



FARVERIKVARTALET

HUS C / SALGSTRINN 2



Farverikvartalet får en fantastisk og unik beliggenhet i forkant av Hunnselva og Gjøvik gård. Det tas forbehold om at avvik vil kunne forekomme.

INTRODUKSJON

- s. 10 Velkommen til Farverikvartalet
- s. 12 Utstillingsplassen Eiendom
- s. 14 Et lite tilbakeblikk
- s. 18 Flyt i hverdagen
- s. 20 Noe nytt i sentrum
- s. 22 Ren historie
- s. 24 Arkitekten har ordet
- s. 26 Et blikkfang i bakgården
- s. 28 Mer luft, lys og liv

LEILIGHETENE

- s. 34 Små og smarte 1- og 2-roms leiligheter
- s. 37 Mellomstore 3-roms leiligheter
- s. 38 Gjennomgående 4-roms leiligheter
- s. 44 Toppleilighet med fantastisk utsikt
- s. 54 Kjøkkenet - et naturlig samlingspunkt
- s. 56 Litt høyere under taket
- s. 58 Din egen stil
- s. 60 Gjennomført - med god kvalitet
- s. 62 *Kjenner allerede at vi er hjemme*
- s. 64 Store fordeler med å kjøpe ny bolig
- s. 66 Hva sparer du på å kjøpe nytt?
- s. 68 Finansiering

DOKUMENTER

- s. 160 Informasjon fra megler
- s. 170 Leveransebeskrivelse
- s. 178 Utkast til vedtekter
- s. 192 Utkast til kjøpekontrakt
- s. 206 Kjøpsbekreftelse
- s. 208 Forbrukerinformasjon



PLANTEGNINGER - OVERSIKT

s. 78	Utomhusplan	s. 116	Etasjeplan 4
s. 80	Plan 0 - parkering	s. 118	Leil C41
s. 82	Plan 1 - parkering	s. 120	Leil C42
s. 84	Leil C11	s. 122	Leil C43
s. 86	Leil C12	s. 124	Leil C44
s. 88	Leil C13	s. 126	Leil C45
s. 90	Leil C14		
		s. 128	Etasjeplan 5
s. 92	Etasjeplan 2	s. 130	Leil C51
s. 94	Leil C21	s. 132	Leil C52
s. 96	Leil C22	s. 134	Leil C53
s. 98	Leil C23	s. 136	Leil C54
s. 100	Leil C24	s. 138	Leil C55
s. 102	Leil C25		
		s. 140	Etasjeplan 6
s. 104	Etasjeplan 3	s. 142	Leil C61
s. 106	Leil C31	s. 144	Leil C62
s. 108	Leil C32	s. 146	Leil C63
s. 110	Leil C33	s. 148	Leil C64
s. 112	Leil C34	s. 150	Leil C65
s. 114	Leil C35		
		s. 152	Etasjeplan 7
		s. 154	Leil C71
		s. 156	Leil C72

Et prosjekt i regi av Utstillingsplassen Eiendom AS
i samarbeid med danske Sleth arkitekter, Kontur arkitekter på Gjøvik, Studio NSW fra Hamar
og Feste som landskapsarkitekter.
Entreprenør: Backe Oppland AS

Illustrasjoner: Eve Images
Foto: Aud Ingebjørg Barstad / Mjøsmuseet



Terrassene og balkongene som vender ut mot den parkemessige bakgårdshagen blir romslige og luftige med ettermiddags- og kveldssol. Det tas forbehold om at avvik vil kunne forekomme.

VELKOMMEN TIL
FARVERIKVARTALET

Midt i byen, og fortsatt tett på naturen.

Urbant, og likevel fredelig og tilbaketrukket.

Moderne, men med lang historie i grunnmuren.

Dette er Farverikvartalet i Gjøvik.

Det er med glede og stolthet at vi kan presentere Farverikvartalet, salgstrinn 2.

Salgstrinn 1, med hus A og B, har vært en stor suksess, og vi forstår godt hvorfor. Den fantastiske beliggenheten, gode standarden og smakfulle løsningene er alle med på å gi leilighetene i Farverikvartalet noe ekstra. Tilbakemeldingene fra de første beboerne er positive – her er det godt å bo!

Salgstrinn 2 består av 31 moderne leiligheter i hus C. Beliggenheten til dette bygget er helt spesiell: De fleste leilighetene ligger vendt ut mot elva og Gjøvik gård og får en nydelig utsikt fra alle etasjer. Flere av leilighetene er gjennomgående, og har balkonger på begge sider. Det betyr at du får mer sol, mer luft og flere muligheter til å nyte livet utendørs. Den parkmessig opparbeidede bakgårdshagen blir et blikkefang, med forseggjort design og fin beplantning.

Dette prospektet vil gi deg god informasjon om Farverikvartalet og alle leilighetene i hus C. Ikke nøl med å ta kontakt oss om du har spørsmål til prosjektet.

Vi gleder oss til å høre fra deg.



Camilla Hveem

CAMILLA HVEEM

913 32 494

ch@em1innlandet.no



Gro Rakstad

GRO RAKSTAD

971 22 404

gr@em1innlandet.no

Utstillingsplassen Eiendom – lokal og erfaren

Farverikvartalet er i trygge hender hos utbygger Utstillingsplassen Eiendom (UPL).

I dag er UPL Innlandets største eiendomsselskap med løsninger for folk, miljø og samfunn. UPL er en nasjonal aktør innen eiendomsutvikling, eiendomsforvaltning og boligutvikling. Hovednedslagsfeltet er Innlandet, men de opererer også nasjonalt og over landegrensene.

UPL har røtter tilbake til 1852. Her møter du med andre ord et solid firma med lang erfaring. Mye av virksomheten er i partnerskap med andre, noe som har gitt tilgang til spennende prosjekter og gode langsiktige relasjoner - en av grunnpilarene for selskapet.

Parken 1-3, Bryggeriet 1-6, Tårnhaven, Atriumshagen, Teglgaarden 1 og 2, Vestbyen kvartal 1-3, Banken og Vika Hage 1 og 2 er noen av boligprosjektene i Hamarregionen som UPL står bak.

UPL har også i mange år satset stort på hotell og kan vise til flere fremtredende hoteller i Oslo-regionen, Trøndelag, Elverum og Hamar.

Å kjøpe ny bolig er en av de største investeringene man gjør i livet. Da gir det trygghet å handle av en stor, lokal og seriøs aktør med gjennomføringsevne og et godt renommé.

 Utstillings
plassen





Storgata og området rundt Farverikvartalet har i lange tider vært fylt med mennesker og handel. Her fikk du alt du trengte, noe du fortsatt gjør. Andresens bakerforretning i Storgata var distriktets største. *Alle foto: Mjøsmuseet.*



Et lite tilbakeblikk

Gjøvik by ble bygget blant annet omkring Hunnselvas nedre løp, hvor fallene ga grunnlaget for tidlig industri. Store bedrifter vokste opp langs Hunnselva, som Mustad og Hunton, og Farverikvartalet skal ta sitt utgangspunkt i denne industriarven. Tomten er nettopp i overgangen mellom de historiske industrivirksomhetene langs elv og sjø og Gjøviks gateliv omkring Storgata. På kanten av Hunnselva, med historisk sus fra alle aktiviteter knyttet til byen, elva og Gjøvik gård.

Farverikvartalet har fått sitt navn fra virksomheten ved Hunnselva i gamle tider. I 1840-årene, før Gjøvik ble by, etablerte Peder Pedersen farveri akkurat her. Arbeidet krevde tilgang på mye vann, og derfor ble det naturlig å legge farveriet ved elva. Og her kom også en av Gjøviks første spesialforretninger: Søstre Marie, Agnethe og Sedsel Kolberg drev motehandel for byens trendbevisste fruer.

Det var den gang, nå er det nyere tider.



Panoramautsikt! Her fra leilighet C62. Det tas forbehold om at avvik vil kunne forekomme.

Flyt i hverdagen

Tidene forandrer seg, men elva renner fortsatt. Hunnselva, som har gitt vann og liv til folk og næring på Gjøvik i flere hundre år, blir nå en sentral del av rammen rundt Farverikvartalet.

Det nye kvartalet tar utgangspunkt i bygningene rundt og Storgatas retninger. Arkitektene har valgt å la bygningene forenes med områdets form, følge terrenget langs elva og opp til Storgatas bakerste bygninger.

Promenaden, i forkant av Farverikvartalets fasade mot elva, oppgraderes til en miljøgate. Promenaden blir en forlengelse av sentrum som knytter sentrum tettere på de vakre omgivelsene rundt Gjøvik gård og Hunnselva.

En spasertur langs elva og den nye miljøgaten gir velvære. Forskere har funnet ut at nærhet til vann, enten det er i form av hav, elv eller bare en fontene, har positiv innvirkning på mennesker. De kaller det blå helse. Kontakt med naturlige elementer er viktig for oss – kanskje spesielt viktig for mennesker som bor urbant. I Farverikvartalet bor du ikke bare tett på elva, men også vakre Gjøvik gård med sine fine, grønne utearealer. Pakk en kurv med niste og dra på tur i nabolaget.

Vi kaller det flyt i hverdagen.



Det skal skapes attraktiv og flott promenade langs elvebredden. Det tas forbehold om at avvik vil kunne forekomme.

Noe nytt i sentrum

Farverikvartalet vil tilføre mer liv til byen, og prosjektet er omtalt som det største og mest spennende boligprosjektet i Gjøvik på lang tid. Leilighetene i salgstrinn 1 har vist seg svært populære, og Farverikvartalet kan med rette kalles en salgssuksess.

Det nye kvartalet vil gi området et etterlengtet ansiktsløft, og bebyggelsen vil bidra til å knytte sentrum bedre sammen med elvefronten og Gjøvik gård.

Kornsiloen i Brenneribakken er revet, og dagens parkeringshus ved Brennerigata skal fjernes. Opp kommer nye og moderne bygg med en unik identitet og fasadefarger hentet fra nærområdet. Vi håper at oppgraderingen av kvartalet tilfører Gjøvik sentrum nytt liv og gode vekstimpulser.

Farverikvartalet blir bygget i flere etapper, og skal bestå av i alt fem bygg. Hus A og B var først ut, og kvartalet har allerede begynt å ta skikkelig form. Nå kommer hus C med 31 nye leiligheter.

Velg blant flere leilighetstyper, alt fra effektive 1-roms til en lekker toppleilighet med takterrasse.



Illustrasjon – avvik kan forekomme.



Ren historie

Fra Einafjorden til Mjøsa. Hunnselva renner slik den har gjort i uminnelige tider.

Helt siden menneskets opprinnelse har elva vært viktig. Rennende vann, i rikelige mengder. Til drikke, energi, matlaging og avkjølende bad. Til fiske, gårdsdrift og transport. Industrien i området kan takke Hunnselva for sin velstand. I mange år betalte elva dyrt for industrien, men etter Mjøsaksjonen på 70-tallet og fram til i dag har elva fått tilbake sitt rene vann. Elvemuslingene trives igjen, og bestanden tar seg opp.

I Farverikvartalet hus C har du Hunnselva som nærmeste nabo. En sildrende, klukkende nabo som forteller en lang historie. Etter å ha tjent industrien i mange, lange år, skal elva få hvile. Bare være elv, renne stille forbi og dysse deg i søvn en stille sommernatt.



Utsikt over Hunnselva og Gjøvik gård



Illustrasjon – avvik kan forekomme.

Arkitekten har ordet

En ny fasade mot Hunnselva

Farverikvartalet tar utgangspunkt i industriarven i Gjøvik. Området og tomten ligger i overgangen mellom de historiske virksomhetene langs elv og innsjø, i tillegg til Gjøvik sentrums gateliv omkring Storgata. Beliggenheten er spesielt god, på kanten av Hunnselva, og parken ved Gjøvik gård. Dette har gitt oss et helt unikt utgangspunkt for utviklingen av Farverikvartalet.

Bakside blir forside

Farverikvartalet handler ikke bare om å skape gode boliger, men også om å tilføre noe nytt til Gjøvik som by. Området kan bidra til å vende byen ytterligere i retning elva, og skape attraktive oppholdsområder langs vannet rundt rådhusets grønne omgivelser.

Kvartalsfornyelse

Farverikvartalet blir et nytt kvartal som tar opp i seg arven fra markante tidligere bygg i området; siloen, som er revet, og parkeringen som står der i dag. Dette erstattes med nye bygg med helt ny identitet, men med samme markante trekk og skala – nå fylt med liv og aktivitet, og med parkeringsanlegget integrert i konstruksjonen. Det nye boligområdet tar utgangspunkt i situasjonen og arven, og bruker dette som inspirasjon for arkitektur og identitet. Prosjektet har bygg i ulike volum, høyde og tone. Inspirert av rådhusets nedskalering mot elva, siloens sammensatte volum

og forskjell i karakter og høyde. Farverikvartalet danner en karré-bebyggelse som skaper bokvalitet oppe, og et skjermet gårdsrom nede.

Byen vendes mot elva med dette nye kvartalet, i en fasade som både er utadvendt og variert i materialer, uttrykk og byliv.

Om arkitektene

Farverikvartalet er et samarbeid mellom mellom danske Sleth arkitekter, Kontur arkitekter på Gjøvik, Studio NSW fra Hamar og Feste som landskapsarkitekter.

Illustrasjon – avvik kan forekomme.



Et blikkfang i bakgården

En åpen bakgårdshage med liv, plasser for de gode møtene og barn som leker. Farverikvartalets bakgårdshage blir et stort og luftig uteområde som alle beboere i kvartalet vil nyte godt av.

Fra Storgata kan du gå via den åpne bakgårdshagen og ned mot Hunnselva. Tanken er at Gjøvik gård og Hunnselva på denne måten visuelt blir tilgjengelig for alle, ikke bare de som bor i boligkvartalet.

Det er Feste Landskap/Arkitektur som har utformet planen for bakgårdsrommet og utearealene i Farverikvartalet. Hovedtanken er et helhetlig bakgårdsrom med varierte elementer, myke og harde flater og ulik vegetasjon. Mellomrom mellom byggene, i tillegg til en åpen akse mellom Storgata og Hunnselva, skaper ulike utsyn til byen omkring, og spesielt til Gjøvik gård.

Langs Hunnselva etableres en promenade av en mer offentlig karakter. Det skal etableres et helhetlig gulv mellom elvekant og fasade hvor tanken er å skape et levende byrom med mulighet for f.eks uteservering på bakkeplan. Promenaden skal i all hovedsak holdes fri for alminnelig trafikk, men med mulighet for kjørsel for eksempel ved varelevering.

De av leilighetene som ligger på bakkeplan får sine egne private terrasser.



Illustrasjon – avvik kan forekomme.

Mer luft, lys og liv

Vi trenger luft. Og sol. Vi trenger å kjenne vinden i håret og høre fuglene kvitre – også i byen.

Alle leilighetene i Farverikvartalet får luftige og private uteplasser, og flere av leilighetene i hus C får uteplasser med fantastisk utsikt.

Her finnes leiligheter med markterrasse, balkong eller takterrasse. Flere leiligheter får dessuten både to og tre uteplasser, samt at det finnes felles takterrasse til benyttelse for alle beboere. De gjennomgående leilighetene har uteplass på begge sider.

En del av balkongene har både en åpen og en innglasst del. Dette gjør at sesongen på balkongen blir enda lenger. Ta med deg et teppe og en kopp kakao en kald høstmorgen og nyt utsynet. Eller kjenn sola varme en herlig vårdag mens du steller med blomsterkrukkene dine.

Spesielt for hus C er den flotte beliggenheten. Mange av leilighetene får nydelig utsikt over Mjøsa, Hunnselva og Gjøvik gård. I hus C finner du også en helt spesiell topp-leilighet med privat takterrasse på hele 100 m², med herlig utsikt, høyt og luftig over Gjøvik.

Leiligheter for alle livsfaser

Hjemmet ditt. Veggene som rammer inn livet og hverdagene. Men også redet som tar i mot deg, passer på deg og lar deg puste ut. Kanskje er hjemme også stedet du jobber fra.

En praktisk og enkel hverdag er viktig. I Farverikvartalet får du praktiske og moderne løsninger som heis, inndørs parkering, sykkelparkering og smart sportsbod. Parkeringsplassene har mulighet for ladepunkt for el-bil, og heisen gjør livet enklere om du enn er dårlig til bens, har tunge handleposer eller må ha med deg en barnevogn.

Mange har flyttet inn i salgstrinn 1 og innredet sine balkonger og terrasser med utemøbler, vekster og blomster. De gode størrelsene – og ikke minst dybden – gjør uteområdene til praktiske rom å være i. Treverket på vegger og gulv, de overbygde løsningene og tette vegger skaper lune og koselige uteplasser som føles private og skjermede. Lys, luft og utsikt er stikkord for leilighetene. Arkitektene har lagt vekt på funksjonelle løsninger som gjør leilighetene enklere å innrede. Vannbåren gulvvarme gir komfort og møbleringsfrihet.

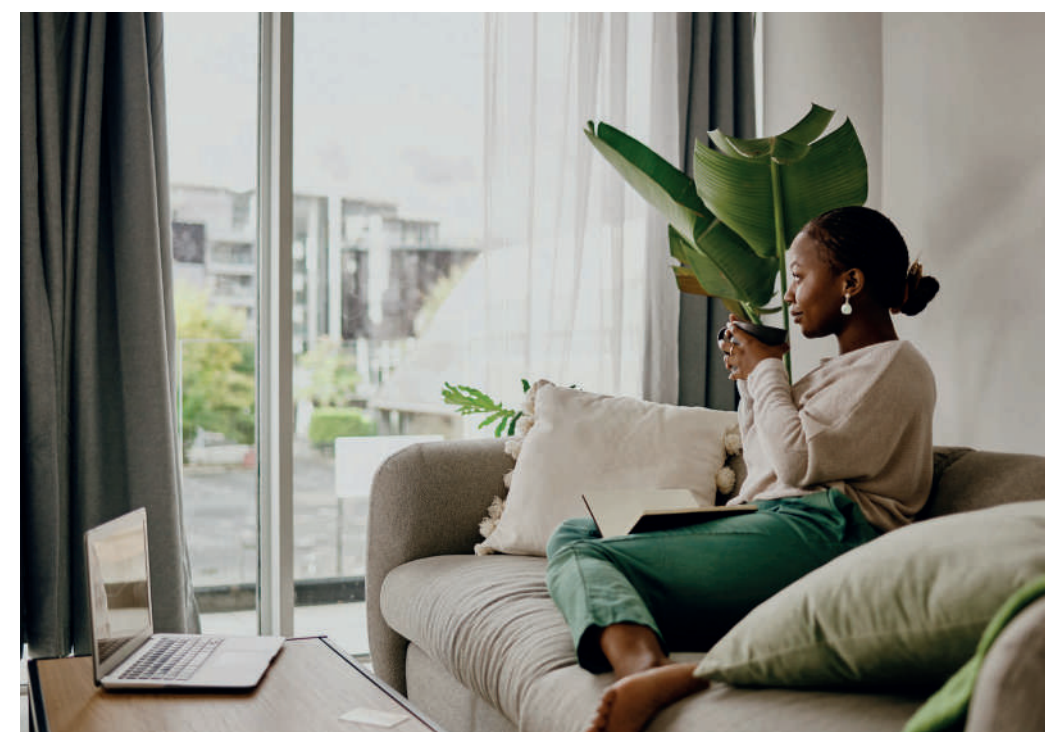


Illustrasjon – avvik kan forekomme.

Unikt i sentrum

De fleste leilighetene i hus C vender mot Hunnselva og Gjøvik gård, og byr på en sjelden mulighet i Gjøvik. Hvor i sentrum kan du bo så privat, uten innsyn og med vakker natur utenfor stuevinduet?

Høyere opp i etasjene kommer utsikten mot Mjøsa til sin rett. Her bor du med naturen på den ene siden, og byen på den andre.





Adkomsten til parkeringskjeller i plan 0 og 1 blir fra Brenneribakken. Det tas forbehold om at avvik vil kunne forekomme.



På toppen av hus A er det en flott takterrasse for alle Farverikvartalets beboere med bl.a. pergola, beplantninger og diverse utemøbler. Takterrassen får nydelig utsikt og meget godt solforhold. Det tas forbehold om at avvik vil kunne forekomme.

Små og smarte 1- og 2-roms leiligheter

Farverikvartalets 1- og 2-roms leiligheter passer for deg som vil ha en praktisk, smart og arealeffektiv leilighet. En liten leilighet kan passe godt for deg som vil bo på et mindre areal, med kort vei til alt.

Små leiligheter er også en god investering med tanke på utleie til studenter, par i etableringsfasen eller som bolig til barna når de flytter hjemmefra.

I dag er Gjøvik en attraktiv by for universitetsutdannelse. Etter etableringen av NTNU har byen fått mange flere studenter.



Illustrasjon – avvik kan forekomme.



Illustrasjon – avvik kan forekomme.

Mellomstore 3-roms leiligheter

3-roms leilighetene i Farverikvartalet er lettstelte og har gjennomtenkte planløsninger, slik at du får mest mulig ut av leiligheten din. Med et ekstra soverom har du plass til gjester og barnebarn – eller du kan innrede et praktisk hjemmekontor eller hobbyrom. Flere av 3-romsleilighetene leveres også med 2 bad.



Gjennomgående 4-roms hjørneleiligheter

I salgstrinn 1 var de gjennomgående 4-roms hjørneleilighetene veldig populære. Derfor har hus C også flere slike leiligheter i utvalget. Beboerne i disse leilighetene setter pris på planløsningen med det fleksible ekstrarommet, den gjennomgående løsningen med uteplasser på begge sider av leilighetene, og lysforholdene i boligene.

De to neste oppslagene viser en av Farverikvartalets 3-4-roms leiligheter som kan leveres med stor stue - eller mindre stue og plass til gjesterom, kontor eller ekstra tv-stue



Illustrasjon – avvik kan forekomme.



Illustrasjon – avvik kan forekomme.



Illustrasjon – avvik kan forekomme.

Toppleilighet med fantastisk utsikt

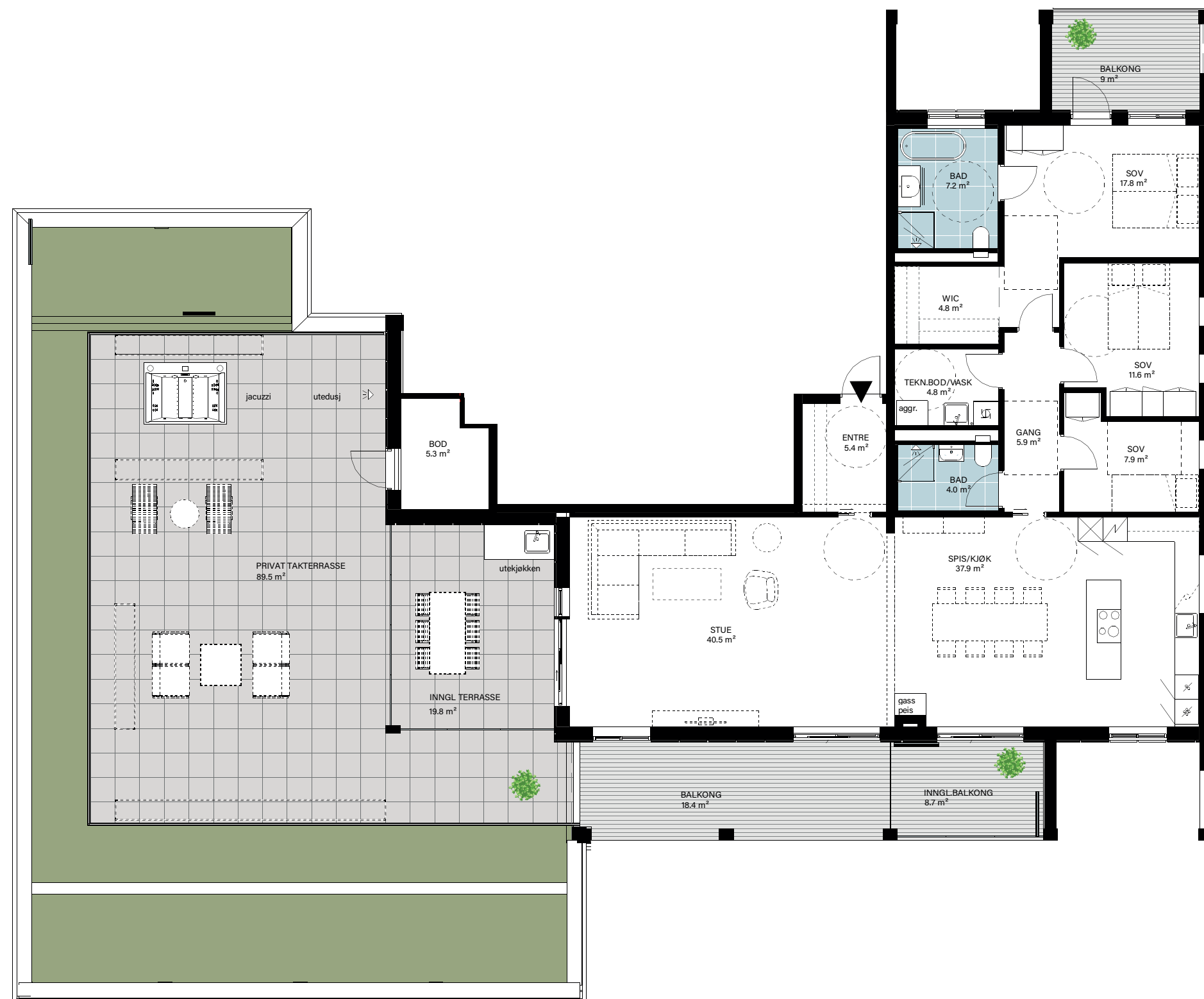
Helt øverst, og med fantastisk utsikt. Toppleiligheten i hus C har god plass til alt du trenger – og litt til.

C72 er en særegen leilighet med et stue-kjøkkenareal på ca 80 m² som har nydelig utsikt mot Gjøvik gård og Mjøsa. I kjøkkendelen er det god plass til langbord foran gasspeis og med skyvedør ut til den innglassete delen av balkongen. Innredningen er innholdsrik og med bl.a. en stor kjøkkenøy som har induksjonstopp og platetoppventilator. Fra kjøkkenet er det åpent til den romslige stuedelen hvor det er plass til flere sittegrupper. Fra stuen er det skyvedører både til balkongen og til takterrassen.

Leiligheten har egen soveromsfløy med tre gode soverom og to bad, hvor hovedsoverommet ligger i en privat avdeling med walk in closet og eget bad med både dusj og badekar. Leiligheten har også separat vaskerom/teknisk rom.

Denne leiligheten har natur på den ene siden, og by på den andre. Balkonger på to sider, hvorav den største består av en innglasset del, som forlenger utesesongen. Den store, private takterrassen gir denne leiligheten særpreg. Hele 90 m² - med jacuzzi, utedusj, sitte- og solsoner. I tillegg kommer ca 20 m² med innglasset takterrasse med utekjøkken. En egen bod på takterrassen er praktisk til oppbevaring av møbler og utstyr.

C72 har sol hele dagen, ekstra god takhøyde og en utsikt som er unik for leiligheter i Gjøvik sentrum





Illustrasjon av kjøkken- og stuemiljø, her vist fra leilighet C62. Det tas forbehold om at avvik vil kunne forekomme.



Illustrasjon av hovedsoverom med privat bad og utgang til deilig balkong, her vist fra leilighet C62.



Illustrasjon fra leilighet A62. Utsikten og leiligheten blir tilsvarende for C64. Det tas forbehold om at avvik vil kunne forekomme.



Balkongene blir rause og private. Treverket på gulv, sidevegger og i tak gjør balkongen lunere. Her er det koselig å nyte tid i sommerhalvåret. Det tas forbehold om at avvik vil kunne forekomme.



Illustrasjon – avvik kan forekomme

Kjøkkenet – et naturlig samlingspunkt

Kjøkkenet er hjemmets hjerte. Her møtes vi til måltider og en kaffekopp, her starter dagen og her kan den kreative utfolde seg i de kulinariske kunster.

Farverikvartalets leiligheter får kvalitetskjøkken fra den danske leverandøren HTH. Standardleveransen tar utgangspunkt i modellen Focus grå fra HTH, som preges av et stilrent og moderne uttrykk. Fronten kommer i mange ulike farger innenfor samme priskategori som gir mulighet for spennende løsninger. Hva med en farge på underskap og en annen på overskapene? Eller en farge på den veggmonterte innredningen og en annen på kjøkkenøya? Her ligger det meste til rette for at kjøkkenet kan bli akkurat slik du vil ha det.

Benkeplaten leveres i grå laminat. Hvitevarene er alle integrerte og leveres av anerkjent leverandør. Kjøkkenet med inntegnet øy leveres i hovedsak med induksjonstopp med integrert ventilator. Tøft!

Ned til hver minste detalj

Er du tidlig ute kan du sette ditt personlige preg på kjøkkenet. Da er sortimentet til leverandøren åpent og du får mulighet til å velge både innredning, benkeplater, kum, hvitevarer, armaturer og så videre.



Litt høyere under taket

Slipp inn mer lys, sol og luft. Flere av Farverikvartalets leiligheter i hus C har ekstra god takhøyde. Dette gir deg en luftigere leilighet som føles større.

Arkitektene har hatt fokus på å bringe det beste av omgivelsene inn i leilighetene. Vinduene i leilighetene er derfor flere og større enn det som er vanlig. I Farverikvartalet bor du midt i byen, med begrenset innsyn, og med vakker natur rett utenfor vinduene dine.

Følgende leiligheter får økt takhøyde i hus C:

Plan 1: C11, C12, C13 og C14

Plan 6: C63, C64 og C65

Plan 7: C71 og C72



Illustrasjon – avvik kan forekomme.



Din egen stil

De største beslutningene om bygget har utbygger tatt, basert på solid kunnskap og erfaring. Leilighetene har alle fått et moderne men varig utgangspunkt. Detaljene derimot, kan du være med å påvirke. Sett ditt personlige preg, slik at leiligheten får det uttrykket du trives best med.

Benkeplaten og hvitevarene har du også kanskje noen tanker rundt? Og fargen på veggene. I tillegg får du mulighet til å velge mellom ulike typer parkett i de rom som har dette.

Dette er eksempler på tilvalgsmuligheter. Med god planlegging har du stor innflytelse på ditt nye hjem. Imidlertid gjør vi deg oppmerksom på at tilvalgsmulighetene vil være tidsbegrenset. Begrensningen er satt for at byggeprosessen ikke skal bli forsinket og at utbygger kan ferdigstille leilighetene innenfor den tidsrammen som er satt.

Informasjon om tilvalg vil vi sende deg i god tid før denne prosessen starter.





Illustrasjon – avvik kan forekomme

Gjennomført – med god kvalitet

En helt ny leilighet er tegnet og bygget etter moderne prinsipper. Alle leiligheter i Farverikvartalet får god standard med kvalitetsmaterialer, tidsriktige løsninger og praktiske innretninger, som for eksempel heis opp fra parkeringen. Du kan forvente litt mer av en helt ny leilighet:

- Flotte og romslige balkonger/markterrasser
- Toppleilighet med takterrasse og plassbygde bad
- Felles takterrasse for alle beboerne i kvartalet
- Fleksible planløsninger på større leiligheter – du velger det som passer for deg
- Balansert ventilasjon og god lyddemping mot omgivelsene
- Solide, gjennomtenkte fellesløsninger med gode materialvalg
- Vannbåren gulvvarme
- 1-stavs lys eikeparkett
- Listefrie vinduer og balkongdører mot yttervegg
- Store vinduer med godt innslipp av lys
- Moderne kjøkkenløsninger fra anerkjent leverandør. Flere får kjøkkenøy, mange av dem med induksjonstopp med innebygget ventilator
- Integrerte hvitevarer av god kvalitet
- Garderobeskap/skyvedørgarderober fra anerkjent leverandør
- Innendørs parkering
- Heis, sykkelparkering og sportsboder
- En flott bakgårdshage med belegningsstein, lys og beplantning



Gry Merete og Vegard har flyttet inn i Farverikvartalet:

- Kjenner allerede at vi er hjemme

Etter 17 år i enebolig bestemte ekteparet Svenskerud seg på en halvtime: De ville flytte til Farverikvartalet. – Det er utrolig fint her, og vi kjenner allerede at dette er hjemme.

Det var datteren Tilda (17) som foreslo Farverikvartalet for mamma og pappa. Hun ville bo nærmere sentrum, etter å ha hatt barndommen i eneboligen på Kopperud.

- Vi tok kontakt med megler Camilla, og en halvtime senere hadde vi kjøpt leilighet, smiler Gry Merete. Det føltes med andre ord riktig å slå til på ny bolig i Farverikvartalet.
- Vi falt for beliggenheten, og den fine planløsningen. Jeg sa at vi må ha litt plass, minst 80 kvadratmeter, sier Vegard.

Valget falt på en 4-romsleilighet som har vært veldig populær i det første salgstrinnet. Her fikk familien en gjennomgående hjørneleilighet med stor terrasse ut mot bakgårdshagen og delvis innglasset balkong på andre siden. Denne leilighetstypen har i utgangspunktet et ekstra rom med skyvedører ut mot stua, som kan brukes som kontor, ekstra tv-stue eller soverom. Gry Merete og Vegard valgte å sette inn fast vegg slik at dette rommet ble Tilda sitt.

- Nå har vi en leilighet med tre soverom, og kan dermed også ha besøk av gjester. Dessuten må Tilda ha litt plass å boltre seg på.



Selv om familien kun har bodd noen få uker i leiligheten i Farverikvartalet, er det aller meste på plass. En koselig og gjennomført stil avslører Gry Meretes store interesse for interiør. Her er lite overlatt til tilfeldighetene. Paret har gjort egne tilvalg, som for eksempel et lysere kjøkken enn standardleveransen.

- Det er spennende å kjøpe nytt, sier Gry Merete.
- Vi brukte litt tid på å ta valgene. Hvilke farger vi skulle velge, og hvilket kjøkken vi ønsket oss. Vegard, som selv jobber i byggevarebransjen, er imponert over hvor høy kvalitet standardleveransen holdt.
- Gulvet har vi ikke endret, og det ble vi veldig fornøyde med. Innerdører er solide, og eikelistene gir et solid inntrykk.

Nå gleder familien seg til å ta fatt på den nye hverdagen i Farverikvartalet. Eneboligen er solgt, og trioer har nå gangavstand til alt sentrum har å by på.

- Det er godt å vite at en kan bruke tida etter jobb på noe annet enn å klippe plen, sier Vegard. Eneboligen de eide på Kopperud begynte å ha behov for oppgraderinger. Nå slipper de å tenke på oppussing, i alle fall for en god stund fremover.
- Vi har alltid vært glade i å oppdatere og vedlikeholde huset, men i de senere åra falt motivasjonen litt for all jobben en enebolig innebærer. Nå bor vi i en helt ny bolig, som vi trives veldig godt i, sier Gry Merete, som har fått gangavstand til jobben som senterkoordinator på CC Gjøvik.
- Nå skal vi bruke hele byen vår! Vi skal gå på kafé, restaurant og være aktivt med på det som skjer. Og så gleder vi oss til å bli kjent med alle de andre naboene våre i Farverikvartalet.

STORE FORDELER MED Å KJØPE NY BOLIG

Med ny bolig er det ingen fartshumper i veien. Ingen oppussings- eller reparasjonsbehov. Ingen riper i lakken. En ny leilighet i Farverikvartalet har bedre arealutnyttelse, alt på en flate slik at du kan bo lenger i hjemmet ditt, og ikke minst nøye planlagte uteområder med garasje og sosiale soner.

Når leiligheten er innflyttingsklar og overleveringen utført, kan flyttelasset komme, bæres inn og få sin plass. Se hvordan gode, gamle møbler blir som nye i nye omgivelser. I forkant av overtagelsen har du god tid til å planlegge det nye hjemmet ditt, og bestemme deg for hva som skal bli med videre inn i den nye hverdagen.

Ny, teknisk standard

Den tekniske standarden i en ny bolig er i henhold til så vel dagens som morgendagens standard. Bedre isolering gir en varmere leilighet og bedre lyddemping. Ren og frisk luft med balansert ventilasjon. Nytt elektrisk anlegg med flere el-uttak. Moderne brannsikringstiltak. Alle nødvendigheter som må fungere er på topp. Du slipper å pusse opp, og du slipper å måtte rette opp i gamle estetiske synder fra tidligere beboere.

Lavere utgifter til varme og strøm.

Myndighetene stiller visse energi- og miljøkrav til alle nye bygg. Nye boliger forbruker derfor mindre energi enn bruktboliger – bra for både lommeboken og kloden! Leilighetene i hus C kvalifiserer dessuten til Grønt boliglån, noe som gir deg gunstige lånebetingelser. Du vil merke det på regningen. Se side 67 for nærmere beregninger. Farverikvartalet er tilknyttet fjernvarmeanlegg og leilighetene har vannbåren gulvvarme. Dette gir en god og lun varme.

Lavere omkostninger

Kjøper du en brukt bolig krever staten dokumentavgift på 2.5 % av hele kjøpesummen. Når du kjøper ny bolig under oppføring beregnes det kun 2.5 % av andel tomteverdi. For kjøpere i Farverikvartalet vil dette i tråd med dagens bestemmelser kunne utgjøre et sted mellom kr 37.000 og kr 400.000 i besparelser i dokumentavgift i forhold til det å kjøpe en brukt bolig til samme pris(er). Det tas forbehold om endringer i bestemmelser om dokumentavgift og beregning av grunnlag for de enkelte leiligheters andel av tomteverdien.

Vær med og bestem

Behov og smak forandrer seg med årene. Men mange års erfaring fra en eller flere boliger har du god kunnskap om hva som er viktig for deg i hjemmet ditt, hva du trives med. Både av praktisk art, farger, materialer og det stilistiske. Din boerfaring og god planlegging gjør at du kan få det ganske så akkurat slik du vil i Farverikvartalet.

Lovfestet garanti

Det er trygghet å ta med seg inn i ny bolig at du har en lovfestet garanti på 5 år når du kjøper ny bolig. Dine rettigheter står beskrevet i bustadoppføringslova § 12.



HVA SPARER DU PÅ Å KJØPE NYTT?

I 2021 brukte norske husholdninger nærmere 90 milliarder kroner på renovering, ombygging og tilbygg (ROT) til egen bolig. Nesten hver fjerde husstand pusset opp, og det ble brukt i gjennomsnitt nesten 35 000 kroner på oppussing.

Baderommet er det «dyreste» rommet å pusse opp, mens kjøkkenet kommer på en solid andreplass. Når det gjelder de utvendige arbeidene er det tilbygg og bytte av utvendig takbelegg som koster mest, mens malerarbeid er det som koster minst.

Årlige beregnede besparelser (reduerte kostnader til renovering, ombygging og tilbygg + reduserte kostnader til oppvarming) vil gjennomsnittlig mellom de ulike bruktboligtypene (enebolig/småhus/leilighet) sett opp i mot en ny leilighet i Hedmark være:

Fra brukt enebolig til ny leilighet: kr. 68.218

Fra brukt småhus til ny leilighet: kr. 37.247

Fra brukt leilighet til ny leilighet: kr. 21.524

Ved å flytte til en ny bolig vil man følgelig ikke ha behov for (teknisk) vedlikehold av boligen de første årene, samtidig som utgiftene til oppvarming er vesentlig lavere, i og med at en ny bolig normalt sett er vesentlig bedre isolert enn en brukt bolig.

Informasjon hentet fra Prognosesenteret; «Analyse av driftskostnader ved å bo i ny kontra brukt bolig, datert 07.02.2022». Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon om beregninger og analysen.

VI HJELPER DEG MED FINANSIERINGEN

Drømmer du om en splitter ny leilighet i Farverikvartalet?

Vi tar gjerne en prat med deg for å se på mulighetene. Samarbeidet mellom SpareBank 1 Østlandet og EiendomsMegler 1 Innlandet gjør at du kan få det meste ordnet på ett sted – praktisk og forutsigbart.

For Farverikvartalet har vi to dedikerte rådgivere som vet mye om prosjektet, og som kan hjelpe deg med spørsmål om finansiering. Ta kontakt i dag, så avtaler vi et uforpliktende møte.



Elisabeth Landsverk
Finansrådgiver
Tlf.: 472 413 45

elisabeth.landsverk@sb1ostlandet.no



Nina Frzovic
Finansrådgiver
Tlf.: 993 06 2245

nina.frzovic@sb1ostlandet.no

Ta grønne valg
og få bedre rente
på boliglånet

Grønt lån til
energieffektiv bolig

Gjør det enklere
å velge bærekraftig

Få bedre rente med Grønt boliglån

Leilighetene i Farverikvartalet kvalifiserer til Grønt boliglån i SpareBank 1 Østlandet. Grønt boliglån gis til energieffektive boliger (klassifiserte som A og B), og gir deg en bedre rente på boliglånet ditt.

Betingelser på Grønt boliglån

- Gjelder kjøp og refinansiering av bolig med energimerke A og B, eller bedre
- Du kan låne inntil 85 % av kjøpesummen
- Opptil 30 års nedbetaling





Illustrasjon — avvik kan forekomme.





Illustrasjonen er fra A52. Det tas forbehold om at avvik vil kunne forekomme.



Illustrasjonen er fra A42. Det tas forbehold om at avvik vil kunne forekomme.

TEGNINGER

Prospektet viser til forbehold vedr vedlegg, illustrasjoner og kontrakter.

Stiplede linjer inngår ikke i leveransen.
Avvik fra løsninger og arealer vil kunne forekomme.

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/utbygger.

Bruksareal er beregnet etter reglene i NS 3940 og utgjør alt areal innenfor omsluttet yttervegger.

P-rom er leilighetens bruksareal fratrasket innvendig bod og vegger til denne.

Arealer angitt på tegninger for det enkelte rom, er rommets nettoareal og er eksklusiv innvendig vegger.
Det tas forbehold om mindre avvik for de angitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

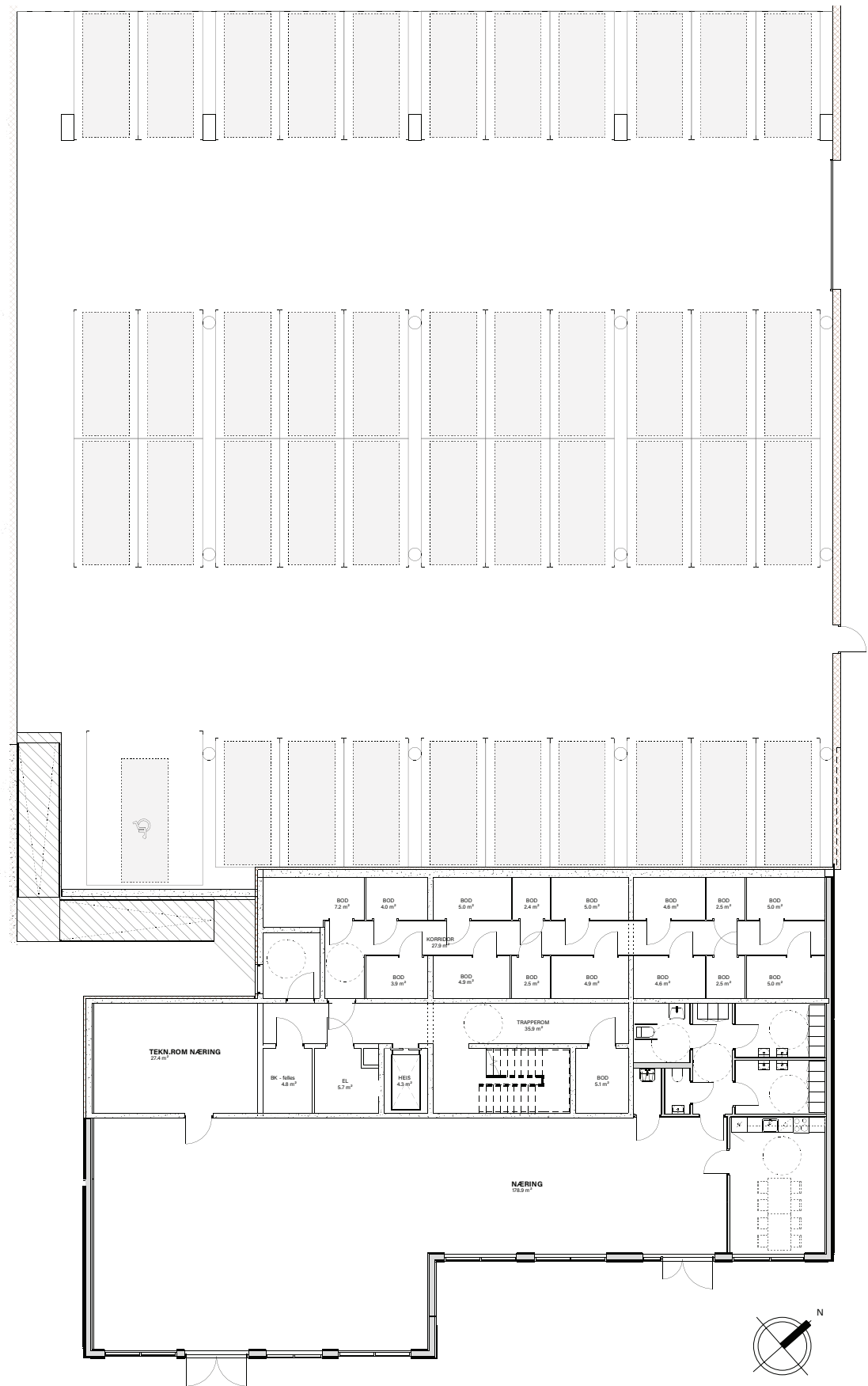
TEGNFORKLARINGER

	_____	Vaskemaskin/tørketrommel
	_____	Kjøleskap/fryser
	_____	Oppvaskmaskin
	_____	Komfyr med ovn
	_____	Snusirkel - min 1,5 m
	_____	Snurektangel - min 1,3 meter x 1,8 meter

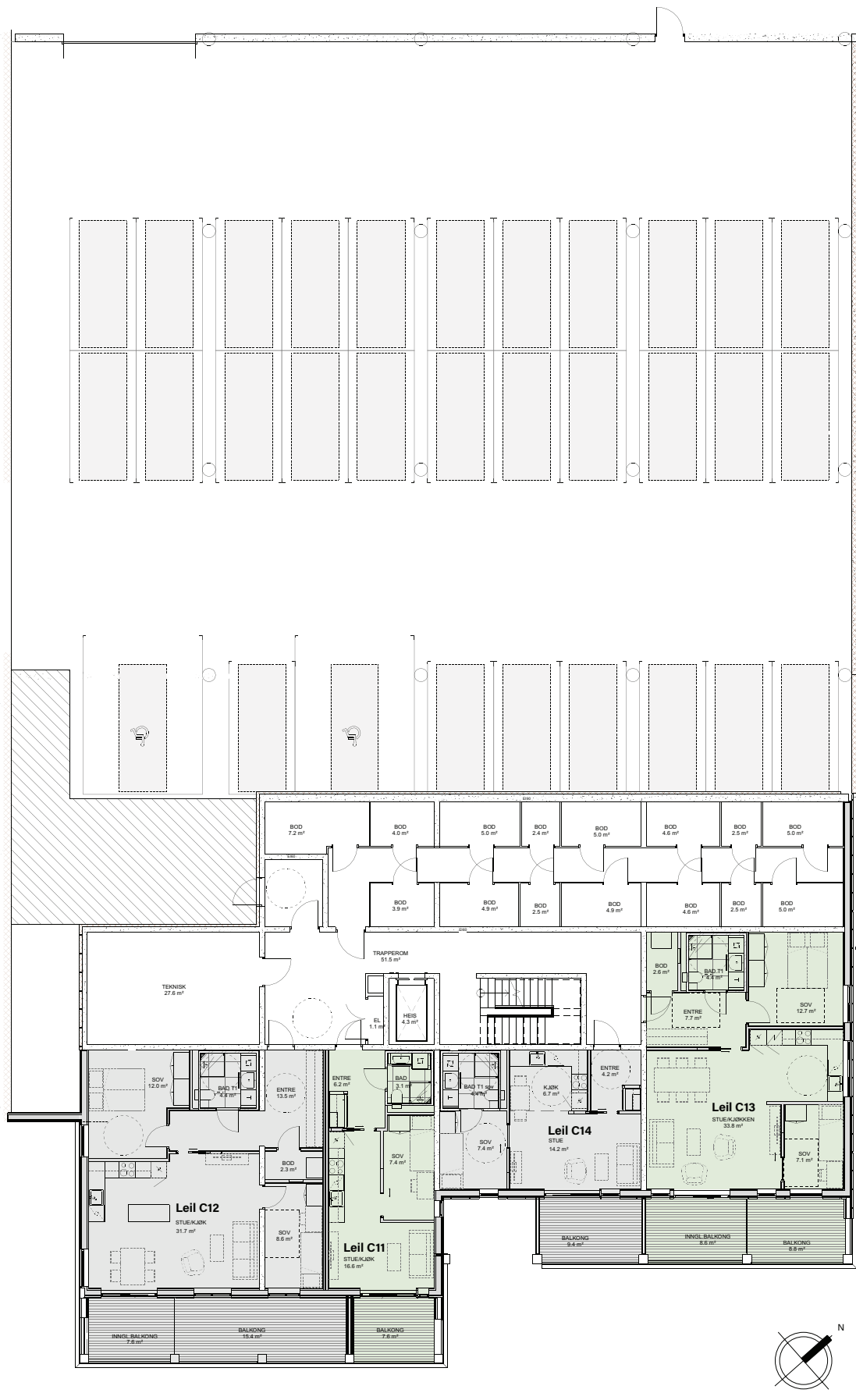
UTOMHUSPLAN



PLAN 0 / PARKERING



PLAN 1 / PARKERING



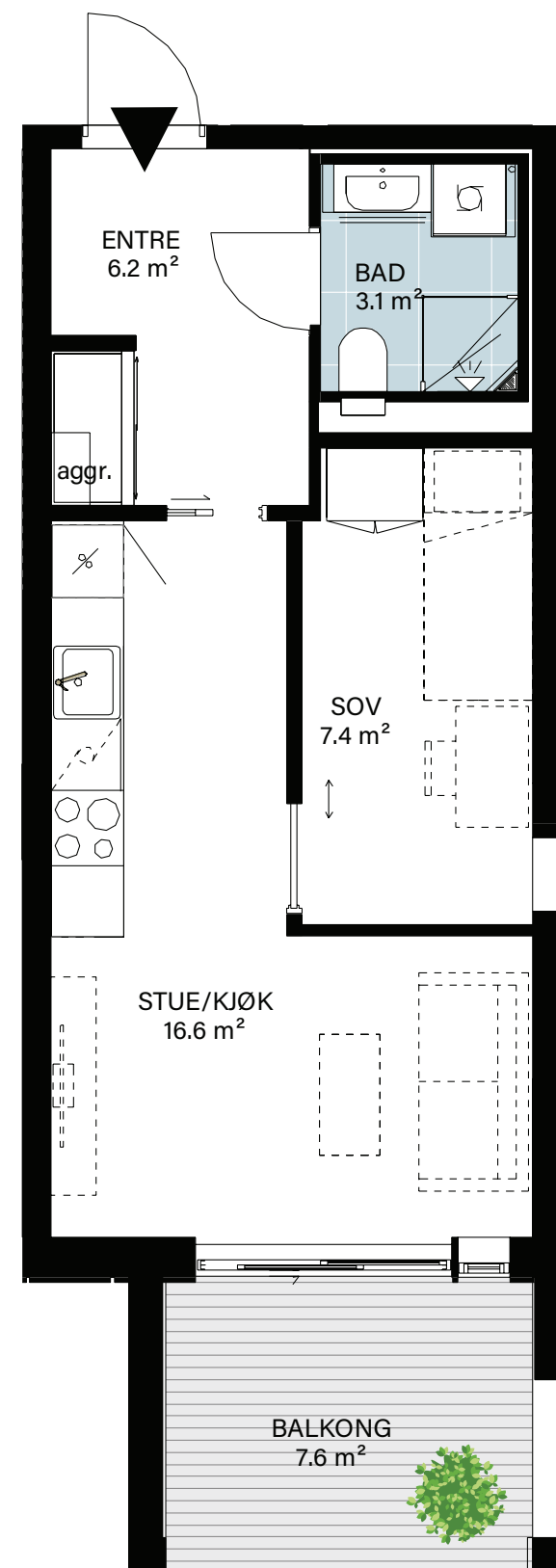
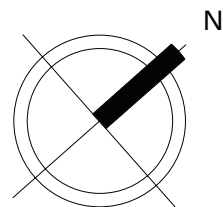
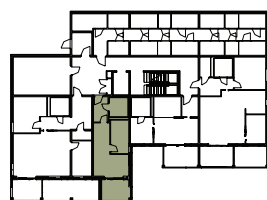
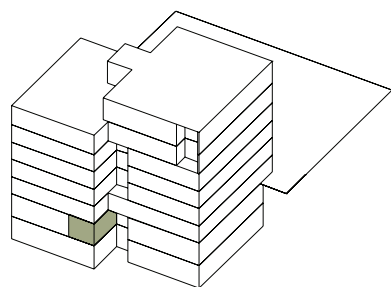


C-11

2-roms

Dette er en smart og effektiv 2-roms leilighet som det kun finnes én av i dette bygget. Leiligheten ligger i høy 2. etasje (første boligetasje) og har næringsareal under. Balkong med utsikt mot elva og Gjøvik gård. Fint sidevindu på balkongen. Leiligheten har entré med skaplass og en smart skyvedør inn mot stue/kjøkken. Praktisk kjøkken og stue med utgang til balkong. Eget soverom med vindu og skyvedør. C11 har ekstra god takhøyde, noe som gir et luftig og åpent inntrykk.

BRA	36 m²	Soverom	1
P-rom	36 m²	Balkong	8 m²
Garasjeplass	0	Sportsbod	1

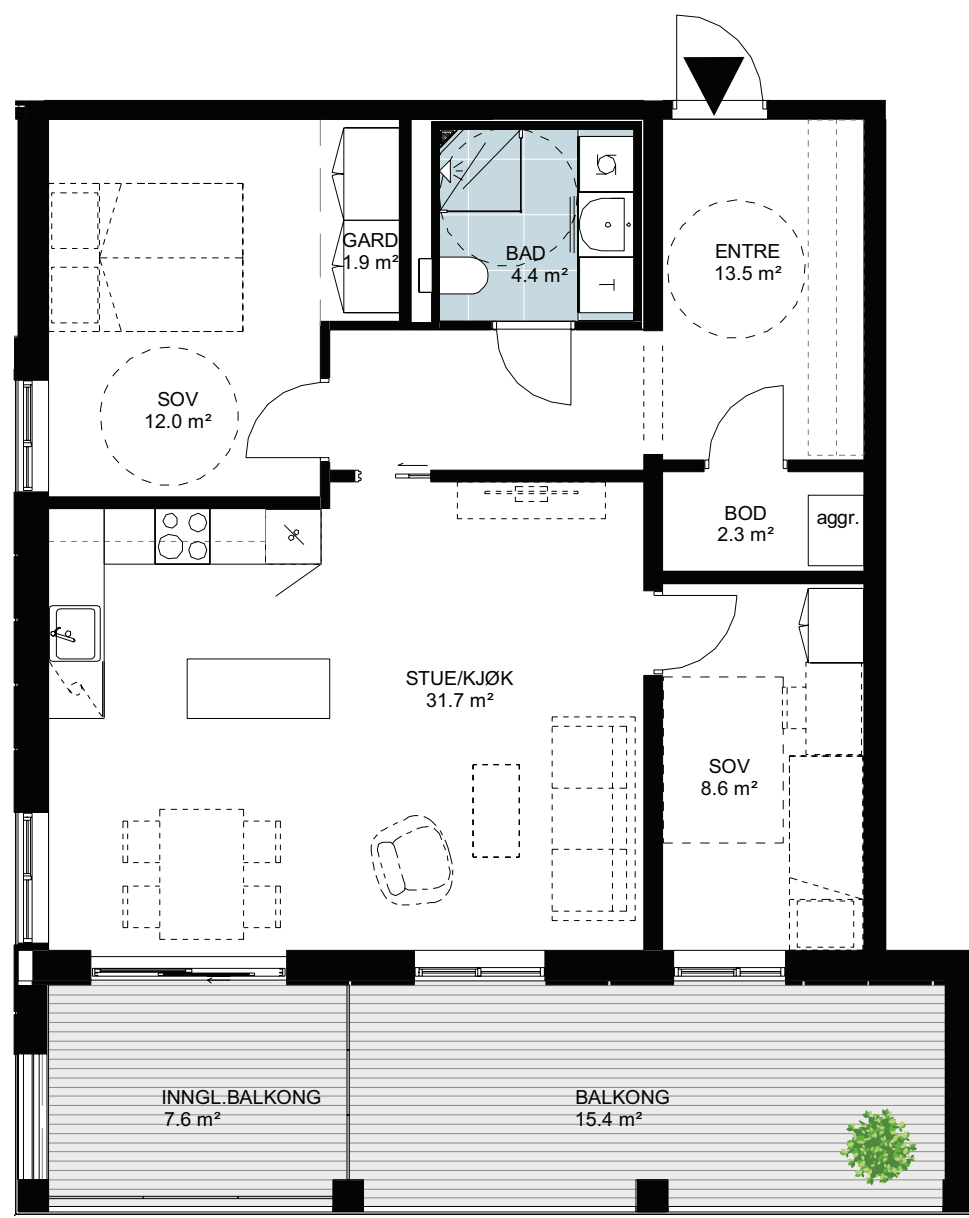
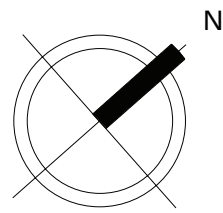
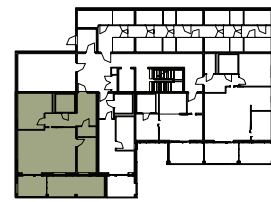
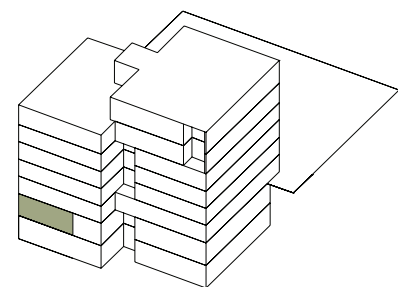


C-12

3-roms

Romslig 3-roms hjørneleilighet med gode lysforhold, som det kun finnes én av i dette bygget. Leilighetens hjørne ligger sørvendt. C12 ligger i en høy 2. etasje (første boligetasje) og har næringsareal under. Den luftige balkongen består av en åpen del på 15 m² og en innglasset del på 8 m². En romslig entré med god garderobeplass der du kommer videre inn til bad og hovedsoverom. Gjestesoveromet har inngang fra stua. Kjøkken og stue i åpen løsning, med kjøkkenøy og god plass til møbelgrupper. C12 har fin utsikt mot elva og Gjøvik gård, og gir en luftig følelse pga den ekstra gode takhøyden.

BRA	79 m²	Soverom	2
P-rom	77 m²	Balkong / Inngl. balkong	15 m² / 8 m²
Garasjeplass	1	Sportsbod	1

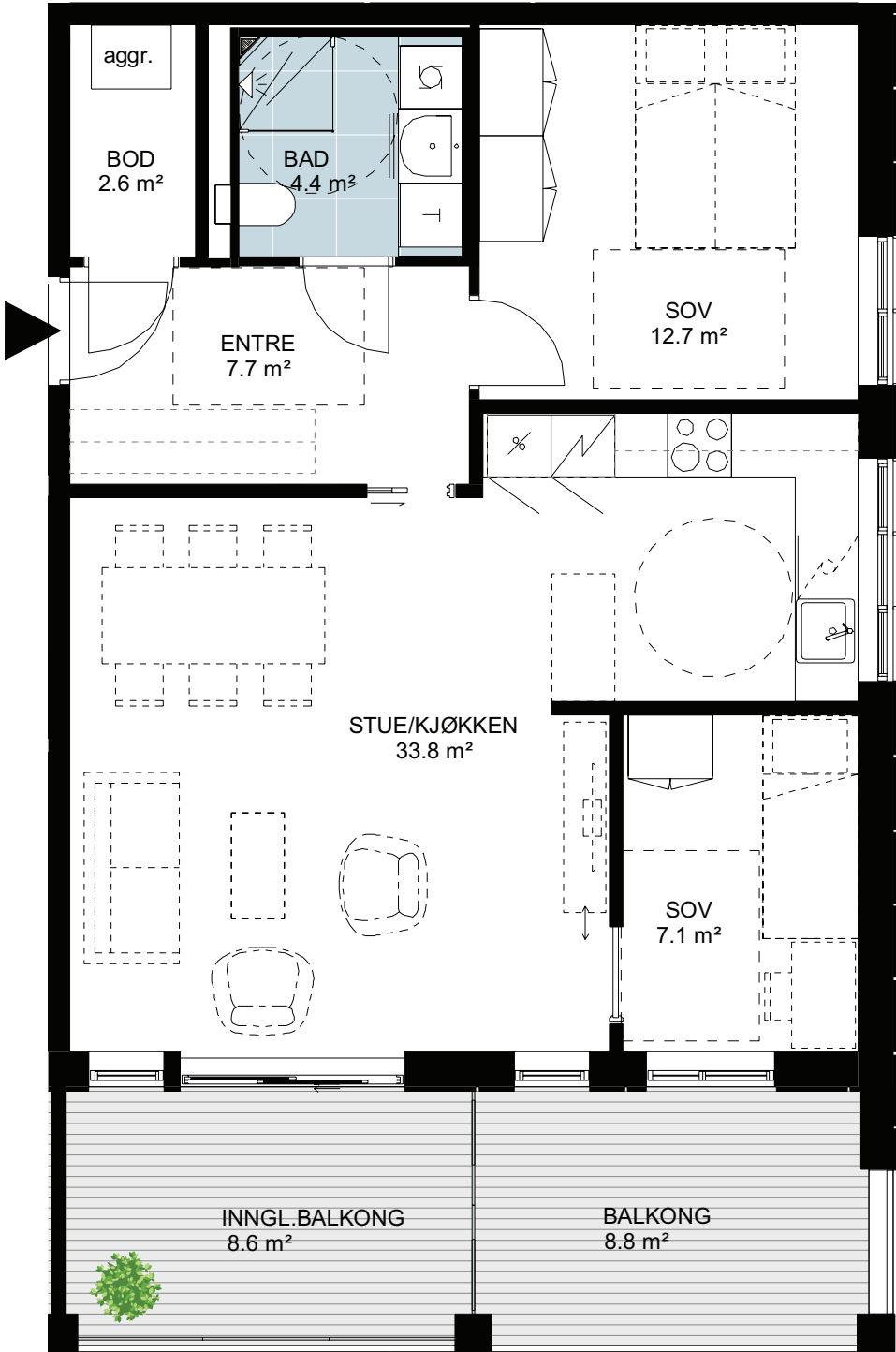
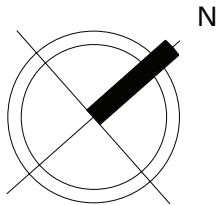
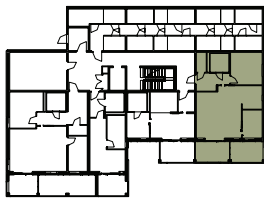
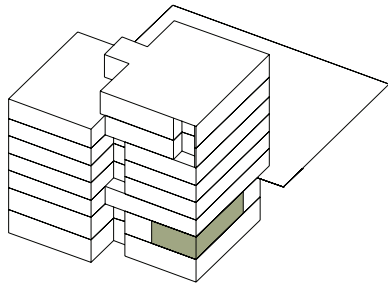


C-13

3-roms

Lys 3-roms hjørneleilighet, med ekstra god takhøyde. Leiligheten ligger i høy 2. etasje (første bolig-etasje) og har næringsareal under. En gjennomtenkt planløsning med blant annet kjøkken som er noe skjermet fra stue og får fint lysinnslipp fra vindu over benk. Godt med garderobeplass i entré, direkte adkomst til både bad og soverom fra entreen. Soverom 2 har adkomst fra stua, og vender ut mot elva og Gjøvik gård. Den overbygde balkongen er stor og luftig, med en innglasset del og en åpen del, hver på 9 m².

BRA	72 m²	Soverom	2
P-rom	69 m²	Balkong / Inngl. balkong	9 m² / 9 m²
Garasjeplass	1	Sportsbod	1

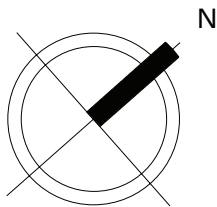
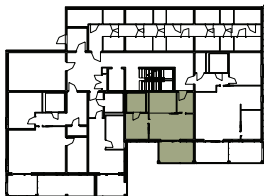
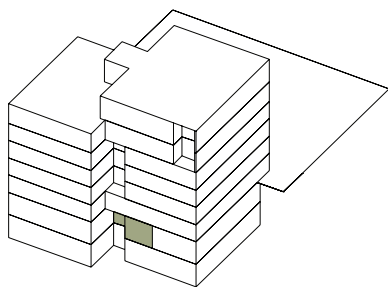


C-14

2-roms

Fin 2-roms leilighet med god planløsning, god takhøyde, lys stue og balkong på 9 m². C14 ligger vendt mot elva og Gjøvik gård. Leiligheten har en tilbaketrukket kjøkkendel med muligheter for en liten spiseplass. Soverommet har en smart skyvedør mot stua, og direkte adkomst til et godt bad. Leiligheten ligger i en høy 2. etasje (første boligetasje) og har næringsareal under. Det finnes kun én av denne leilighetstypen i dette bygget.

BRA	40 m²	Soverom	1
P-rom	40 m²	Balkong	9 m²
Garasjeplass	0	Sportsbod	1



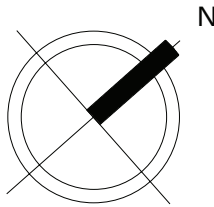
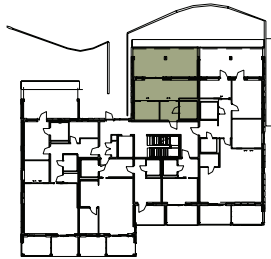
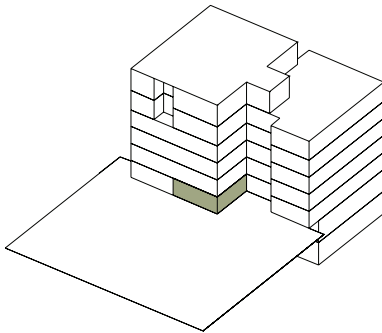
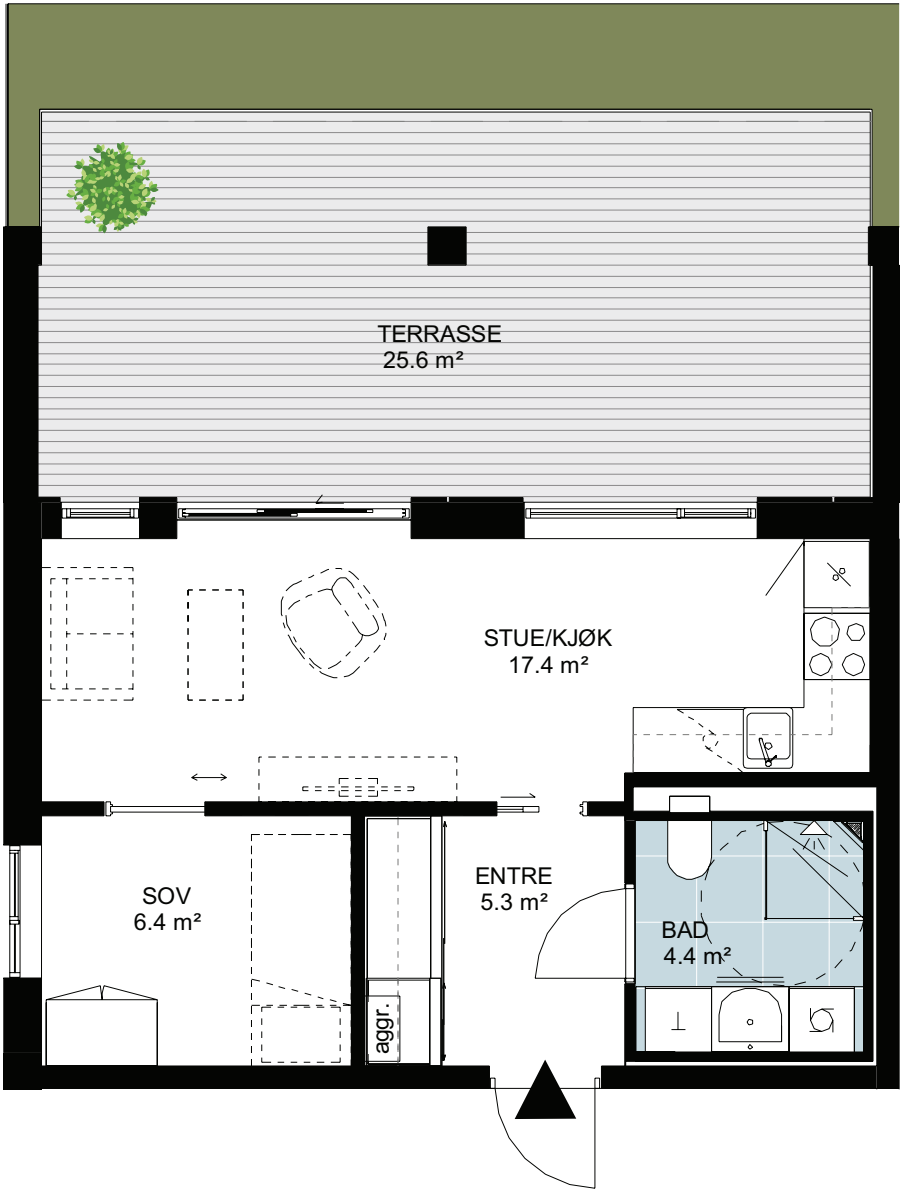


C-21

2-roms

Kompakt og smart 2-roms hjørneleilighet med god planløsning. Leiligheten har en romslig terrasse på 26 m² som vender ut mot bakgårdshagen. Dette uteområdet blir parkmessig opparbeidet, og byr på fint utsyn fra leiligheten. Stue og kjøkken har åpen løsning, og fra stua er det skyvedør inn mot soverommet. Entreen har garderobeplass og adkomst til badet. C21 får ettermiddags- og kveldssol, og oppleves som en åpen og luftig leilighet.

BRA	36 m²	Soverom	1
P-rom	36 m²	Terrasse	26 m²
Garasjeplass	0	Sportsbod	1

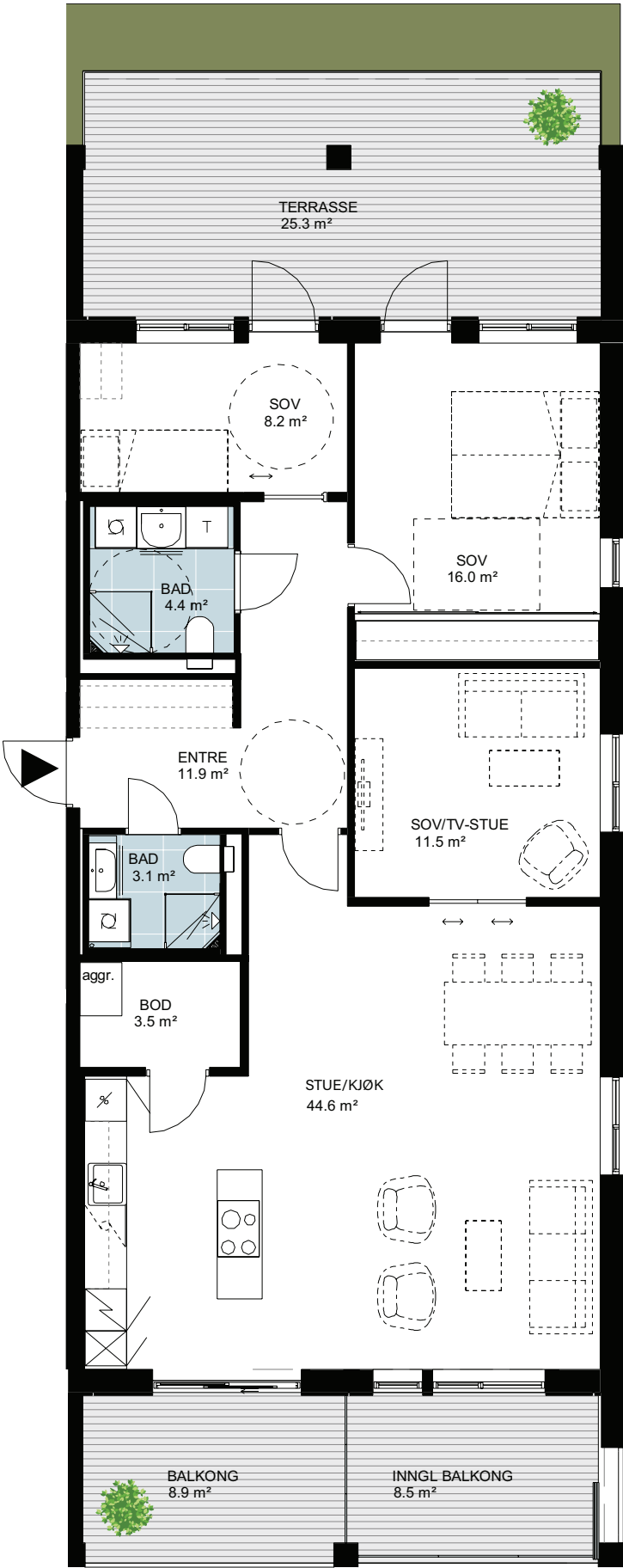
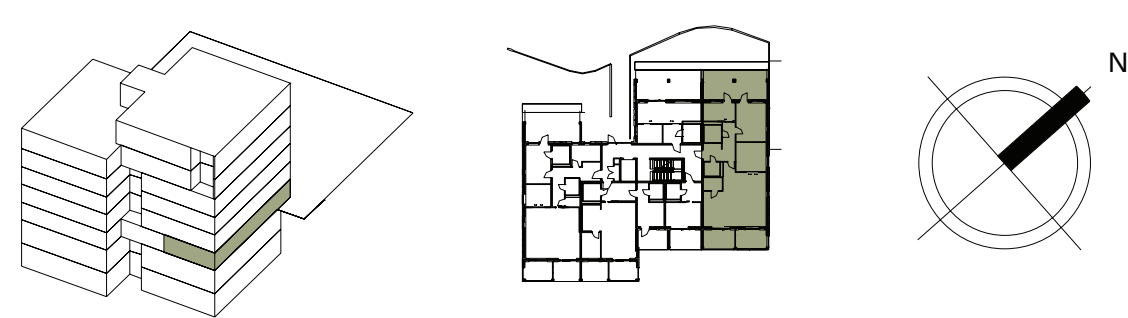


C-22

4-roms

Populær 4-romsløsning som har vært attraktiv i salgstrinn 1. C22 er en gjennomgående hjørne-leilighet med stor terrasse mot den fine bakgårdshagen, og romslig balkong mot elva og Gjøvik gård på den andre siden. Leiligheten oppleves som åpen og luftig. Et av rommene har skyvedører ut mot stua, og kan dermed brukes som soverom, kontor eller tv-stue. Kjøkkenet er innholdsrikt og har en fin øy med induksjonstopp og platetoppventilator. I tilknytning til kjøkkenet er det en praktisk bod som egner seg til f.eks. ekstra fryser og annen oppbevaring. C22 ligger i 3. etasje fra elvepromenaden.

BRA	109 m²	Soverom	2/3
P-rom	106 m²	Terrasse / Balkong / Inngl. balkong	25 / 9 / 9 m²
Garasjeplass	1	Sportsbod	1

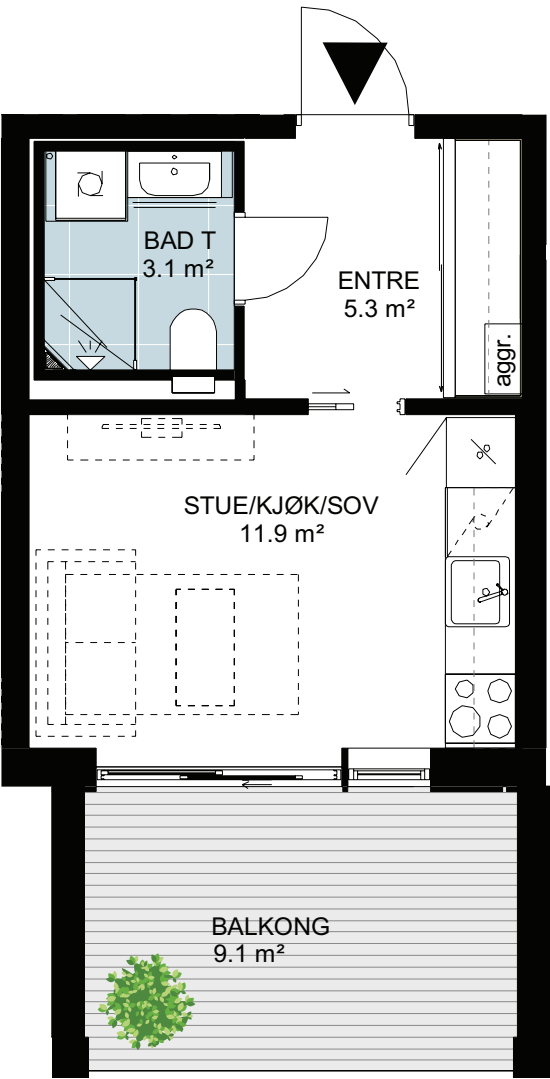
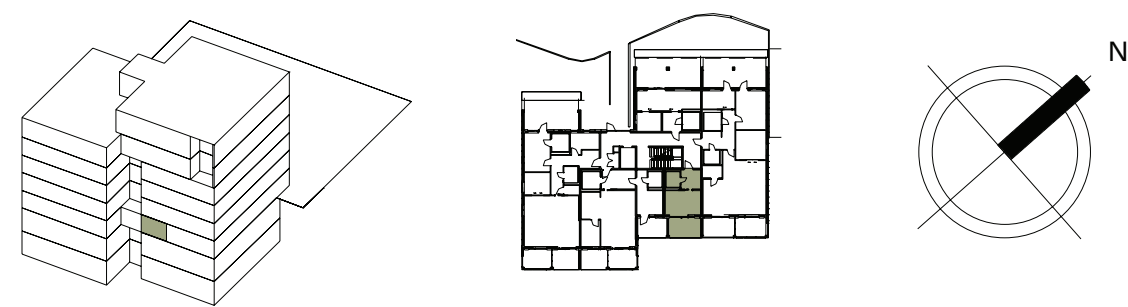


C-23

1-roms

Dette er en smart liten leilighet med stue, kjøkken og soverom i ett. Badet har opplegg til vaske-maskin, og entreen har skapplass. Skyvedør ut mot en luftig balkong som har nydelig utsikt mot elva og Gjøvik gård. Balkongen gjør at leiligheten føles større, og byr på et ekstra rom i sommerhalvåret. C23 ligger i 3. etasje fra elvepromenaden.

BRA	22 m ²	Soverom	Sovealkove
P-rom	22 m ²	Balkong	9 m ²
Garasjeplass	0	Sportsbod	1



C-24

3-roms

Spennende leilighetstype med to soverom og to bad. God planløsning. Det store soverommet har eget bad og utgang til en av balkongene. God skaplass i entreen, med skyvedør inn til stue og kjøkken i åpen løsning. Her er det også plass til spisestuemøbler. Fra stuen er det skyvedører ut til en fin balkong der halvparten er innglasset og har et vindu som slipper inn ekstra lys. Soverom 2 kan gjøres om til en del av stue/kjøkken hvis kjøper ønsker det. C24 ligger i 3. etasje fra elvepromenaden med fin utsikt mot Gjøvik gård og elva.

BRA	75 m²	Soverom	2
P-rom	75 m²	Balkong / Inngl. balkong	16 m² / 8 m²
Garasjeplass	1	Sportsbod	1

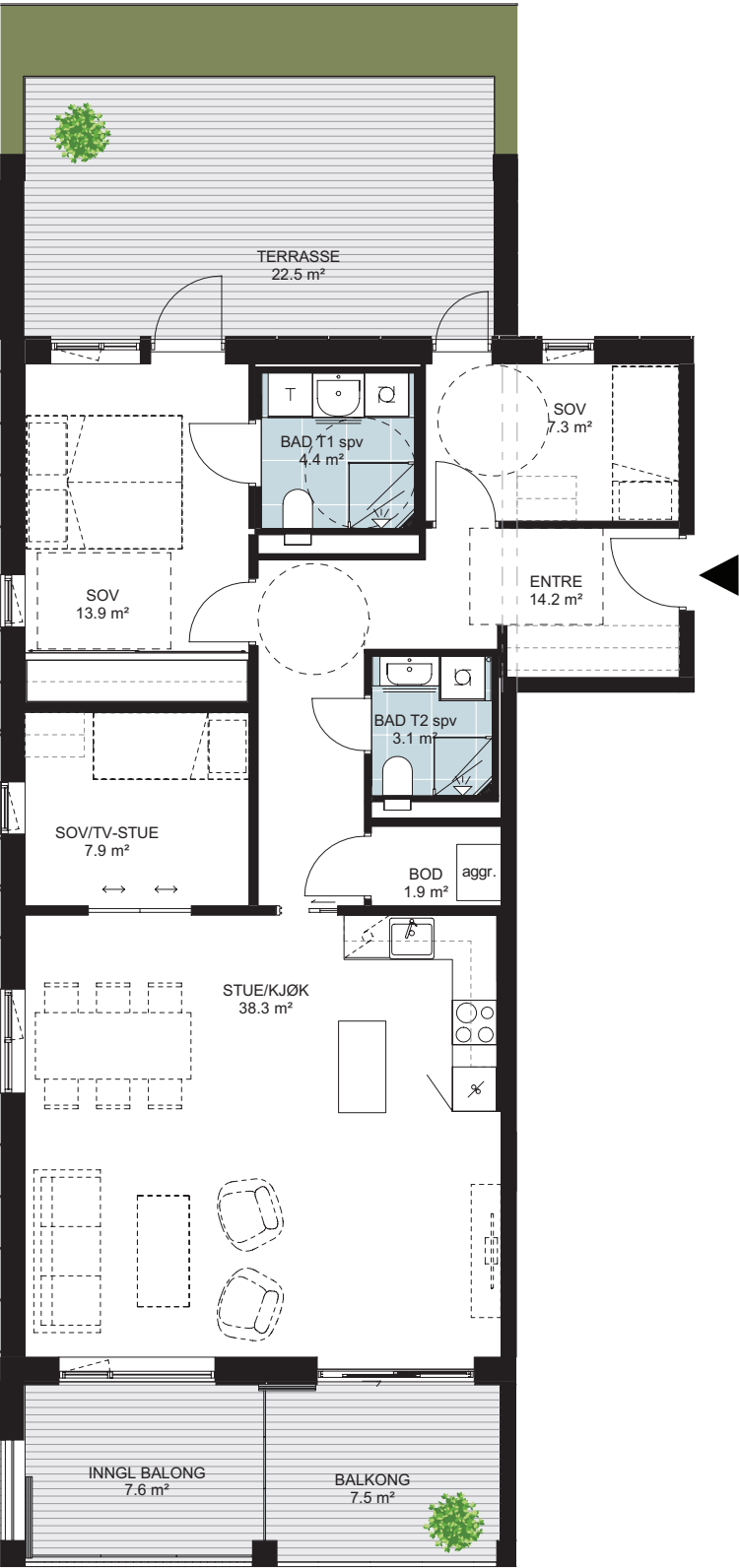
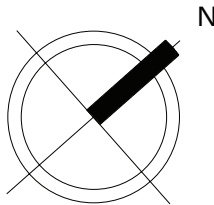
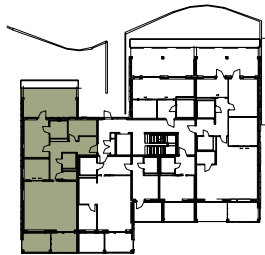
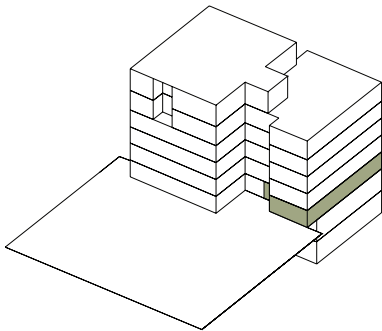


C-25

4-roms

Gjennomgående og lys hjørneleilighet med uteplasser på begge sider. C25 har tre soverom og to bad, en romslig stue/kjøkkenløsning og en praktisk innvendig bod. Det ene soverommet har skyvedører ut mot stua, og kan derfor brukes som kontor eller tv-stue dersom man trenger det. Luftig og lys stue/kjøkken med fin spise plass ved vinduet. Den romslige terrassen vender ut mot et flott opparbeidet grøntområde, og har ettermiddags- og kveldssol. Hovedsoverommet har eget bad, mens gjestebadet har inngang fra entreen. Leiligheten har balkong der halvparten er innglasset, noe som forlenger utesesongen. C25 ligger i 3. etasje fra elvepromenaden med fin utsikt mot Gjøvik gård.

BRA	97 m²	Soverom	2/3
P-rom	95 m²	Terrasse / Balkong / Inngl. balkong	23 / 7 / 8 m²
Garasjeplass	1	Sportsbod	1



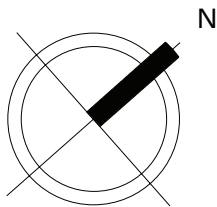
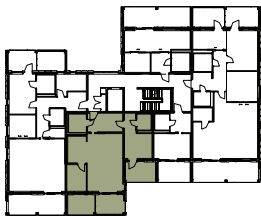
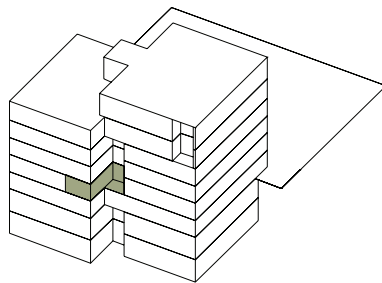


C-31

3-roms

C31 er en spennende 3-roms leilighet med hele fronten mot Gjøvik gård. Leiligheten har 2 soverom og 2 bad. Her er planløsningen smart og gjennomtenkt. Det store hovedsoverommet har adkomst til eget bad. Fra soverommet er det utgang til den ene av leilighetens to balkonger. Hovedbalkongen har en åpen del og en innglasert del, noe som forlenger utesesongen. Det ene soverommet kan innlemmes i stue/kjøkken dersom kjøper heller ønsker det, eller for eksempel brukes som kontor. C31 ligger i 4. etasje fra elvepromenaden, hvor man kommer høyt og luftig med fin utsikt mot Gjøvik gård og elva.

BRA	75 m ²	Soverom	2
P-rom	75 m ²	Balkong / Inngl. balkong	16 m ² / 8 m ²
Garasjeplass	1	Sportsbod	1

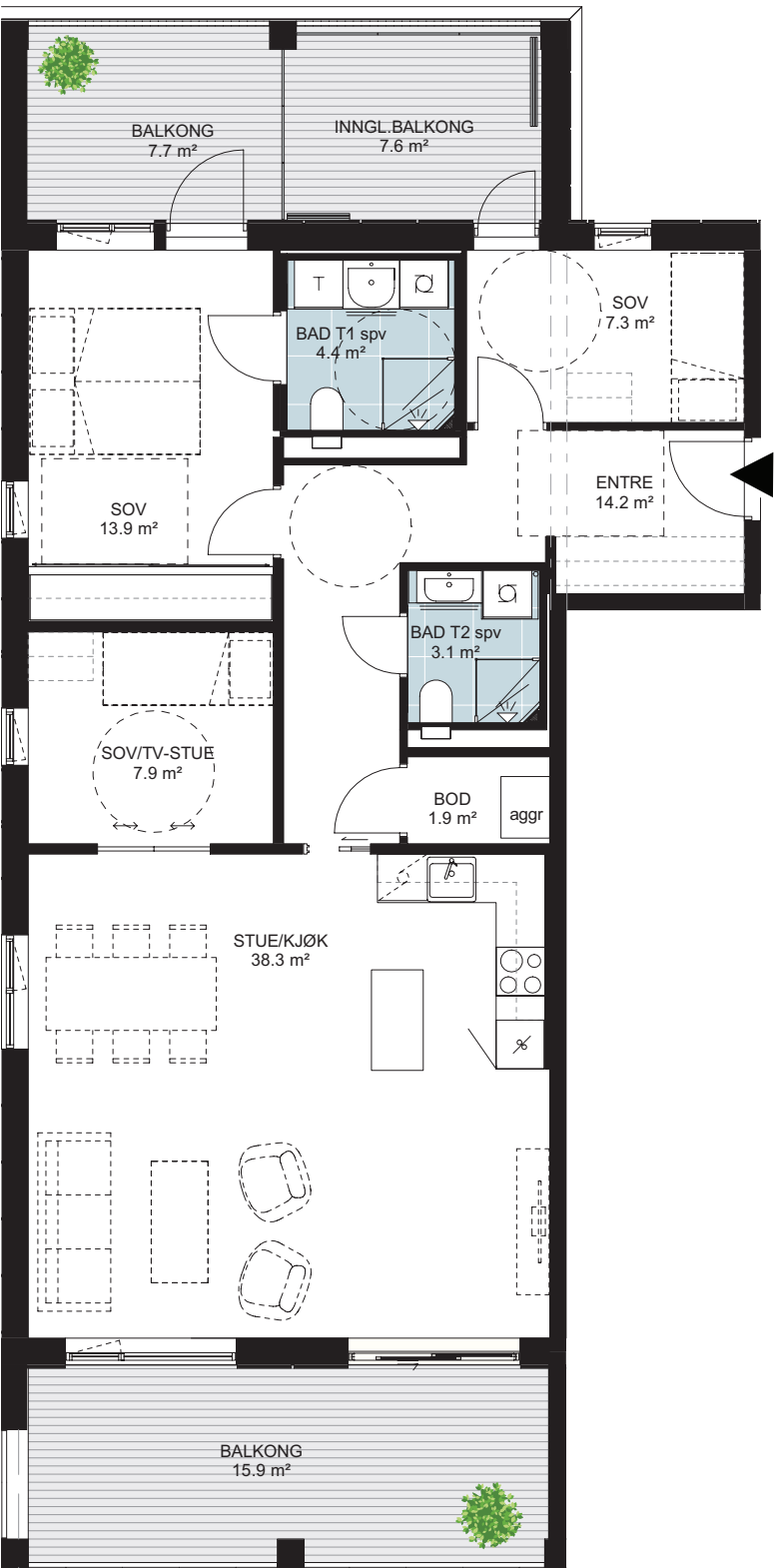
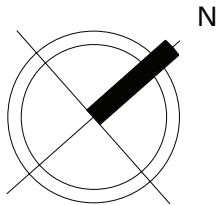
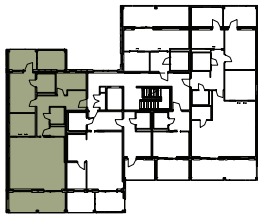
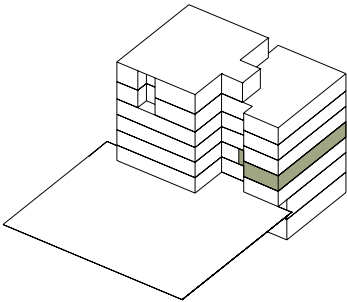


C-32

4-roms

Gjennomgående og lys hjørneleilighet med balkonger på begge sider. På den ene siden er balkongen delvis innglasset, og vender ut mot pent opparbeidede grøntområder. Her er det ettermiddags- og kveldssol. Hovedsoverommet har eget bad, og entreen har adkomst til et praktisk gjestebad med dusj. Det tredje soverommet har skyvedører ut mot stue/kjøkken, og kan derfor også brukes som tv-stue. Lyst og romslig stue/kjøkken med plass til spisebord ved vindu. Fra stua er det skyvedører ut til en romslig og overbygget balkong med morgensol, utsikt mot elva og Gjøvik gård. C 32 ligger i 4. etasje fra elvepromenaden.

BRA	97 m ²	Soverom	2/3
P-rom	95 m ²	Balkong / Inngl. balkong	24 m ² / 8 m ²
Garasjeplass	1	Sportsbod	1

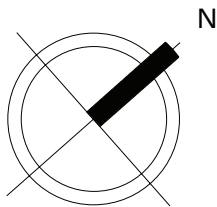
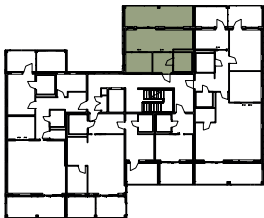
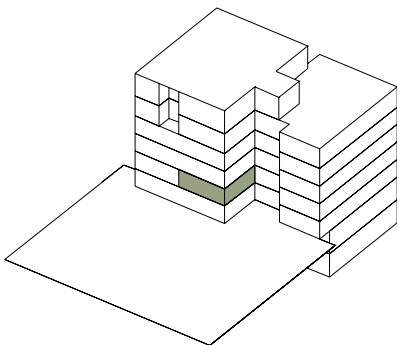


C-33

2-roms

Snerten 2-roms hjørneleilighet med god planløsning. Romslig overbygd balkong på 19 m² som vender ut mot den pent opparbeidede bakgårdshagen. Entreen har adkomst til bad. Soverommet har skyvedør ut mot åpen stue/kjøkkenløsning. Vinduer som går fra gulv til tak - og skyvedørene i stua - gjør at leiligheten oppleves som lys og luftig.

BRA	36 m ²	Soverom	1
P-rom	36 m ²	Balkong	19 m ²
Garasjeplass	0	Sportsbod	1

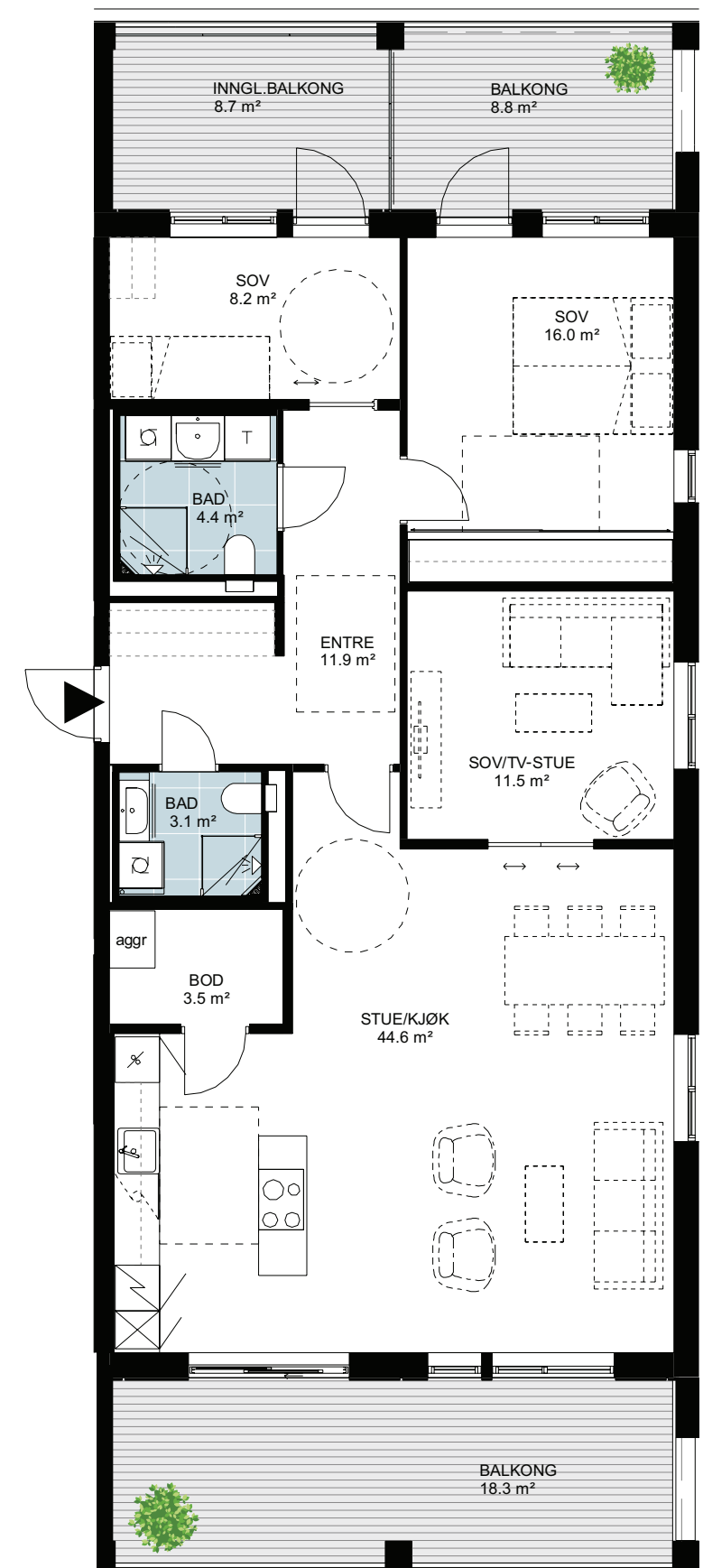
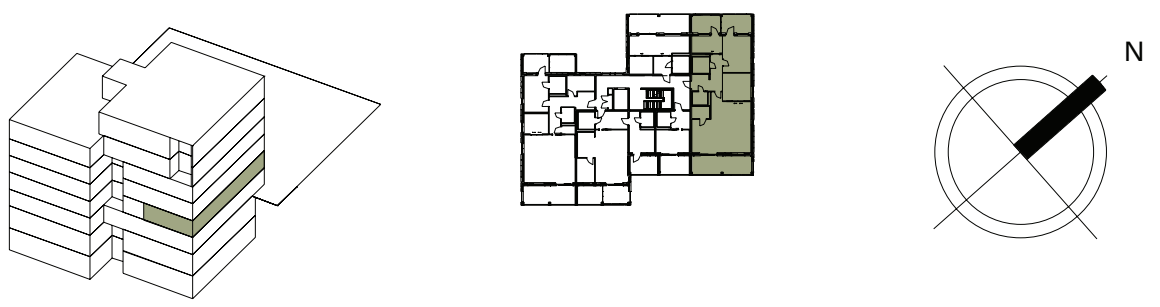


C-34

4-roms

Populær 4-romsløsning som har vært attraktiv i salgstrinn 1. C34 er en gjennomgående hjørneleilighet med en balkong mot den fine bakgårdshagen, og balkong mot elva og Gjøvik gård på den andre siden. Leiligheten oppleves som åpen og luftig. Et av rommene har skyvedører ut mot stua, og kan dermed brukes som soverom, kontor eller tv-stue. Innholdsrikt kjøkken med øy som har induksjonstopp og platetoppventilator. Kjøkkenet har også en praktisk bod som f.eks egner seg til fryser og annen oppbevaring. C34 ligger i 4. etasje fra elvepromenaden.

BRA	109 m²	Soverom	2/3
P-rom	106 m²	Balkong / Inngl. balkong	27 m² / 9 m²
Garasjeplass	1	Sportsbod	1

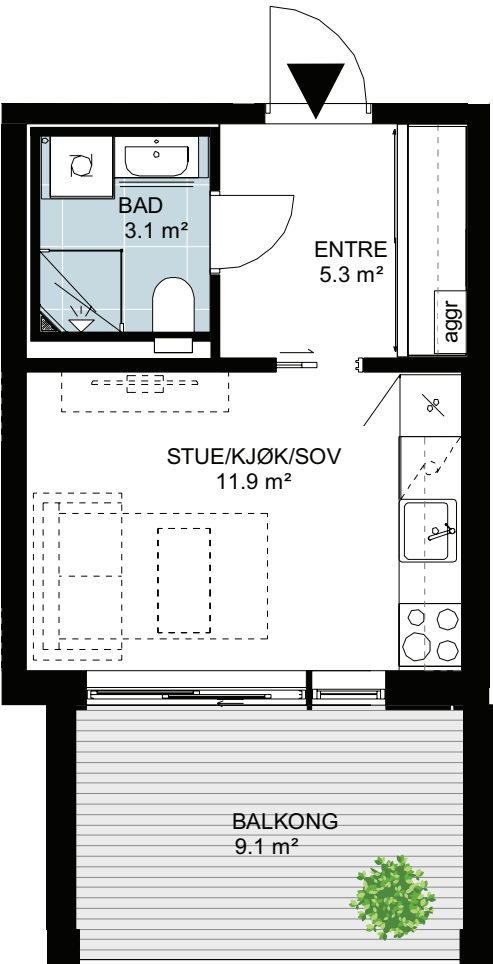
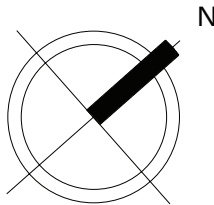
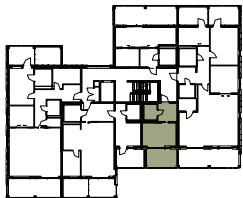
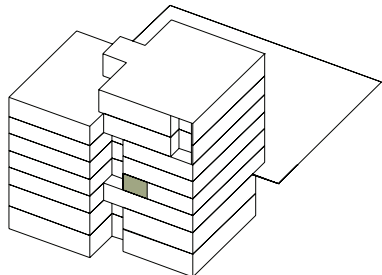


C-35

1-roms

Dette er en smart leilighet med stue, kjøkken og soverom i ett. Badet har opplegg til vaskemaskin, og entreen har skaplass. Skyvedør ut mot en luftig balkong som har nydelig utsikt mot elva og Gjøvik gård. Balkongen gjør at leiligheten føles større, og byr på et ekstra rom i sommerhalvåret. C35 ligger i 4. etasje fra elvepromenaden.

BRA	22 m²	Soverom	Sovealkove
P-rom	22 m²	Balkong	9 m²
Garasjeplass	0	Sportsbod	1



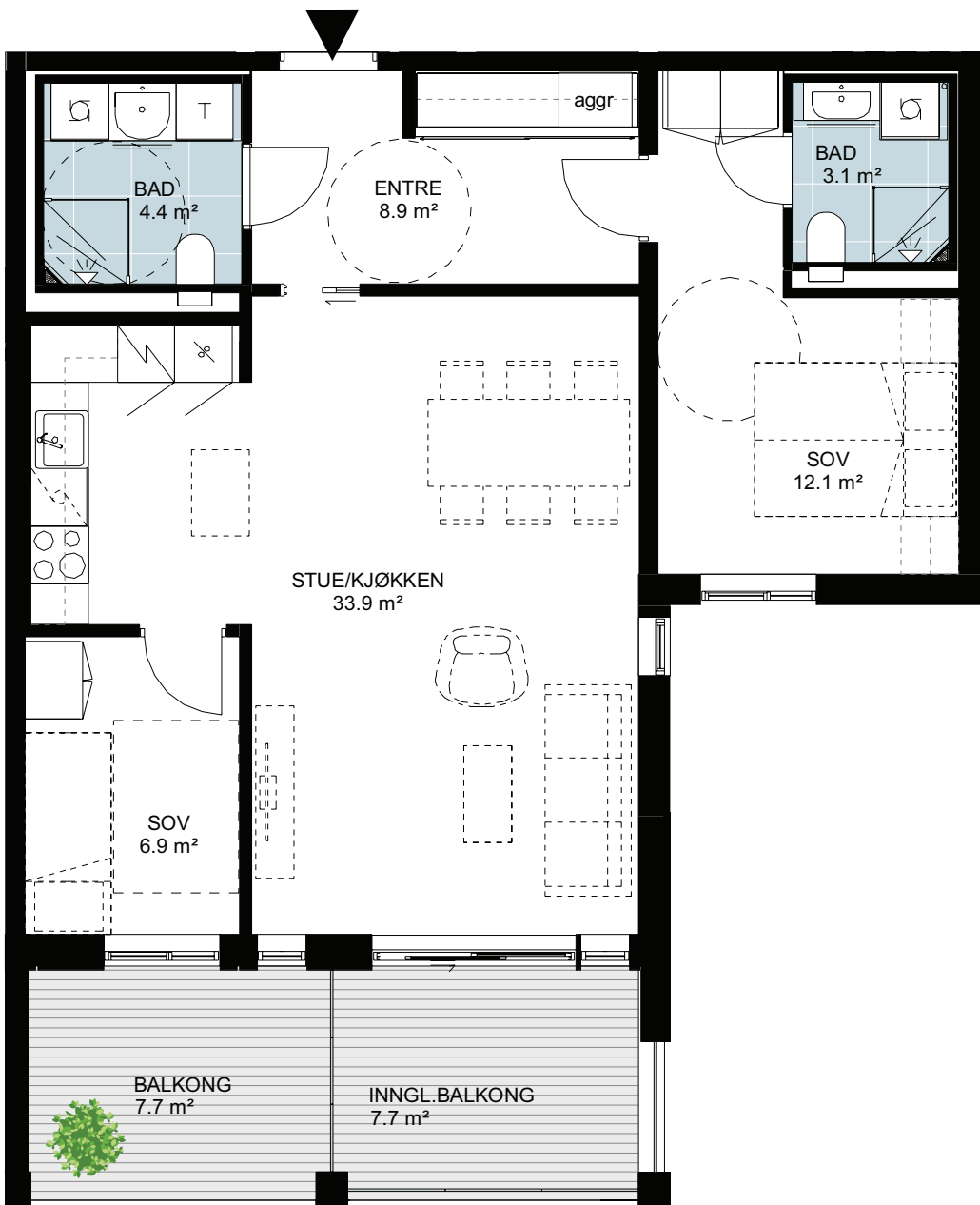
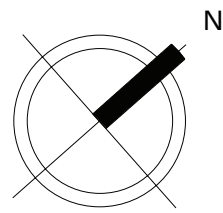
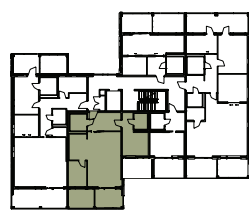
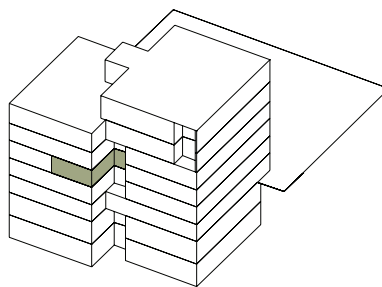


C-41

3-roms

C41 er en spennende leilighet med 2 soverom og 2 bad. Her er planløsningen smart og gjennomtenkt. Det store hovedsoverommet har adkomst til eget bad. Balkongen har en åpen del og en innglasset del, noe som forlenger utesesongen. Det ene soverommet kan innlemmes i stue/kjøkken dersom kjøper heller ønsker det, eller for eksempel brukes som kontor. C41 ligger i 5. etasje fra elvepromenaden mot Gjøvik gård.

BRA	75 m²	Soverom	2
P-rom	75 m²	Balkong + inngl. balkong	8 m² / 8 m²
Garasjeplass	1	Sportsbod	1

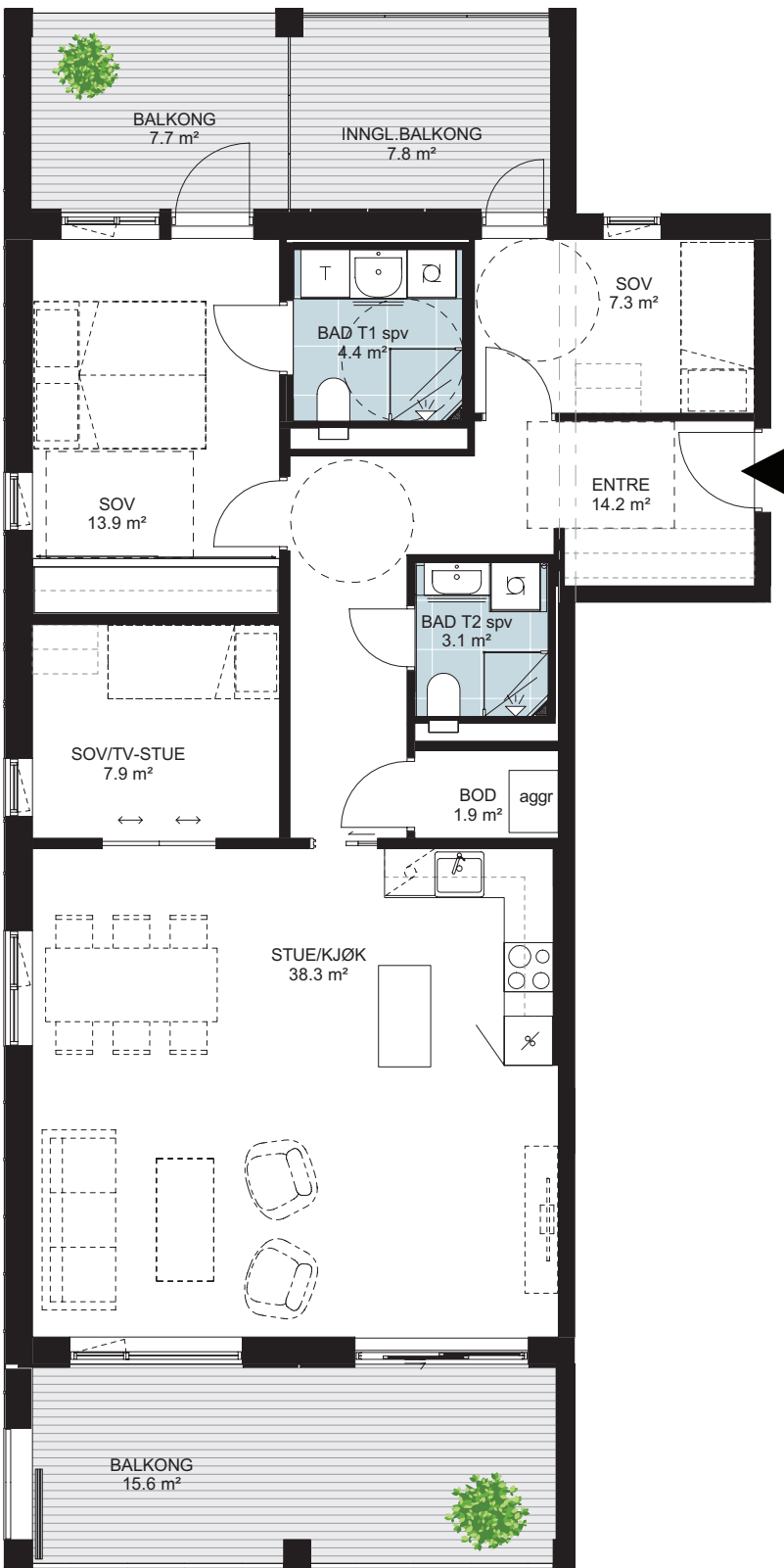
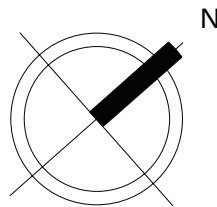
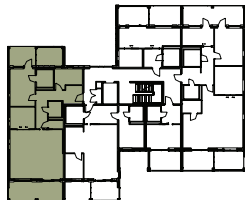
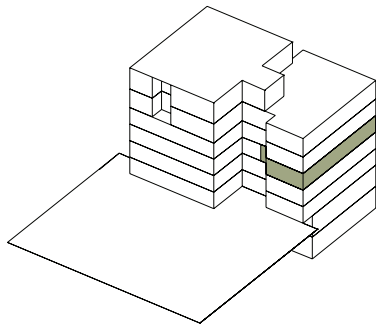


C-42

4-roms

Gjennomgående og lys hjørneleilighet med balkonger på begge sider. På den ene siden er balkongen delvis innglasset, og vender ut mot pent opparbeidede grøntområder. Her er det ettermiddags- og kveldssol. Hovedsoverommet har eget bad, og entreen har adgang til et praktisk gjestebad med dusj. Det tredje soverommet har skyvedører ut mot stue/kjøkken, og kan derfor også brukes som tv-stue. Lyst og romslig stue/kjøkken med plass til spisebord ved vindu. Fra stua er det skyvedører ut til en romslig og overbygget balkong med morgensol, utsikt mot elva og Gjøvik gård. C 42 ligger i 5. etasje fra elvepromenaden.

BRA	97 m ²	Soverom	2/3
P-rom	95 m ²	Balkong + inngl. balkong	24 m ² / 8 m ²
Garasjeplass	1	Sportsbod	1

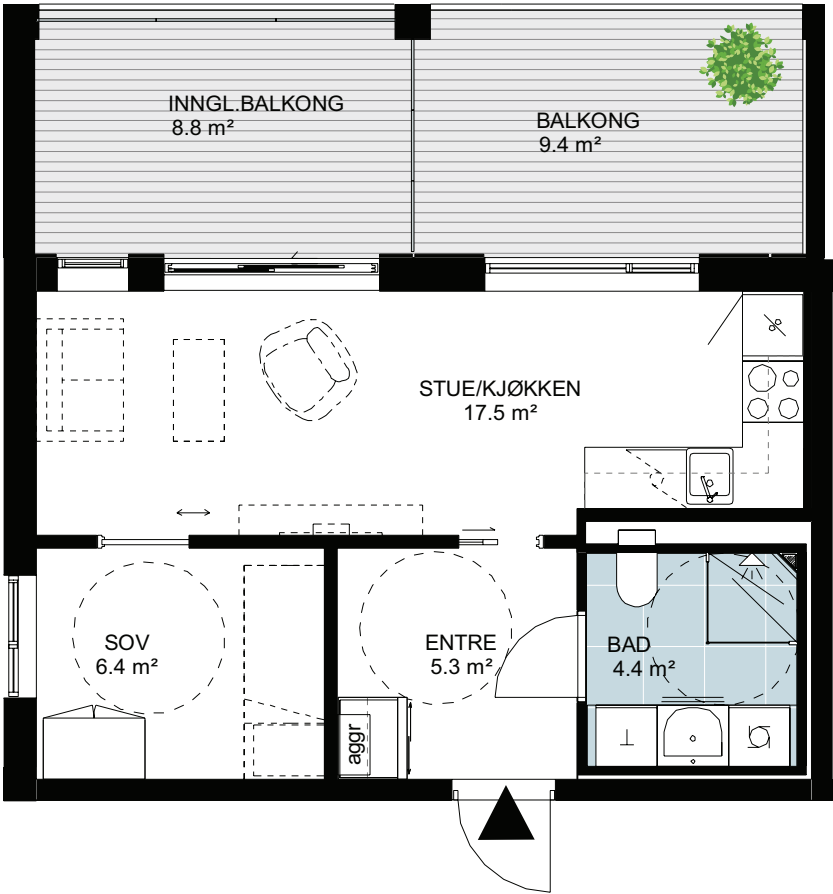
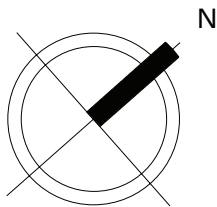
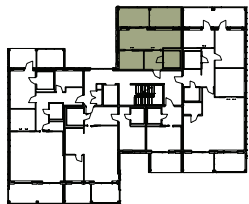
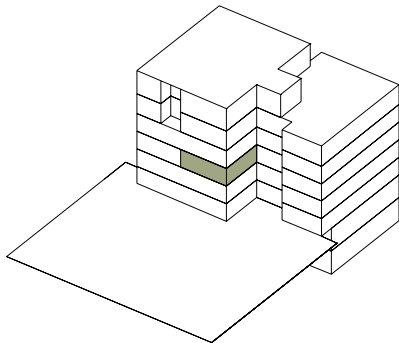


C-43

2-roms

Smart 2-roms hjørneleilighet med god planløsning. Romslig overbygd balkong hvorav halvparten er innglasset. Balkongen vender ut mot den pent opparbeidede bakgårdshagen. Entreen har adkomst til romslig bad. Soverommet har skyvedør ut mot åpen stue/kjøkkenløsning. Vinduer som går fra gulv til tak - og skyvedørene i stua - gjør at leiligheten oppleves som lys og luftig.

BRA	36 m ²	Soverom	1
P-rom	36 m ²	Balkong + inngl. balkong	9 m ² / 9 m ²
Garasjeplass	0	Sportsbod	1

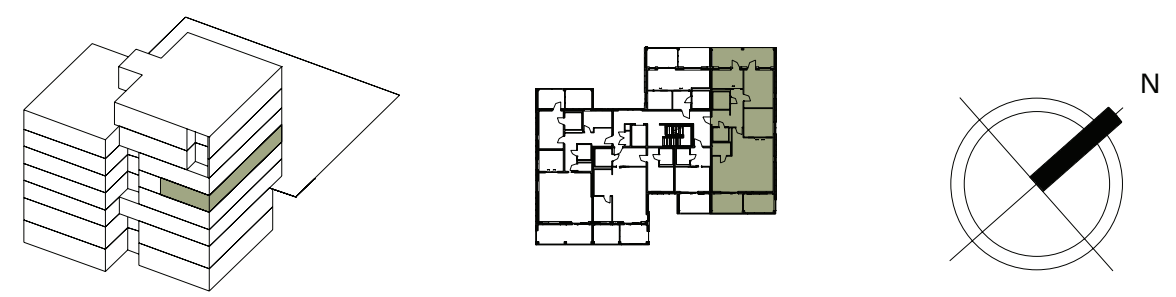
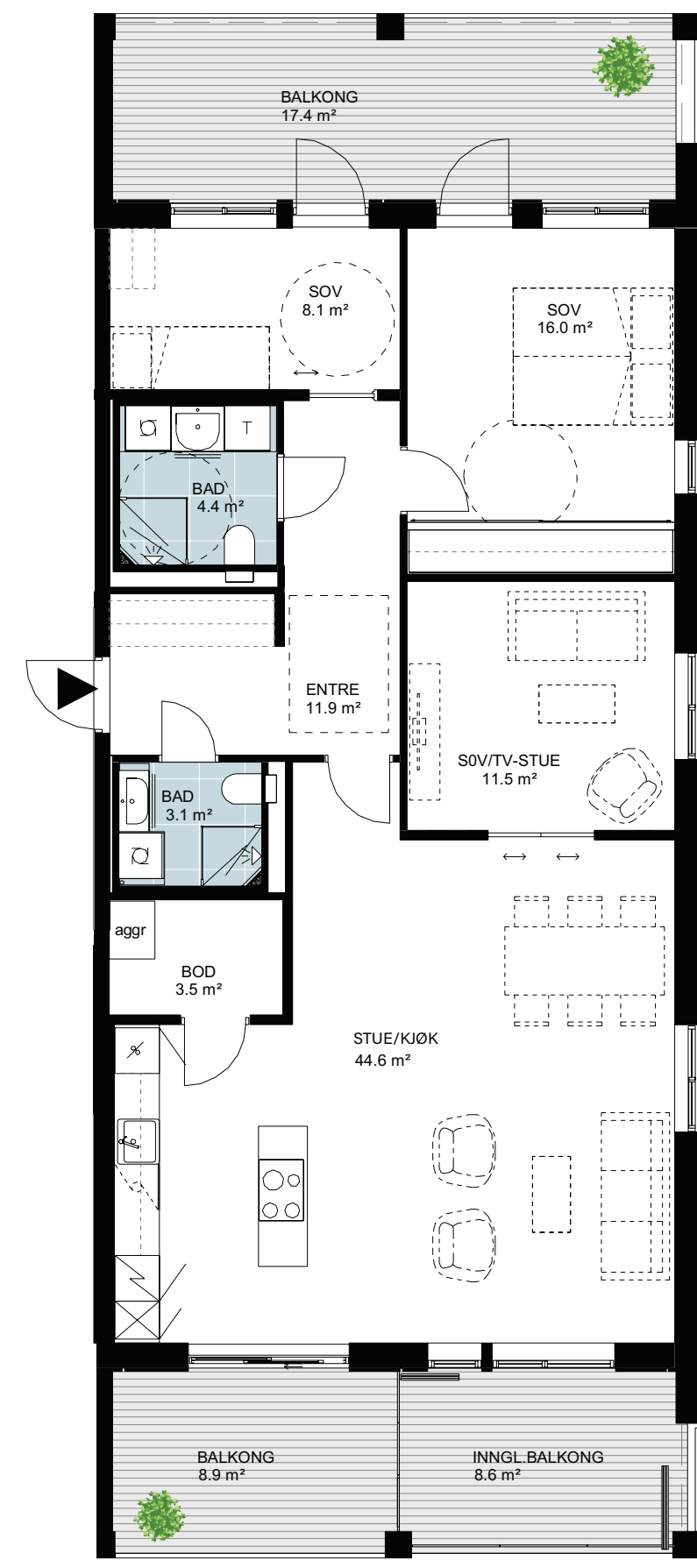


C-44

4-roms

Populær 4-romsløsning som har vært attraktiv i salgstrinn 1. C44 er en gjennomgående hjørneleilighet med en balkong mot den fine bakgårdshagen, og balkong mot elva og Gjøvik gård på den andre siden. Leiligheten oppleves som åpen og luftig. Et av rommene har skyvedører ut mot stua, og kan dermed brukes som soverom, kontor eller tv-stue. Innholdsrikt kjøkken som har øy med induksjonstopp og platetoppventilator. Kjøkkenet har også en praktisk bod som f.eks egner seg til fryser og annen oppbevaring. C44 ligger i 5. etasje fra elvepromenaden.

BRA	109 m ²	Soverom	2/3
P-rom	106 m ²	Balkong + inngl. balkong	26 m ² / 9 m ²
Garasjeplass	1	Sportsbod	1

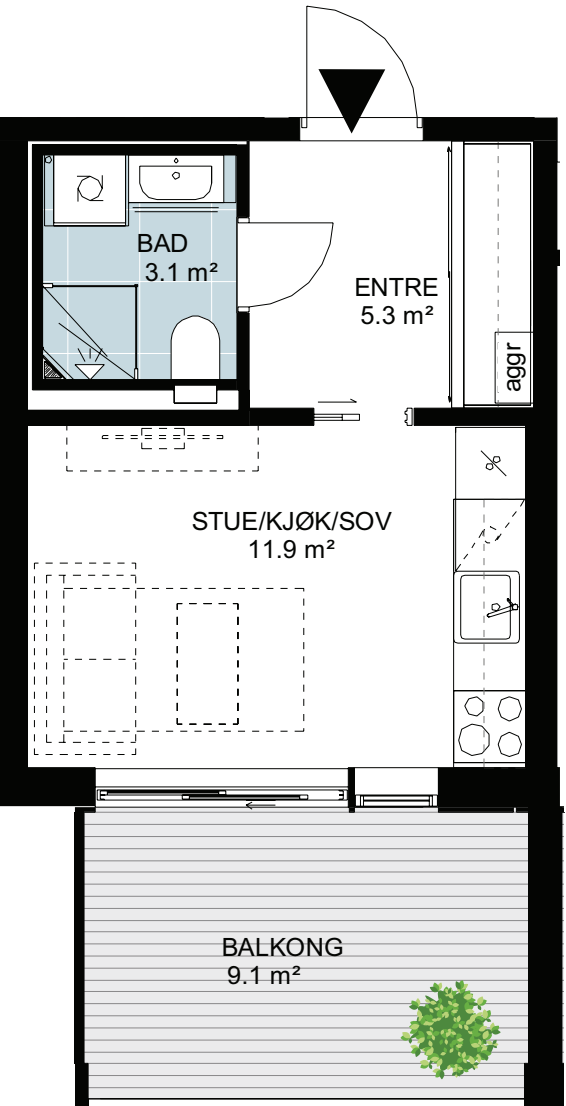
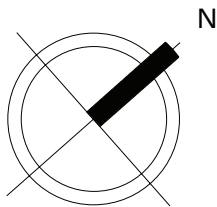
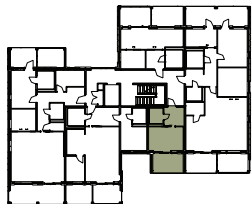
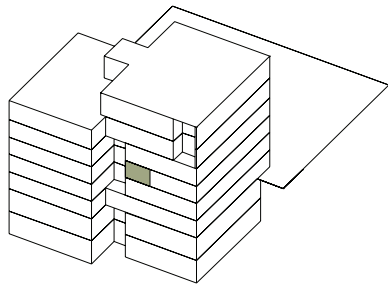


C-45

1-roms

Dette er en smart leilighet med stue, kjøkken og soverom i ett. Praktisk bad og romslig entré med god skaplass. Skyvedør ut mot en luftig balkong som har nydelig utsikt mot elva og Gjøvik gård. Balkongen gjør at leiligheten føles større, og byr på et ekstra rom i sommerhalvåret. C45 ligger i 5. etasje fra elvepromenaden.

BRA	22 m ²	Soverom	Sovealkove
P-rom	22 m ²	Balkong	9 m ²
Garasjeplass	0	Sportsbod	1



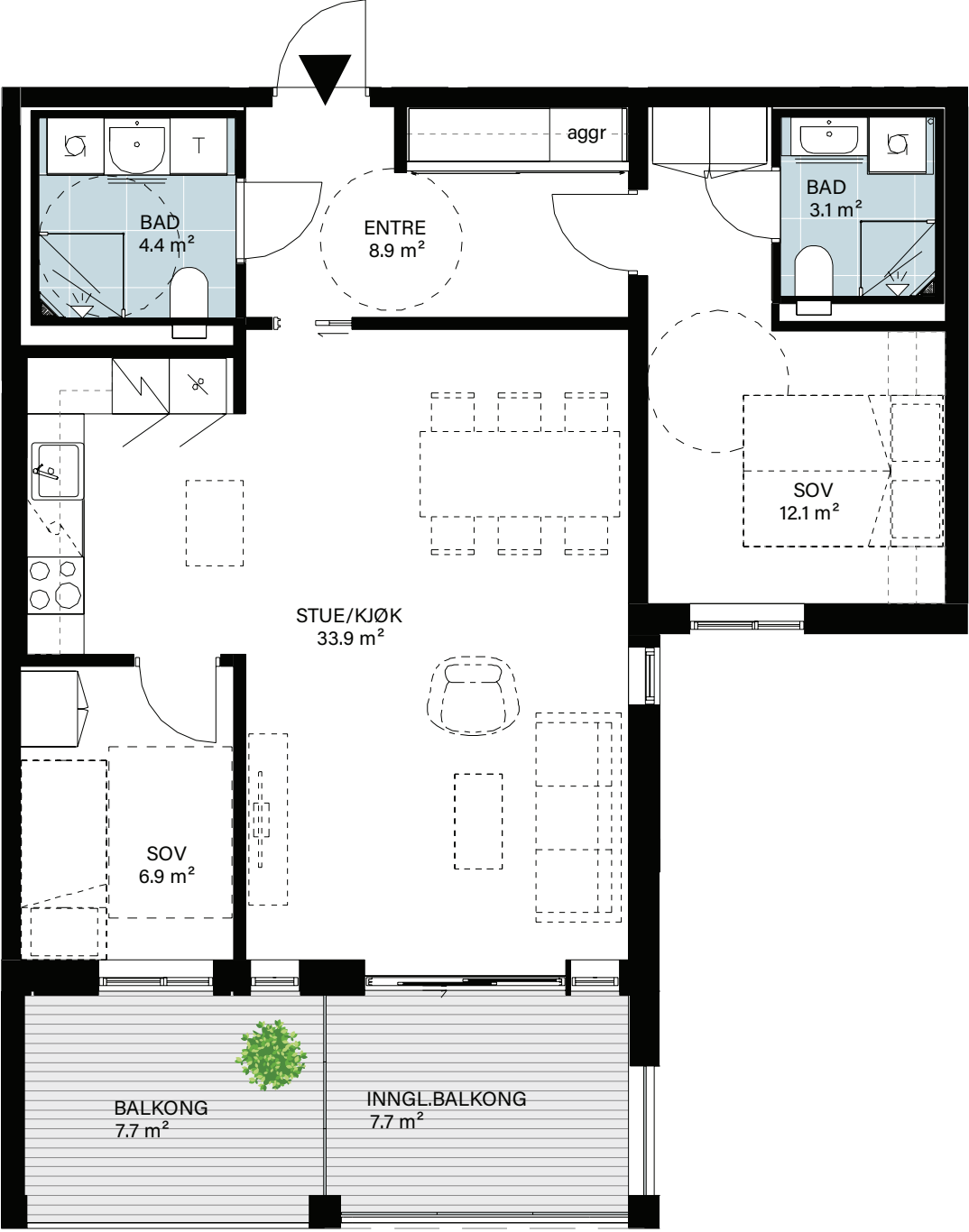
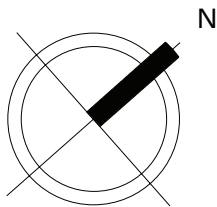
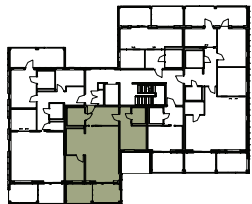
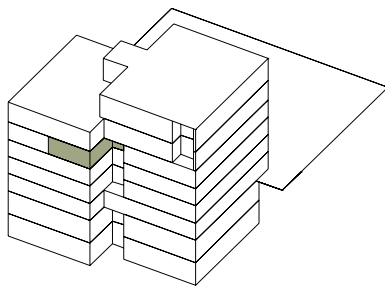


C-51

3-roms

C51 er en spennende leilighet med 2 soverom og 2 bad. Her er planløsningen smart og gjennomtenkt. Det store hovedsoverommet har adkomst til eget bad. Balkongen har en åpen del og en innglasset del, noe som forlenger utesesongen. Det ene soverommet kan innlemmes i stue/kjøkken dersom kjøper heller ønsker det, eller for eksempel brukes som kontor. C51 ligger i 6. etasje fra elvepromenaden med nydelig utsikt mot Gjøvik gård og omgivelsene.

BRA	75 m²	Soverom	2
P-rom	75 m²	Balkong + inngl. balkong	8 m² / 8 m²
Garasjeplass	1	Sportsbod	1

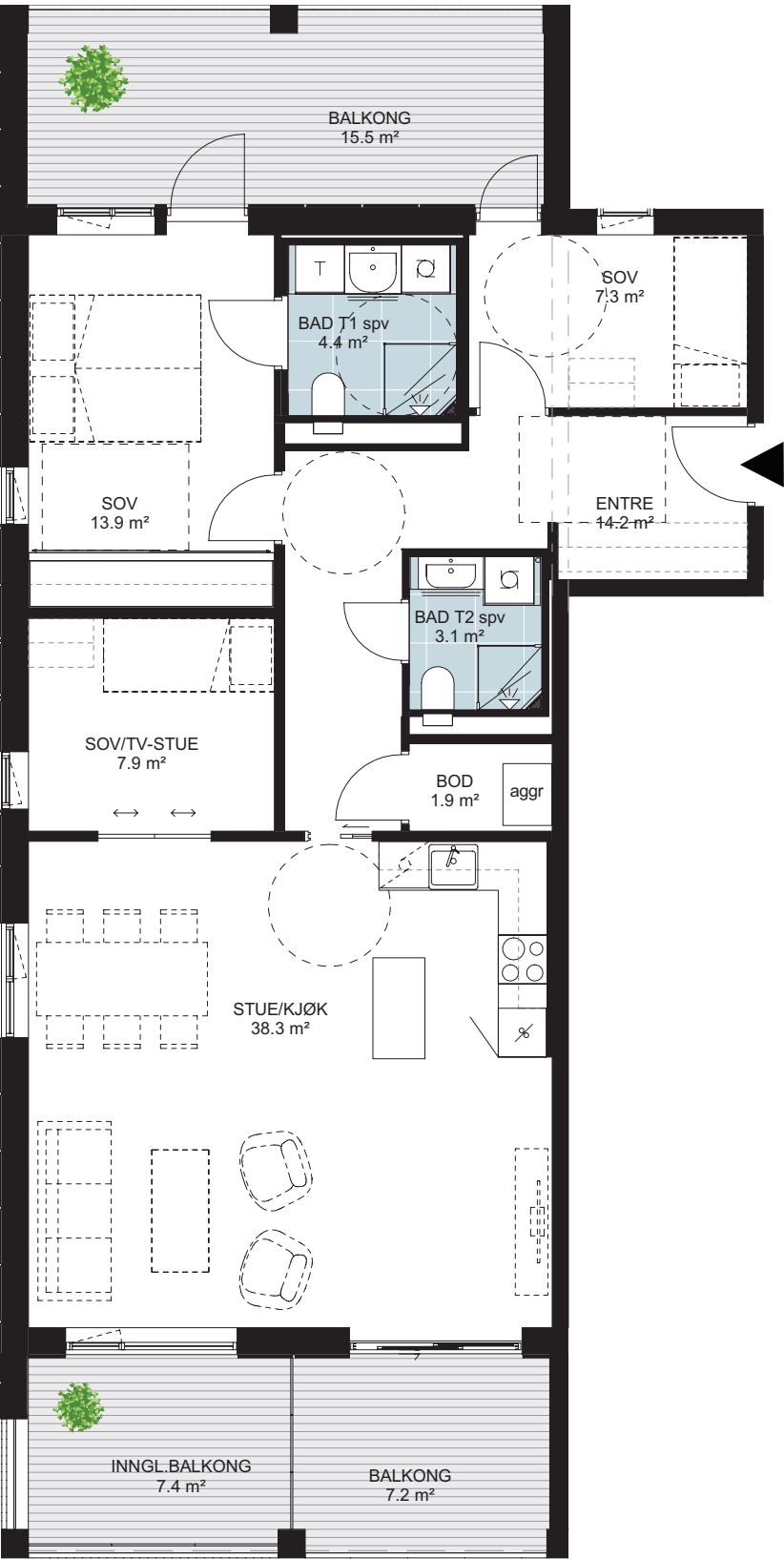
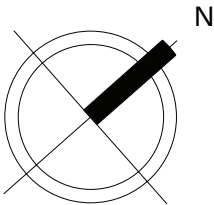
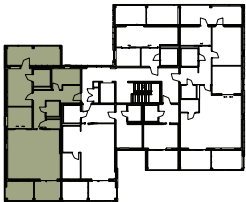
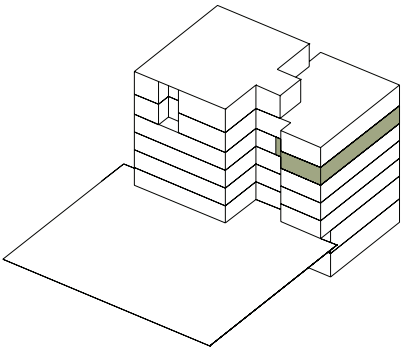


C-52

4-roms

Gjennomgående og lys hjørneleilighet med balkonger på begge sider. Stor overbygd balkong som vender ut med pent opparbeidede grøntområder. Her er det ettermiddags- og kveldssol. Hovedsoverommet har eget bad, og entreen har adkomst til et praktisk gjestebad med dusj. Det tredje soverommet har skyvedører ut mot stue/kjøkken, og kan derfor også brukes som tv-stue. Lyst og romslig stue/kjøkken med plass til spisebord ved vindu. Fra stua er det skyvedører ut til en romslig og overbygget balkong hvorav halvparten er innglasset, med morgensol utsikt mot elva og Gjøvik gård. C 52 ligger i 6. etasje fra elvepromenaden.

BRA	97 m²	Soverom	2/3
P-rom	95 m²	Balkong + inngl. balkong	23 m² / 7 m²
Garasjeplass	1	Sportsbod	1

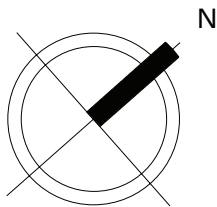
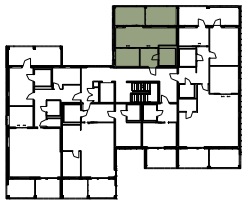
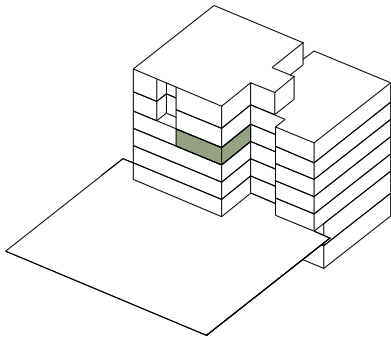


C-53

2-roms

Smart 2-roms hjørneleilighet med god planløsning. Romslig overbygd balkong hvor halvparten er innglasset og som vender ut mot den pent opparbeidede bakgårdshagen. Entreen har adkomst til et delikat, godt bad. Soverommet har skyvedør ut mot åpen stue/kjøkkenløsning. Vinduer som går fra gulv til tak - og skyvedørene i stua - gjør at leiligheten oppleves som lys og luftig.

BRA	36 m ²	Soverom	1
P-rom	36 m ²	Balkong + inngl. balkong	9 m ² / 9 m ²
Garasjeplass	0	Sportsbod	1

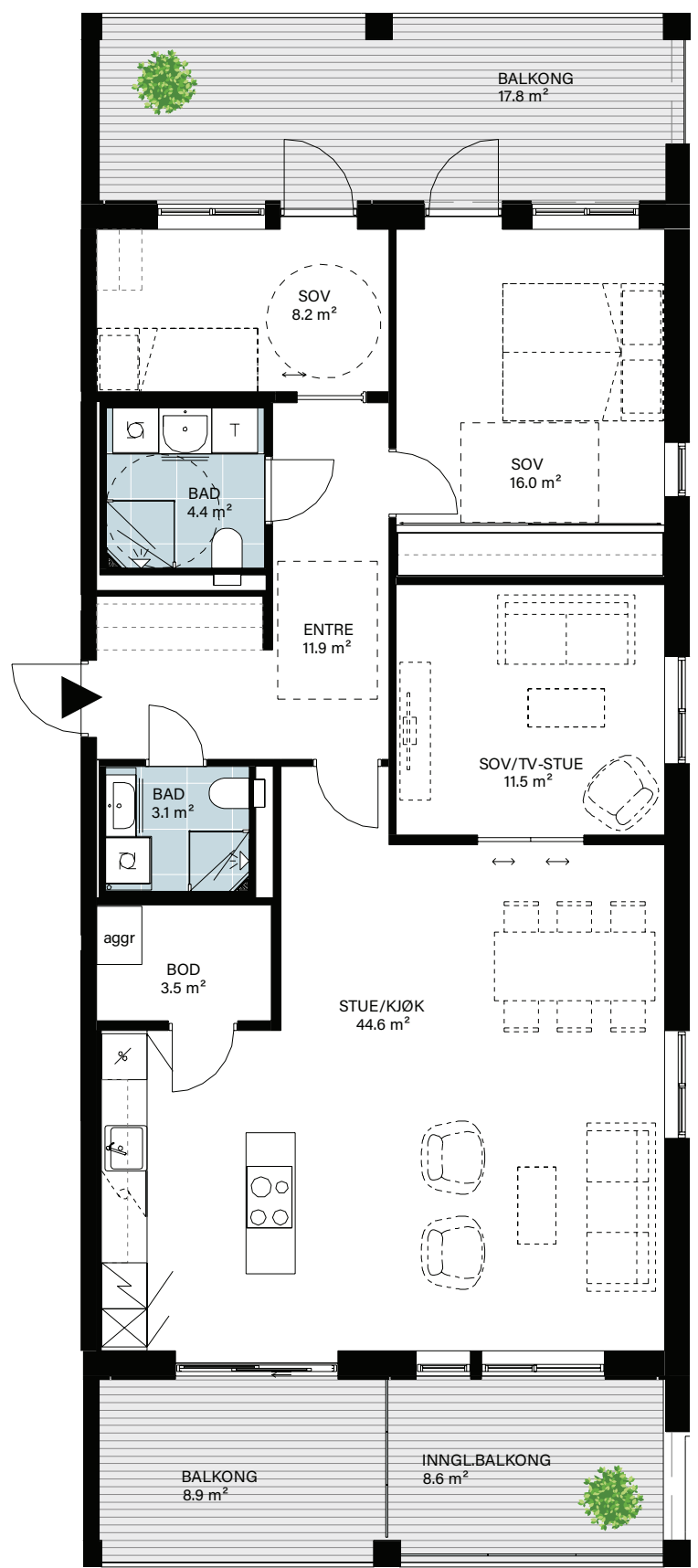
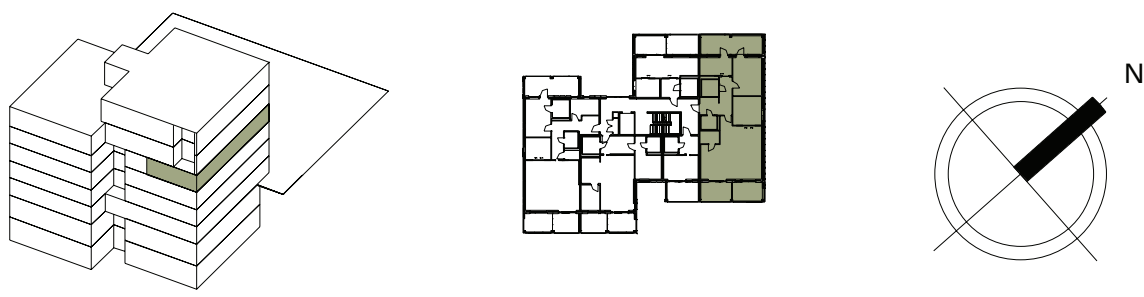


C-54

4-roms

Populær 4-romsløsning som har vært attraktiv i salgstrinn 1. C54 er en gjennomgående hjørneleilighet med en balkong mot den fine bakgårdshagen, og balkong mot elva og Gjøvik gård på den andre siden. Leiligheten oppleves som åpen og luftig. Et av rommene har skyvedører ut mot stua, og kan dermed brukes som soverom, kontor eller tv-stue. Innholdsrikt kjøkken med øy som har induksjonstopp og platetoppventilator. Kjøkkenet har også en praktisk bod som f.eks egner seg til fryser og annen oppbevaring. C54 ligger i 6. etasje fra elvepromenaden. Denne leiligheten har fin utsikt mot Mjøsa.

BRA	109 m²	Soverom	2/3
P-rom	106 m²	Balkong + inngl. balkong	27 m² / 9 m²
Garasjeplass	1	Sportsbod	1

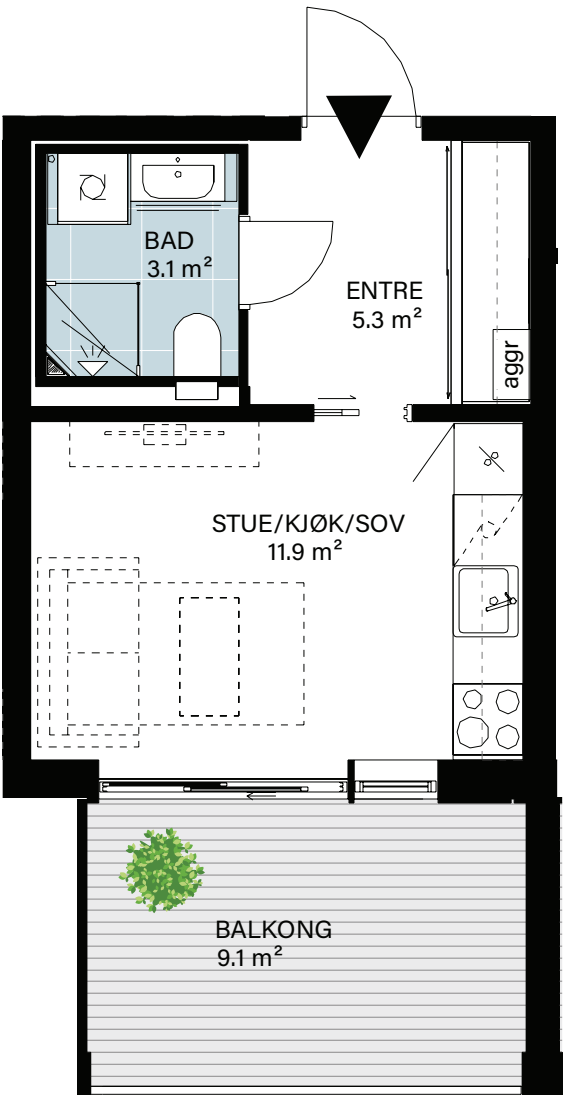
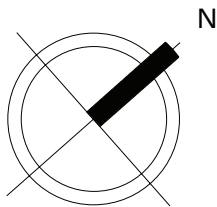
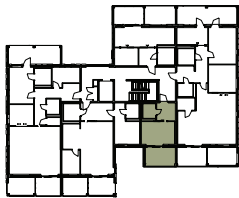
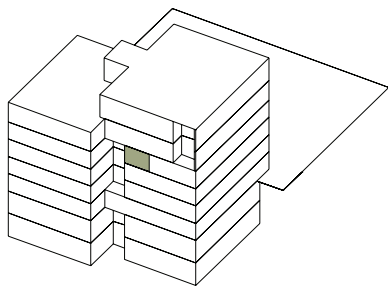


C-55

1-roms

Dette er en smart leilighet med stue, kjøkken og soverom i ett. Praktisk bad og entré med stor garderobeplass. Skyvedør ut mot en luftig balkong som har nydelig utsikt mot elva og Gjøvik gård. Balkongen gjør at leiligheten føles større, og byr på et ekstra rom i sommerhalvåret. C55 ligger i 6. etasje fra elvepromenaden.

BRA	22 m²	Soverom	Sovealkove
P-rom	22 m²	Balkong + inngl. balkong	9 m²
Garasjeplass	0	Sportsbod	1



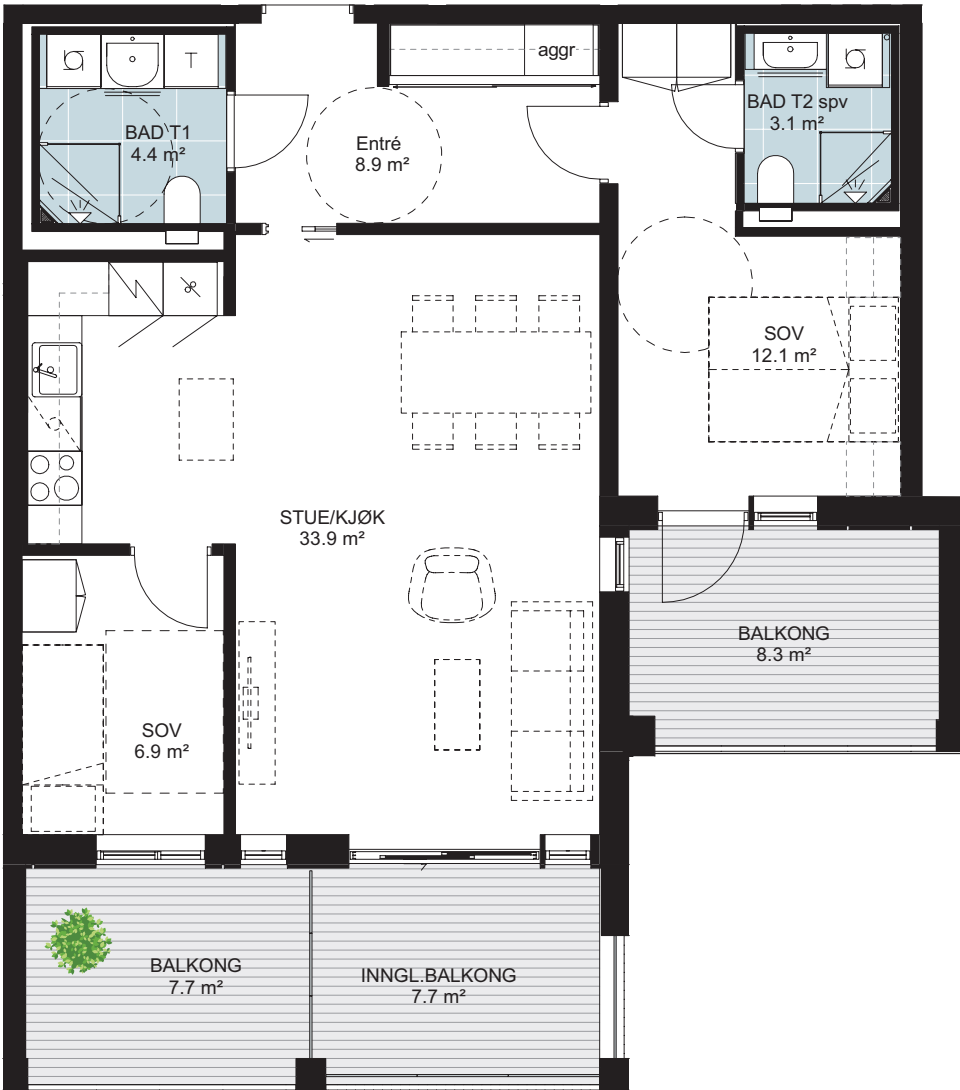
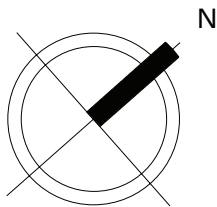
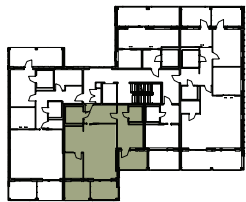
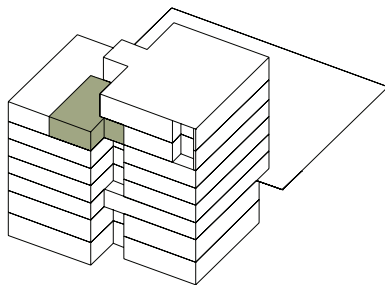


C-61

3-roms

C61 er en spennende leilighet med 2 soverom og 2 bad. Her er planløsningen smart og gjennomtenkt. Det store hovedsoverommet har adkomst til eget bad og til egen balkong. Balkongen fra stue har en åpen del og en innglasset del, noe som forlenger utesesongen. Stue/kjøkkenløsningen er åpen, og har god plass til spisebord og møbelgruppe. Det ene soverommet kan innlemmes i stue/kjøkken dersom kjøper heller ønsker det, eller for eksempel brukes som kontor. C61 ligger i 7. etasje fra elvepromenaden med fin utsikt mot Gjøvik gård og omgivelsene.

BRA	75 m²	Soverom	2
P-rom	75 m²	Balkong + inngl. balkong	16 m² / 8 m²
Garasjeplass	1	Sportsbod	1

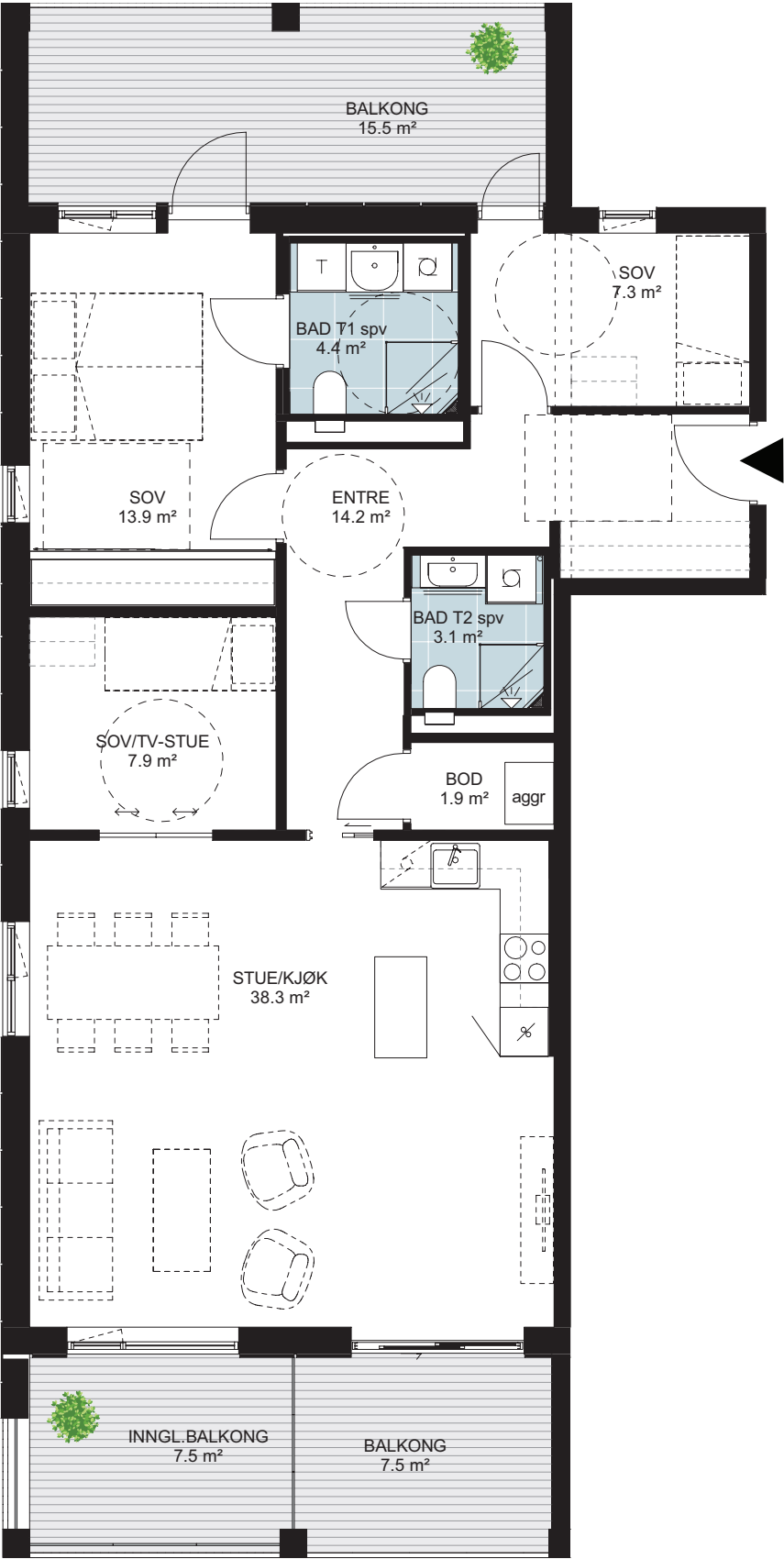
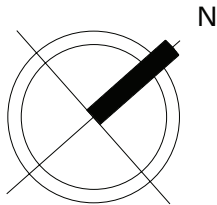
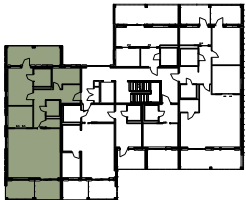
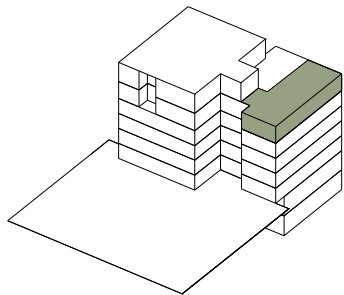


C-62

4-roms

Gjennomgående og lys hjørneleilighet med balkonger på begge sider. Romslig og overbygd balkong som vender ut mot pent opparbeidet grøntområder. Her er det ettermiddags- og kveldssol. Hovedsoverommet har eget bad, og entreen har adkomst til et praktisk gjestebad med dusj. Det tredje soverommet har skyvedører ut mot stue/kjøkken, og kan derfor også brukes som tv-stue. Lyst og romslig stue/kjøkken med plass til spisebord ved vindu. Fra stua er det skyvedører ut til en roms- lig, overbygget og delvis innglasset balkong med morgensol og utsikt mot elva og Gjøvik gård. C62 ligger i 7. etasje fra elvepromenaden.

BRA	97 m²	Soverom	2/3
P-rom	95 m²	Balkong + inngl. balkong	24 m² / 7 m²
Garasjeplass	2	Sportsbod	1

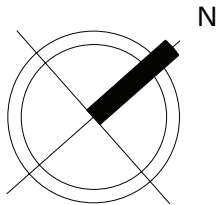
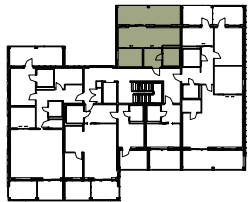
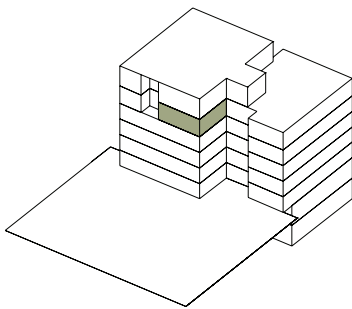


C-63

2-roms

Smart 2-roms hjørneleilighet med god planløsning. Romslig overbygd balkong på 19 m² som vender ut mot den pent opparbeidede bakgårdshagen. Entreen har adkomst til bad. Soverommet har skyvedør ut mot åpen stue/kjøkkenløsning. Vinduer som går fra gulv til tak - og skyvedørene i stua - gjør at leiligheten oppleves som lys og luftig. Leiligheten har også ekstra god takhøyde.

BRA	36 m ²	Soverom	1
P-rom	36 m ²	Balkong	19 m ²
Garasjeplass	0	Sportsbod	1

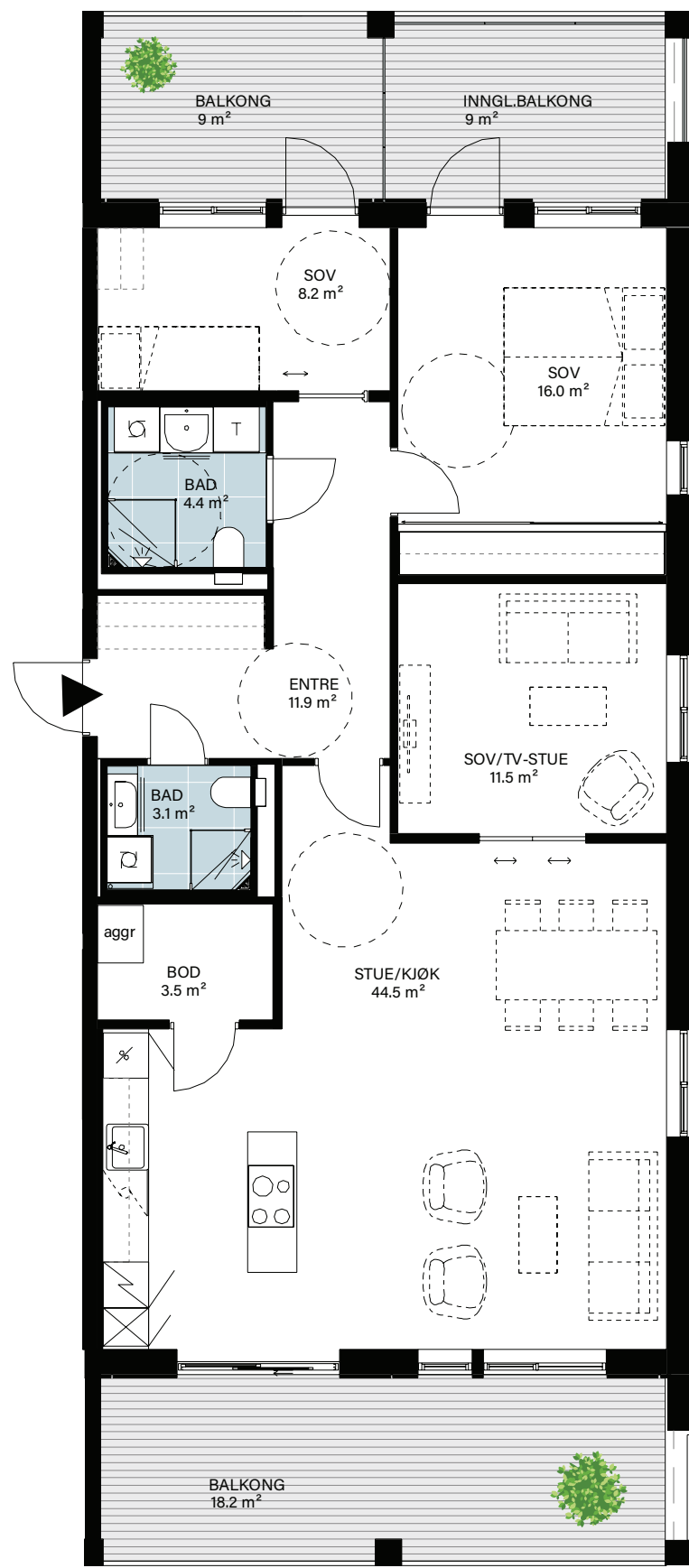
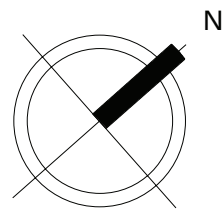
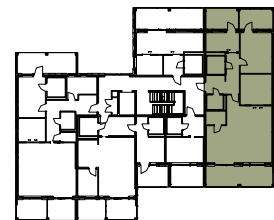
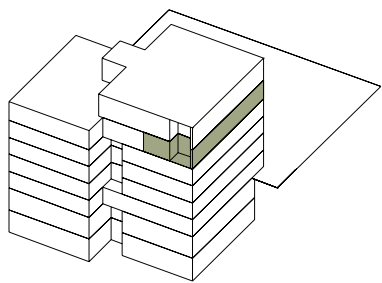


C-64

4-roms

Populær 4-romsløsning som har vært attraktiv i salgstrinn 1. C64 er en gjennomgående hjørneleilighet med en balkong mot den fine bakgårdshagen, og balkong mot elva og Gjøvik gård på den andre siden. Leiligheten oppleves som åpen og luftig. Et av rommene har skyvedører ut mot stua, og kan dermed brukes som soverom, kontor eller tv-stue. Innholdsrikt kjøkken med øy som har induksjonstopp og platetoppventilator. Kjøkkenet har også en praktisk bod som f.eks egner seg til fryser og annen oppbevaring. C64 ligger i 7. etasje fra elvepromenaden. Denne leiligheten har flott utsikt mot Mjøsa, og leiligheten har også ekstra god takhøyde.

BRA	109 m²	Soverom	2/3
P-rom	106 m²	Balkong + inngl. balkong	27 m² / 9 m²
Garasjeplass	2	Sportsbod	1

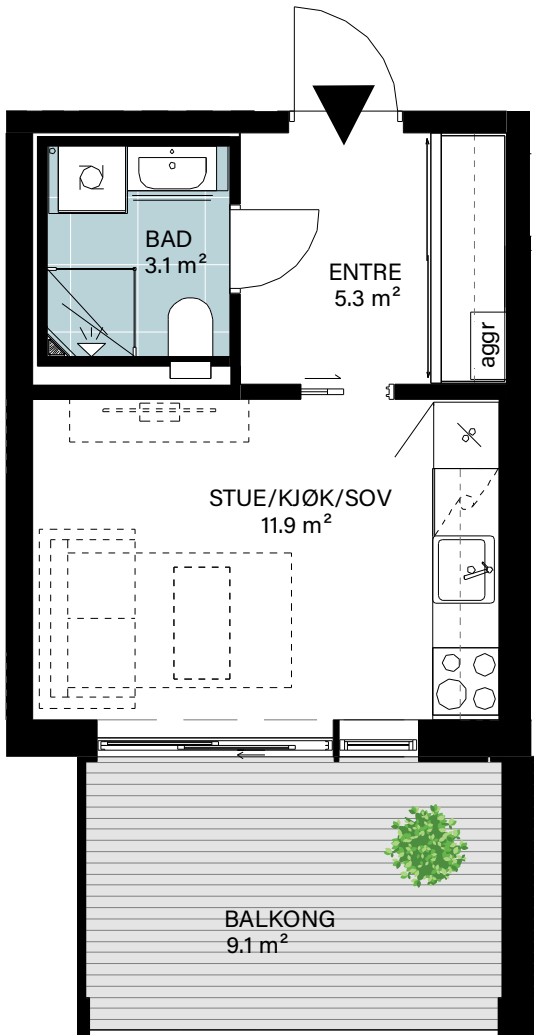
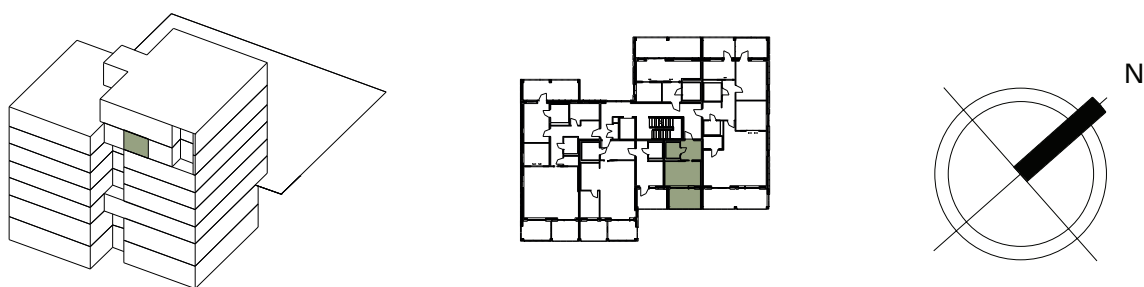


C-65

1-roms

Dette er en smart leilighet med stue, kjøkken og soverom i ett. Praktisk bad og entré med stor garderobeplass. Skyvedør ut mot en luftig balkong som har nydelig utsikt mot elva og Gjøvik gård. Balkongen gjør at leiligheten føles større, og byr på et ekstra rom i sommerhalvåret. C65 ligger i 7. etasje fra elvepromenaden. Ekstra god takhøyde, og flott mjøsutsikt fra balkongen!

BRA	22 m ²	Soverom	Sovealkove
P-rom	22 m ²	Balkong	9 m ²
Garasjeplass	0	Sportsbod	1



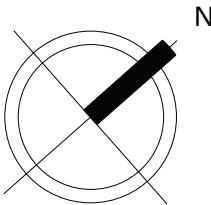
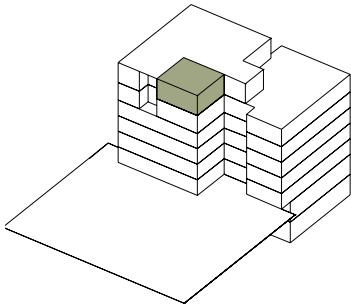


C-71

2-roms

Smart 2-roms hjørneleilighet med god planløsning. Romslig balkong på 18 m² hvorav halvparten er innglasset. Fra balkongen får man flott utsikt. Entreen har adkomst til bad, med opplegg for vaske-maskin. Soverommet har skyvedør ut mot åpen stue/kjøkkenløsning. Ekstra god takhøyde, vinduer som går fra gulv til tak - og skyvedørene i stua - gjør at leiligheten oppleves som lys og luftig.

BRA	36 m ²	Soverom	1
P-rom	36 m ²	Balkong + inngl. balkong	9 m ² / 9 m ²
Garasjeplass	1	Sportsbod	1



C-72

4-roms



BRA	162 m ²
P-rom	157 m ²
Garasjeplass	2

Soverom	3
Balkong + inngl. balkong	27 m ² / 9 m ²
Takterrasse + inngl. takterrasse	90 m ² / 20 m ²
Sportsbod	1

Helt spesiell toppleilighet med fantastisk utsikt fra alle rom.

C72 er en særegen leilighet med et stue-kjøkkenareal på ca 80 m² som har nydelig utsikt mot Gjøvik gård og Mjøsa. I kjøkkendelen er det god plass til langbord foran gasspeis og med skyvedør ut til den innglassete delen av balkongen. Innredningen er innholdsrik og med bl.a. en stor kjøkkenøy som har induksjonstopp og platetoppventilator. Fra kjøkkenet er det åpent til den romslige stuedelen hvor det er plass til flere sittegrupper. Fra stuen er det skyvedører både til balkongen og til takterrassen.

Leiligheten har egen soveromsfløy med tre gode soverom og to bad, hvor hovedsoverommet ligger i en privat avdeling med walk in closet og eget bad med både dusj og badekar. Leiligheten har også separat vaskerom/teknisk rom.

Denne leiligheten har natur på den ene siden, og by på den andre. Balkonger på to sider, hvorav den største består av en innglasset del, som forlenger utesesongen. Den store, private takterrassen gir denne leiligheten særpreg. Hele 90 m² - med jacuzzi, utedusj, sitte- og solsoner. I tillegg kommer ca 20 m² med innglasset takterrasse med utekjøkken. En egen bod på takterrassen er praktisk til oppbevaring av møbler og utstyr.

C72 har sol hele dagen, ekstra god takhøyde og en utsikt som er unik for leiligheter i Gjøvik sentrum.



INFORMASJON FRA MEGLER

OPPDRA GSTAKER

EiendomsMegler 1 Innlandet AS

Avdeling nybygg - Gjøvik
Trondhjemsvegen 3
2821 Gjøvik
Orgnr.: NO 945727306

Ansvarlige meglere

Camilla Hveem

Salgsleder nybygg - prosjektmegler MNEF
Tlf.: 913 32 494
epost: ch@em1innlandet.no

Gro Rakstad

Prosjektmegler / EiendomsMegler MNEF
Tlf.: 971 22 404
epost: gr@em1innlandet.no

EIERFORHOLD

Utbygger

Farverikvartalet AS
Vangsveien 111
2303 Hamar
Orgnr. 993470198

ENTREPRENØR

Backe Oppland AS

EIENDOMSBETEGNELSE

Adresse:

Farverikvartalet har en meget sentral beliggenhet i Gjøvik sentrum. Eiendommen vil bli fradelt, seksjonert og tildelt nye adresser fra Gjøvik kommune.

Eierform

Selveier

Registerbetegnelse:

Eiendommen består i dag av følgende matrikler: Gnr. 67 bnr. 708 i Gjøvik kommune (3407) Registerbetegnelsen vil bli endret i forbindelse med fradeling av tomteareal.

GENERELL INFORMASJON

Farverikvartalet er et nytt og moderne boligprosjekt midt i Gjøvik sentrum. Prosjektet får en unik beliggenhet i forkant av Hunnselva og Gjøvik gård. Langs elva defineres et helt nytt byrom for Gjøvik som gir byens grønne hjerte fornyet styrke. Dermed gjenetableres elvens samhörighet med byen, slik at det strømmende

vannet og Gjøvik gård blir mer synlige, nærværende og attraktive elementer i bybildet.

Gjøvik by ble etablert omkring Hunnselvas nedre løp, hvor fallene ga grunnlaget for tidlig industri. Også store bedrifter vokste opp langs Hunnselva som Mustad og Hunton. Farverikvartalet skal ta sitt utgangspunkt i industriarven i Gjøvik. Beliggenheten er nettopp situasjonen i overgangen mellom de historiske industrivirk-somhetene langs elv og sjø og Gjøviks gateliv omkring Storgata. På kanten av Hunnselva med historisk sus fra alle aktiviteter knyttet til byen, elva og Gjøvik gård.

Det er lagt vekt på bruk av materialer med farger og toner som harmonerer mot omkringliggende bygg i området. Fargepaletten i fasadene kan ha variasjoner med utgangspunkt i et felles grunntema. Fargepaletten skal utvides med variasjoner fra det rødlige, grønne og brunlige, til nyanser av gråtoner. Farverikvartalet skal ha et enhetlig arkitektonisk uttrykk, som spiller opp mot omkringliggende bebyggelse. Byggene plasseres i en struktur som følger landskapet ved elva, samtidig som de følger kvartalets retning i en avtrappet rytme som danner mindre oppholdsrom med utsikt og kontakt med aktivitetene rundt. Bebyggelsen er inspirert av rådhusets arkitektoniske ambisjoner og trappes langs elva og parken på samme måte som rådhuset.

Farverikvartalet får to hovednivåer. Det øvre nivået ligger i høyde med Storgata som stiger i rett i linje fra nord/øst til sør/vest. På begge sider av Storgata ligger bebyggelsen med store forskjeller i høyder, volum og fotavtrykk. Prosjektet retter seg inn etter bystrukturen og retningen på Storgata. Det nedre nivået er på høyde med elva hvor anlegget former seg etter elvas krumme linje. I dette store mellomrommet mellom sentrums-gatene og elvebredden vil prosjektet fyllet ut arealet og formidle høydeforskjellene.

På det øvre nivået ligger bakgårdshagen som et lokk over parkeringsdekkene. Bakgårdshagen blir løftet opp, inngangen til næringsarealene blir liggende en etasje under og det øvre nivået blir mer skjermet og privat. Arealet blir stort og luftig og skal være felles uteopp-holdsarealer. Her vil også inngangene til leilighetene ligge. Bakgårdshagen blir åpen for alle og formes på basis av forløpet fra by til landskap, fra det offentlige til det private rom. Dette oppnås med glidende overgang mellom byen, plassen, parken og hagene. Leilighetenes

som ligger på bakkeplan ut mot bakgårdshagen får sine egne private terrasser og hager.

Man skal kunne gå fra sentrum til elva fra Storgata over en ny bro fram til prosjektet og gjennom bakgårdshagen og ned mot elva. Bakgårdshagen får trinnvis adkomst fra Storgata på bro i forlengelse av Sommerfeldts gate. Gjøvik gård og Hunnselva blir dermed visuelt brakt opp i det etablerte bystrøket. På vei inn i bakgårdshagen blir nærværet av Gjøvik gård og Hunnselva sterkere og sterkere. Den siste delen av bevegelsen fra bakgårdshagen og ned mot elvestrøket skjer med en nedstigning på to etasjer langs et langt trappeløp oppdelt med platåer og heis

På det nedre nivået langs elvebredden skal det skapes attraktive oppholdsarealer og en flott promenade for publikum. Fra elverommet kan man se rett inn i parken på Gjøvik gård samt at man kan se både oppover og nedover langs elva som forsterker opplevelsen.

Promenaden langs elvekanten skal være en forlengelse av det offentlige gangstrøket som allerede er etablert langs rådhuset og kulturtrappen. Promenaden skal bestå av forskjellige soner som til sammen danner et levende og frodig byrom formet etter elveløpet. Sentrum bindes tettere til elva via trapper og passasjer til det nye og indre landskapet i bakgårdshagen og det mer offentlige langs ny elvepromenade. Elvepromenaden skal også bindes sammen med Rådhusets nye parkrom.

Byggenes forskyvning i forhold til hverandre vil kunne legge til rette for varierte nisjer i uterommet langs Hunnselva. Mellomrommene mellom blokkene er også etablert for å skape et lettere uttrykk, sikre gode solforhold for leilighetene samt gi mulighet for utsyn mellom byggene.

De første husene i Farverikvartalet (hus A og B) ligger der den gamle siloen ruvet. Husene er ført opp i krysset Brenneribakken/Brennerigata og består av totalt 52 leiligheter.

Salgstrinn 2 består av 31 leiligheter. Disse får fantastisk beliggenhet i hus C.

Nedre plan mot elvepromenaden vil være et nærings-areal med god takhøyde og store glassflater mot Hunnselva. Over næringsarealet kommer 7 etasjer med leiligheter i størrelser fra 22 kvm til 162 kvm BRA. Hus C får særdeles god beliggenhet mellom hus A og D. De aller fleste leilighetene er vendt ut mot elva og Gjøvik gård. Mellom hus C og D blir det etablert en trapp opp til bakgårdshagen. Dette vil gi et urbant preg

på prosjektet samtidig som man enkelt kommer seg fra elvepromenaden til Storgata og omvendt. Trappen og heisen ferdigstilles i neste salgrinn.

Plan 0 og 1 består av parkeringsplasser, boder, sykkel-parkering, teknisk rom og adkomst til heis og trappe-rom. Inngangen til husene er fra bakgårdshagen, enten via rampe fra Brenneribakken eller via trappen fra elve-promenaden.

Alle leilighetene vil være på ett plan med alle nødvendige funksjoner for en enkel og god bokvalitet. Leilighetene har gode og gjennomtenkte planløsninger og får en moderne og påkostet standard. Store vinduer gir gode lysforhold og lys er viktig for en god bokvalitet.

I første boligetasje (over næring) mot elva ligger det 4 leiligheter. Alle disse vil få ekstra takhøyde. Leilighetene på hvert sitt hjørne er gode 3-roms som blir lyse og inn-bydende. I midten finner vi to smarte 2- roms leiligheter med gode balkonger.

Fra 2. boligetasje til 6. boligetasje er leilighetene like i etasjene oppover.

De største leilighetene er gjennomgående og er plassert på hjørnene. Disse får i tillegg til stor balkong mot elva og Gjøvik gård, også terrasse/balkong mot bakgårds-hagen med utgang fra begge soverommene. Her vil man få ettermiddagssol og kveldssol på sommeren. Den parkmessige opparbeidede bakgårdshagen gir godt med lys og luft. Leilighetene har 2 soverom og 2 bad. I tilknytning til stuen ligger det fleksible ekstra sove-rommet som kan benyttes som gjesterom, kontor eller tv- stue.

Vi har også en 3-roms leilighet som går igjen i etasjene oppover. Denne leiligheten vender ut mot elva og Gjøvik gård og har en meget god planløsning med bl.a. 2 soverom og 2 bad. Det ene soverommet kan innlemmes i stuen hvis man ønsker ekstra stueplass. Leiligheten får flotte balkonger mot elva og Gjøvik gård.

Ut mot bakgårdshagen ligger en meget god 2-roms leilighet. Leiligheten blir veldig lys og fin og har store vinduer fra stue/kjøkken. Stor terrasse/balkong med utgang fra stue.

Den minste leiligheten i prosjektet får en meget god be-liggenhet og en raus balkong mot elva og Gjøvik gård. Snerten leilighet som med litt smarte møblerings-øsninger kan romme alt man trenger.

Alle leilighetene får store balkonger og mange av bal-

kongene er innglasset. Dette fremkommer av plan-tegningene. Leilighetene som vender ut mot bakgårds-hagen i plan 2 får private og store terrasser. Leilighetene som vender ut mot Gjøvik gård får flott utsikt mot elven, elvepromenaden, parken og opp i etasjene også Mjøsa. Balkongene er overbygd og fremstår som lune og skjermede.

På toppen av hus A (6. etg.) etableres det en flott felles takterrasse for hele Farverikvartalet med bl.a. pergola, beplantninger og felles sitteplasser. Her blir det gode solforhold og flott utsikt.

Farverikvartalet er et kvalitetsprosjekt og dette kommer ikke bare til uttrykk i arkitekturen, men også innvendig i leilighetene og ikke minst i fellesarealene. Generelt vil leilighetene og bygget leveres med god standard på teknisk anlegg, materialvalg og innredninger. Kjøkken-innredning leveres fra anerkjent leverandør med moderne fronter og integrerte hvitevarer som stekeovn, nedfelt koketopp i type induksjon, helintegrert oppvaskmaskin og helintegrert kjøl og frys. Mange av leilighetene vil få kjøkkenløsning med øy og platetoppventilator.

Gulv leveres med en mattlakkert 1- stavs eikeparkett og eikelister.

Bad leveres med matte betonggrå keramiske fliser på gulv og vegger i størrelsen 60x60, veggmonterte toa-letter, heldekkende baderomsinnredning og speil med innfelt LED lys.

I salgs- og byggeprosessen vil kjøpere få anledning til å påvirke enkelte materialvalg og innredningsvalg.

Prosjektet vil bli prosjektert og bygget i henhold til teknisk forskrift av 2017 med siste gjeldene revisjon. Rammetillatelsen forventes i løpet av sommeren 2023 og det tas således forbehold om forhold som kan dukke opp og som ikke er kjent.

Farverikvartalet vil bli organisert som et eierseksjons sameie. Utbygger vil beholde seg retten til enten å velge en løsning med ett eierseksjons sameie felles for alle, eller flere sameier, ett for hvert bygg. Selger forbeholder seg retten til å endre antall leiligheter og næringsdel, samt eierbrøken som følger av dette.

TOMT OG BELIGGENHET

Beliggenhet

I Farverikvartalet får du muligheten til å bo midt i sentrum med elva sildrene forbi og med utsikt mot Gjøvik gård, vakre levende trær og et stort grøntareal. Her blir det masse luft og lys.

Det er gangavstand til alt. Storgata ligger som nærmeste nabo med mer yrende liv og flere kafeer, nisjebutikker og kulturelle tilbud enn før. Det er også kort vei til Pan-parken hvor mange av byens restauranter ligger samlet.

Fra Farverikvartalet kan man følge promenaden langs Hunnselva ned til Mjøsa og Mjøspromenaden med flotte friluftsområder, lekeplasser, strender, badeplasser, felles badstue, seilbåthavn og båthavn.

Gjøvik gård ligger rett over elva og den ærverdige gården tilbyr en god blanding av historikk og parkfølelse, med både kafe, butikk, galleri og lekeplasser. Gjøvik gård er også kjent for sine konserter og Sommerslagere om sommeren.

Det er kort vei til Jernbaneparken med nyere skatepark og lekeplass. Her ligger også Gjøvik skysstasjon som er det mest sentrale kollektivknutepunktet i Gjøvik by og regionen. Skysstasjonen er knutepunkt for bybuss, regi-onale bussruter og endestasjon for Gjøvikbanen til Oslo. Innlandets største kjøpesenter ligger rett nord for skyss-stasjonen.

Det er kort vei til Fastland som er byens badested og rekreasjonsområde utenom Mjøsa. Her finner vi også byens egen slalåmbakke og skøytebane på vinterstid. Det er også kort vei til Gjøvik stadion.

Det er gangavstand til barnehage, barneskole, ung-domsskole, videregående skole og NTNU på Kallerud.

Alt av Gjøviks sentrumstilbud ligger i nærheten; Storgata med nisjebutikker, Gallerier, Panparken med mange av byens uterestauranter, Innlandets største kjøpesenter og Fjellhallen.

Det er kort vei til Hovdetoppen som byr på konserter store deler av sommeren. Det finnes også mange flotte turområder og sykkelstier.

Areal og type

Prosjektets tomteareal er totalt ca 6 daa.

Tomtens beskaffenhet

Farverikvartalet vil bli utbygget med et åpent park-messig, grønt fellesområde mellom byggene. Bak-gårdshagen vil bli opparbeidet med varierte grønne vekster, belegningsstein, gangstier, lekearealer og flere sosiale soner og vil bli tilgjengelig for både beboere og allmennheten.

Opparbeidelsen vil skje i takt med utbyggingen og ferdigstilles til overtakelsene så langt det lar seg gjøre innenfor årstiden. Det henvises til situasjonsplanen fra Feste.

Det vil bli montert moderne og tidsriktig utebelysning ved innganger, i gårdsrom garasjeporter og på alle bal-konger/terrasser. All utvendig belysning vil være av god kvalitet og design og styres fra felles styringsenhet. Gate og fortau mot Brenneribakken og Brennerigata blir re-etablert. Endelig utførelse blir i tråd med Gjøvik kommunes krav.

Adkomst

Innkjøring til parkeringskjeller i plan 0 og 1 blir fra Brenneribakken. Denne betjenes i dag via Niels Ødegaards gate og Storgata. Fra parkeringskjeller blir det adkomst via heis og trappe-rom til alle husene og boligetasjene.

Næringsdelen vil få inngang fra Brennerigata.

Vei/vann/avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

Oppvarming
Oppvarming av leilighetene vil bli levert som vannbårent anlegg med gulvvarme, også på bad. Det leveres ikke vannbåren gulvvarme på hovedsoverom. Prosjektet blir tilknyttet fjernvarmenettet i Gjøvik og forbruk av opp-varming og varmt tappevann måles separat i hver en-kelt seksjon og avregnes etter forbruk. Det leveres balansert ventilasjon uten kjøling i hver enkelt leilighet.

Parkering

Det legges opp til parkering i to kjellerplan, plan 0 og 1 med adkomst fra Brenneribakken. I parkeringskjeller legges det også opp til nødvendige sportsboder, sykkelparkering og teknisk rom. Se prisliste for detaljert informasjon om garasjeplasser Gjesteparkering i tilstøtende gater og på offentlige parkeringsområder etter gjeldende regler.

Areal

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/utbygger. Se prisliste eller tegninger for areal per leilighet. Bruksarealet er beregnet iht. reglene i NS 3940 og utgjør alt areal innenfor omsluttende yttervegger. P-rom er leilighetens bruksareal fratrasket innvendig bod og vegger til denne. Arealer angitt på tegninger for det enkelte rom, er rommets nettoareal og er eksklusiv innvendige vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de angitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

ØKONOMISKE FORHOLD

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene er inkludert i felleskostnadene.

Eiendomsskatt faktureres direkte fra Gjøvik kommune og kommer i tillegg. Eiendomsskatten og størrelsen på denne blir vedtatt i kommunestyret hvert år i forbindelse med budsjettbehandlingen. Herunder vedtas også neste års skattesats, hvilke eiendommer som skal fritas for eiendomsskatt og hvorvidt kommunen skal ha bunn-fradrag. Skattesatsen for 2023 er 5 promille.

Stipulerte felleskostnader

De ulike kostnadspostene i driftsbudsjettet for sameiet vil bli fordelt andelsmessig mellom seksjonene, og beregnes delvis etter seksjonens bruksareal, delvis på antall seksjoner og delvis på grunnlag av antall garasjeplasser for den enkelte seksjon. Fellesutgiftene er iht budsjett og dekker; forretningsførsel, revisjon, styrehonorarer, arbeidsgiveravgift, innleid vaktmestertjenester, renhold av fellesareal, service/drift/vedlikehold av tekniske anlegg, bygningsmessig forsikring, kommunale avgifter som renovasjon og vann/avløp, strøm/energi fellesare-aler, á-konto fjernvarme, kabel-TV/internett, brøyting/strøing, drift/vedlikehold av grøntanlegg, kostnads-andeler garasjeplasser (kr 200,- per plass/mnd og andre driftskostnader.

Mindre leiligheter vil ha et høyere stipulert beløp per kvm BRA enn større leiligheter. Månedlige fellesutgifter for den enkelte leilighet må forstås som stipulerte og iht 2023-priser da budsjett ikke hensyntar ev prisøkninger på kostnader og tjenester fra 2023 til innflytting ved overtakelse.

Fyringsutgifter

Den årlige kostnaden vil variere etter størrelse og beliggenhet til leilighetene samt eget forbruksmønster. For fyring og varmtvannsforbruk er et a-konto-beløp inkludert i de månedlige felleskostnadene.

Strømutgifter

Strømutgifter i hver leilighet betales separat iht. egen måler direkte til strømleverandør.

Likningsverdi

Likningsverdi fastsettes etter at boligen er ferdigstilt.

Bygningsforsikring

Eiendommen vil bli fullverdifsikret gjennom sameiets fellespolise, og betjenes gjennom felleskostnadene. Den enkelte eier må selv tegne innboforsikring.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest

Utbygger vil besørge minimum midlertidig brukstillatelse innen overtagelse. Ferdigattest vil bli utstedt når alle leilighetene og utomhusarealer er ferdigstilt.

Antall godkjente boenheter/utleieforhold

Hver leilighet vil bli godkjent som egen boenhet. Den enkelte leilighet kan fritt leies ut etter eiers ønske, forutsatt at utleien er i tråd med bestemmelsene i eierseksjonsloven og gjeldende vedtekter for sameiet.

Tinglyste pengeheftelser

Det er ingen tinglyste heftelser (pengeheftelser) notert på eiendommen. Selger forbeholder seg retten til å etablere nødvendige heftelser og erklæringer for gjennomføring av prosjektet, som ved overtagelse vil gjelde sameiet i fellesskap. Alle seksjonseiere har panterett i hver seksjon for krav mot seksjonseieren som følge av sameieforholdet jfr. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført.

Andre rettigheter og forpliktelser

Den enkeltes sameier plikter seg til å innrette seg etter sameiets vedtekter og gyldige fattede vedtak på generalforsamling/årsmøtet for sameiet. Det er utarbeidet et forslag til vedtekter som vil bli endelig vedtatt på stiftelsesmøtet for sameiet, se vedlegg.

Dersom det blir etablert mer enn ett sameiet, vil dette kunne medføre at det vil bli tinglyst rettigheter og forpliktelser knyttet til bruk, drift og vedlikehold/utskiftning i tilknytning til fellesområder som uteområder, adkomster, ledningsnett og lignende forhold.

Offentlige planer

Området vil bli utbygget i henhold til gjeldende bestemmelser i detaljreguleringsplan for Farverikvartalet, planforslag datert 16.06.20. For kopi av gjeldende reguleringsplan, eller informasjon om øvrige reguleringsplaner i området, ta kontakt med megler. Kjøpere må påregne fremtidige byggeaktiviteter for resten av utviklingsområdet.

Prosjektet er innvilget rammetillatelse datert 01.09.2023.

Energimerking

Alle leilighetene overleveres ferdig energimerket. Boligens varmetap og energibehov er dimensjonert iht. teknisk forskrift 2017. Alle leilighetene vil få en klassifisering i kategori A eller B. Dette kvalifiserer til grønne boliglån.

ØVRIGE FORHOLD

Overtakelse

Boligen planlegges ferdigstilt i perioden 2. kvartal 2025, senest 30.06.2025. Det er beregnet ca. 16-17 måneders byggetid. Selger kan kreve overtagelse inntil fire må-

neder før den avtalte fristen for å ha Boligen klar for overtagelse. Arbeidet skal utføres med rimelig fremdrift og uten unødig avbrudd.

Forbehold

Selger tar forbehold om nødvendige offentlig godkjenninger. Dette omfatter også eventuelle pålegg og endringer i forbindelse med rammetillatelse og igangsettingstillatelse.

Selger forbeholder seg retten til å endre antall bolig-/næringsseksjoner, samt eierbrøken og utkast til budsjett for sameiets felleskostnader som følge av dette. Selger forbeholder seg retten til å transportere kjøpekontrakt fra selger til et annet selskap uten samtykke fra kjøper. Selger forbeholder seg retten til enhver tid å justere salgspriser på usolgte boliger i prosjektet. Uavhengig om prisforlangende for tilsvarende boliger i tidsrommet etter kontraktsinngåelsen blir justert opp eller ned, kan ingen av partene av den grunn kreve prisavslag eller pristillegg.

Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som knyttes til produksjon, leveranse og frakt av bygnings-elementer/byggevarer som følge krigen i Europa, gir Selger rett til å forlenge fristen for overtagelse, jf. buofl. § 11 c, uten at det gir Kjøper rett til å kreve dagmulkt.

Felleskostnader fordeles delvis pr. m² BRA, og delvis på antall boligenheter. Dette medfører at mindre boliger får høyere felleskostnader pr. m² BRA enn større boliger. Det tas forbehold om endringer i fordelingsprinsipper og stipulerte felleskostnader for den enkelte bolig, som først vil bli endelig vedtatt av sameierne i konstituerende sameiermøte ifm. fastsettelse av vedtekter, samt budsjett for første driftsår.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, fasader, 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 utomhusplanen.

Eiendommen selges fri for pengeheftelser, dog med unntak for heftelser som påhviler sameiet. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, nabo-forhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Selger tar videre forbehold om at bilder og illustrasjoner er ment å illustrere prosjektet, og kan vise tilvalg som ikke er en del av standardleveransen. Selger tar forbehold om at Kjøper godtar at Selger og megler kan

bruke elektronisk kommunikasjon for å sende varsler og informasjon etc.

Visning

Foreløpig salg på bakgrunn av prospekt. Megler kan etter avtale møte interessenter på tomten.

Eierskifteforsikring

Selger har ikke tegnet eierskifteforsikring. Selger anses som profesjonell og har ikke anledning til å tegne bolig-selgerforsikring.

Omkostninger kjøper

Kjøpers omkostninger er stipulert til ca. 13.000,- til 37.000,- per leilighet.

Omkostningene inkluderer 2 måneders startkapital til sameiet, tilknytningsavgift TV/Internett, etableringsgebyr for sameiet, dokumentavgift av andel tomteverdi beregnet etter eierbrøk og tinglysingsgebyr for skjøte. I tillegg betaler kjøper for tinglysing til egen finansiering med kr 727,- pr. panterettsdokument. For nærmere opplysninger om omkostninger vises det til prislister og vedlagt utkast til kjøpekontrakt.

Meglers vederlag

Det er mellom selger og megler inngått avtale om en provisjon kr. 41.875,- pr. enhet samt visningshonorar kr. 2.000,-. I tillegg kommer markedsføringskostnader.

Tilvalg

Kjøper har rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som står i sammenheng med ytelsen som er avtalt, og som ikke i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra denne ytelsen og som ikke er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene.

Selger vil utarbeide en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle valgmuligheter for endringer og tilleggsarbeider. Tilvalgsmenyen vil inneholde opplysninger og priser, frist for bestilling samt eventuell betydning for overtagelsestidspunktet.

Dersom kjøper ønsker å få utført endringen og/eller tilleggsarbeider, skal dette bestilles skriftlig av selger eller den selger måtte oppnevne.

Selger er ikke forpliktet til utføre endringer eller tilleggsarbeider som endrer vederlaget med 15 % eller mer. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe og som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Alle tilleggsbestillinger/endringer skal faktureres av selger eller den selger måtte oppnevne. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jfr. bustadoppføringslova §44. Selger har ikke rett til å utføre endringer/tilleggsbestillinger som medfører konsekvenser for øvrige kjøpere.

Selger eller den selger måtte oppnevne kan kreve betaling for endringer og tilleggsarbeider når arbeidene er utført. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jfr. bustadsoppføringslova § 44.

Garantier

For bolig som blir solgt etter bustadsoppføringslova vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med bustadoppføringslova §§ 12 og evt. 14. Dersom selger stiller § 47, vil megler foreta utbetaling av kjøpes innbetalinger.

Eventuell transport av avtalen.

Kjøpekontrakten kan ikke transporteres uten samtykke av Selger. Selger kan på fritt grunnlag avslå å gi samtykke til transport. Dersom Selger godtar transport, vil de kreve et transportgebyr på kr. 50.000,- som pliktes innbetalt i sin helhet av Kjøper 1 før Selger signerer nødvendige dokumenter. Megleromkostninger kommer i tillegg.

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt av markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for videresalg/transport av kjøpekontrakt eller utleie uten selger/meglers samtykke.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til megler vil bli registrert for videre oppfølging. For å bidra til effektive og sikre transaksjoner, er det nødvendig at eiendomsmeglingsforetakene og finansieringsforetakene kan utveksle opplysninger, herunder personopplysninger, av betydning for transaksjonen, raskt. For dette formålet er det utviklet en løsning som gjør at kjøpers og selgers finansieringsforbindelse vil kunne hente ut kjøpekontrakten og strukturerte data fra denne (navn, kjøpesum, overtagelsesdato o.l.) gjennom Altinn.

Lov om hvitvasking

Megler er etter denne loven forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim. Kjøper må fremlegge godkjent legitimasjon for å kunne erverve leilighet (identitetskontroll).

I henhold til Lov av 1. juni 2018, nr. 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er meglerforetaket pliktig til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kunde-tiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering.

Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kunde-forholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

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

Lov som regulerer salget

Kjøpekontrakter som er inngått før ferdigstillelse av bygget selges etter bustadsoppføringslovas bestemmelser. For de leiligheter som selges etter ferdigstillelse av bygget, vil disse selges etter Avhendingslovas normalbestemmelser. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse når kjøper er profesjonell/investor.

Budgivning

Leilighetene i Farverikvartalet selges etter prinsippet første mann til mølla og iht. den til enhver tid gjeldende prisliste. Bindende kjøpsbekreftelse følger vedlagt dette prospektet. Skjemaet kan også lastes ned fra prosjektets hjemmeside: farverikvartalet.no

Ta kontakt med megler for informasjon om gjeldende prisliste og kjøpsbetingelser før innlevering av «Bindende kjøpsbekreftelse».

Kjøpers undersøkelsesplikt

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Forbehold salgsmateriell

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet/salgsoppgaven.

Illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, plantegninger m.m. er presentert for å synliggjøre den ferdige bebyggelsen, men kan ikke anses å inngå i leveransen eller detaljer for utførsel.

Inntegnede møbler/utstyr/inventar/hvitevarer medfølger nødvendigvis ikke, og det kan forekomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Det kan være avvik mellom salgsmaterialet og den endelige leveransen. Slike mangler utgjør ingen mangel ved selgers leveranse, og gir ikke kjøper rett til prisavslag eller erstatning. Illustrasjoner av kjøkken på tegninger er veiledende og angir utstrekning av kjøkkenet. Kjøkken leveres iht. nærmere detaljert tegning fra kjøkkenleverandør.

Det vises til leveransebeskrivelsen inntatt i dette prospektet. Leveransebeskrivelsen er bindende for selger og er en del av kjøpekontrakten på boligen.

Finansiering

Når du skal kjøpe bolig, kan Sparebank 1 hjelpe deg med finansieringen. Sparebank 1 er representert i hele landet og kan gi deg lånetilbud ved boligkjøp.

Verdivurdering

Dersom din vurdering av kjøp er avhengig av hva du kan få for din nåværende bolig vil EiendomsMegler 1 være behjelpelig med gratis verdivurdering. EiendomsMegler 1 er representert i hele fylket og kan også gi deg et gunstig tilbud ved senere salg av din eksisterende bolig.

LEVERANSEBESKRIVELSE

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om de planlagte bygningsmessige og tekniske kvalitetene som er innarbeidet i prosjektet Farverikvartalet – byggetrinn 2, bygg C og hva som inngår i selgers leveranse. Det tas forbehold om eventuelle feil i teksten.

Detaljprosjektering er ikke gjennomført, og alle opplysningene er gitt med forbehold om rett til endringer av prosjektet, herunder bl.a. standard, planløsning, fasader og utomhusanlegg, som er relevant, hensiktsmessig og nødvendig, uten å forringe den generelle standard i vesentlig grad.

Dersom det er eventuelt avvik mellom tegninger eller beskrivelser i prospekt eller prosjektets hjemmeside (farverikvartalet.no) og leveransebeskrivelsen, gjelder denne leveransebeskrivelsen foran.

GENERELT

Byggetrinn 1 og 2, bygg A og B er under oppføring i krysset Brenneribakken / Brennerigata i Gjøvik kommune, og er prosjektert med totalt 52 leiligheter. Byggetrinn 3, bygg C er frittstående fra disse, ved siden av byggetrinn A, planlagt med 31 leiligheter, og fordelt på to sammenhengende volum. Inngang til bygg C er plassert på gårdsromsplanet som har adkomst via rampe fra Brenneribakken. Det er i tillegg adkomst til trapperommet fra hvert av kjellerplanene 0 og 1. Ved eventuell igangsetting av bygg D vil bygg C også få adkomst fra Brennerigata og elvepromenaden, via felles offentlig trapp mellom bygg C og D.

Adressen til Bygg C, som bestemmes av Gjøvik kommune, er foreløpig Brenneribakken 6, 2815 Gjøvik. Boligblokken ligger inntil Brennerigata. Byggetrinnet inkluderer kjeller i 2 plan som blant annet inneholder: parkering, boder, tekniske rom og adkomst til heis og trapperom. Nedre plan mot Brennerigata har et eget næringsareal som ikke er en del av sameiet.

Det tas forbehold om å foreta nødvendige endringer av standard og utførelse, herunder mindre endringer i boligens areal, samt utomhusanlegg, forutsatt at dette ikke medfører at boligen blir vesentlig endret i forhold til prospektet.

Med forbehold om tilfredsstillende forhåndssalg for utbygger, vil prosjektet kunne bli igangsatt i tidsrommet 4. kvartal 2023 til 1. kvartal 2024. Med normale byggetider kan en regne med ca. 16-17 mnd. rive- og byggetid

samlet for byggetrinn C. Oppstart og/eller ferdigstillelse kan bli endret.

Opparbeidelsen av Brennerigata og elvepromenaden er et samarbeidsprosjekt med Gjøvik kommune hvor igangsettelse er avhengig av årstid, prosjektering og hva praktisk ift. utbyggingstakt for resten av Farverikvartalet.

UTOMHUS

Grøntanlegg

Utomhusarealer opparbeides med gangbaneheller, kantstein, beplantning og benker jmf. utomhusplanen. Opparbeidelsen vil skje i takt med utbyggingen og ferdigstilles til overtakelsen så langt det lar seg gjøre innenfor årstiden. Det etableres oppvarming foran inngang i plan 2 / gårdsrom.

Eierseksjonssameiet står bl.a. ansvarlig for driftsutgifter av fellesarealer, utomhusarealer og brøyting av tilhørende fortau. Selger forbeholder seg retten til å foreta tilpasninger og/eller endringer i forhold til utomhus arealene, da disse ikke er ferdig prosjektert i salgsøyeblikket.

Gater

Gate og fortau mot Brennerigata blir re-etablert. Ansvar for utførelse og fremdrift er Gjøvik kommune.

Kjøreadkomst til eiendommens gårdsrom, plan 2, skjer fra Brenneribakken, jamfør situasjonsplanen. Adkomsten gjelder kun for utrykningskjøretøy eller brannbil. Innkjøring til parkeringskjeller i plan 0 og 1 blir fra Brenneribakken. Et gitt antall av p-plassene som skal være til offentlig benyttelse er foreløpig plassert i plan 1. Det planlegges slik at de fleste parkeringsplassene til boligene plasseres i plan 0 permanent eller over tid etter hvert som prosjektet skrider frem.

Utekraner

Det monteres frostfrie utekraner ved hovedinngang i plan 2 til sameiets felles benyttelse.

Elektro

Det monteres moderne og tidsmessig utebelysning ved innganger, i gårdsrom og på alle balkonger. All utvending belysning vil være av god kvalitet og design, og styres fra felles styringsenhet. Det leveres ett dobbelt strømuttak på balkongen.

BYGNINGSKONSTRUKSJONER

Grunn- og fundamenter

Byggene fundamenteres iht. forskrifter på faste masser

Bærende konstruksjoner og dekker

Vertikale bærekonstruksjoner utføres som kombinasjon av betongvegger, betongsøyler og brannisolerte stålsøyler. Alle horisontale bærekonstruksjoner i boligblokkene utføres i hovedsak av hulldekker med hovedbæring av brannisolerte stålbjelker og/eller betongbjelker.

Dekker og himlinger

Dekker leveres som hulldekkeelementer/plattendekker og ev. massive betongdekker dersom relevant. Himlinger i leiligheter leveres som en kombinasjon av sparklet og malt betong med synlige v-fuger, og nedforet gips-himling. Avstanden mellom v-fugene vil kunne variere. Innkassing av forskjellige tekniske føringer eller underliggende bærekonstruksjoner utføres i gips. I fellesareal leveres det systemhimling i kombinasjon med malt betong. Utvendig tak utføres som isolert varmt tak med fall, teknet med takmembran.

Yttervegger

Yttervegger (klimavegger) utføres av isolert bindingsverk, innvending kledd med diffusjonssperre, 13 mm gipsplater som sparkles og males med maling i standard farge iht. arkitekt (oppgis senere).

Utvendig kles bindingsverket med vindspærre i gips, utlekting og metallplater/kassetter i forskjellige farger.

Innervegger

Bærende innervegger, trapperoms vegger og heissjakt utføres av betong, konferer plantegning for plassering. Øvrige vegger bygges opp av isolerte tre eller stål-stendere kledd med gipsplater.

Varme, brann og lydisolering

Bygget vil tilfredsstillende gjeldende forskrifter hva angår varmeisolering, brann og lyd (TEK17). Lyddemping i henhold til forskriftskrav lydklasse C iht. NS8175.

Balkonger

Balkonger består av betongdekke eller hulldekke pålagt et dekke med impregnerte terrassebord. Fall på dekket fra yttervegg mot rekkverk i fremkant med nedløp. Himlinger på balkonger kles med isolasjon, sort duk og underliggende trelekter. Delevegger på balkonger kles med trepanel som isoleres om de har brannkrav.

Rekkverk

Rekkverk festet på dekkeanten består av lakkerte stål eller alu spiler med glass, konferer fasadetegning. Der hvor det er innglassing leveres rekkverket i spiler. Dette gjelder for rekkverk mot bakgård.

Innglassing

Det leveres innglassede balkonger for noen av leilighetene iht. plan- og fasadetegning. Dette med hensyn til arkitektens ønske om fasadeuttrykk. Innglassingen består av glassplater fra gulv til himling/skjørt fra himling. Disse kan foldes inn en og en, og skyves til hver sin side.

FELLESAREALER

Generelt

Boligblokken har innvendig felles etasjeganger, trapper, heis og inngangsparti.

Gulv

På innvendige gulv og i trapper legges keramiske fliser, med sokkelflis på vegg. Inngangspartiet får nedfelt innvendig skrapematte ved inngang. Gulv i bodarealer og øvrige arealer i kjeller utføres av stålglattet betong.

Vegger

Vegger i trapperom utføres som en kombinasjon av gips- og betongvegger som sparkles og males. Bodvegger leveres som nettingvegger, omkringliggende vegger i boder sprøytemales.

Dører/porter

Hovedinngangsdør til oppgangen for bygg C i plan 2 leveres i aluminium og glass. I kjeller leveres det malte eller galvaniserte ståldører. Dører til boder som enkle stålplatedører med hengelås. Hovedinngangsdører, dører til trappegang fra kjeller samt dører til felles bodanlegg blir levert med motoriserte døråpner i den grad det er krav iht. TEK17.

Himlinger i trapperom og kjeller

Trappeløp og reposer males på underside. For hvert etasjeplan monteres det systemhimling. I kjellerplan monteres det garasjehimling i nødvendig omfang avhengig av isoleringsbehov. Der det ikke er isoleringsbehov leveres støvbunden betonghimling med klar behandling.

Rekkverk i trapperom

Rekkverk i trapperom leveres med perforerte lakkerte plater og håndløper i oljet eik.

Postkasser

Postkasser for brev plasseres på vegg ved inngangsplan. Digitalt skilt som beboer programmerer selv. Det tas forbehold om postvesenets godkjenning av endelig plassering.

Avfallshåndtering

Det leveres helt nedgravde avfallsbeholdere for aktuelle fraksjoner plassert i fortau mot Brennerigata som deles mellom alle beboere i Farverikvartalet. Hver beboer

bringer selv sitt søppel dit i det nødvendige antall fraksjoner. Det vil i tillegg være aktuelt med et eget innvendig rom for plastavfall. Pappavfall inngår ikke som en egen fraksjon og må kastes av hver enkelt på annet sted.

Sykkelparkering

I plan 1 under bygg B er det etablert et eget område for felles sykkelparkering i to høyder med 2 sykkelplasser pr. leilighet.

Ventilasjon

Ventilasjonsanlegg for garasjeanlegget og i sportsboder leveres iht. forskrifter.

Elektro

Belysning i trappeoppganger og garasjeanlegg leveres med bevegelsessensorer eller akustiske sensorer. Tidsmessige, utenpåliggende og innfelte armaturer i fellesarealer.

Strømforbruk i fellesarealer og utomhusarealer, registreres på felles måler. Tilknytningspunkt med måler for den enkelte leilighet blir plassert i el-fordeling i trapperom. Fordelingen er tilgjengelig for både leilighetseier og nettleverandør. Alle strømmålere blir fjernavlest. EL-tavle, el-skinne på vegg og egen kurs i kjeller leveres som forberedelse for tilkobling av el-billading. Det vil ved tilvalg hos El-entreprenør være mulig å bestille ladepunkt for lading av el-bil.

Heis

Det er heis fra begge kjellerplan til øverste boligplan. Heisene leveres med overflater av børstet rustfritt stål, med speil og LED-lys på vegg eller himling. Gulv leveres med beleg. Heisene tilknyttes alarm etter gjeldende forskrifter.

Takterrasse

Det etableres en felles takterrasse i byggetrinn A, plan 6 for alle i Farverikvartalet med adkomst fra trapp og heis i oppgang A.

ROMBESKRIVELSE LEILIGHETER

Generelt

Leilighetene vil fremstå med god håndverksmessig kvalitet, og det er lagt vekt på gode kvaliteter på overflater og materialvalg. Detaljer rundt omfang av leveranse på innredning, fliser m.m. opplyses på forespørsel.

Romhøyde

Netto innvendig etasjehøyde er ca. 260-270 cm. Bad, wc, vaskerom, entré, korridor, bad, gjestebad, kjøkken og soverom vil helt eller delvis fores ned med gipshimling, som sparkles og males for nødvendig fremføring av

tekniske anlegg, høyde ca. 225 cm. Ved eventuelt behov for nødvendig fremføring av tekniske anlegg i stuer og øvrige rom, kan nedforet himling/innkassinger også forekomme i disse arealer, helt eller delvis.

Detaljprosjekteringen er ikke endelig, men det vil være noen leiligheter med bedre himlingshøyde enn i oppholdsrom. Dette gjelder for bygg C plan 1: C11, C12, C13 og C14. I plan 6: C63, C64 og C65. I plan 7: C71 og C72. Nærmere informasjon om prosjektert himlingsplan for den enkelte leilighet opplyses på forespørsel.

Gulv

Gulv i alle tørre oppholdsrom leveres med en mattlakkert 14mm 1-stavs eikeparkett som er overflatebehandlet fra fabrikk med gråhvit pigmentering.

Bad er planlagt levert som prefabrikkerte badekabiner med unntak av i plan 7. På våtrom legges matte betonggrå keramiske fliser i størrelse 600x600 mm med lokalt fall mot sluk. Nedsenket grube 3-5 mm i dusjsone med mindre flis størrelse om nødvendig. På små bad kan det være aktuelt med mindre flis størrelse på gulv på grunn av rommets størrelse og fallforhold. Generelt vil badene bygges etter TEK17 og ikke våtromsnormen. På tekniske boder i leiligheter leveres vinyl gulvbelegg med oppbrett.

Vegger

I leiligheter leveres innervegger av gips som blir sparklet og malt med maling i en standard farge. Ujevnheter ved slepelys i leiligheten kan forekomme. På våtrom flislegges vegger med betonggrå matte fliser i størrelse 600x600 mm, samme farge som gulv. På kjøkken, over benkeplate under overskap legges 12mm laminatplate i høyde 200mm i samme laminat som benkeplate, for øvrig sparklet og malt overflate.

Himlinger

Himlingene (innvendig tak i leilighetene) leveres sparklet og malt direkte på betongoverflate, nedforet gips som er sparklet og malt eller en kombinasjon av disse for fremføring av tekniske anlegg. Nedforet himling i overgang mellom stue og kjøkken vil være nødvendig stedvis for fremføring av tekniske anlegg. Mellom overskap på kjøkken og himling fores det igjen med kjøkkenforing eller innkassing med gips. Det vil være synlige v-fuger mellom betongelementene.

Vinduer

Vinduer og balkongdører leveres i tre med aluminiums beslått utside og malt innside. U-verdi iht. krav i TEK17. Glass som leveres er ikke selvrensende. På grunn av høy isolasjonsevne på glassene vil det i perioder kunne oppstå kondens på glassets utside. Farge på vindus-

karmens innside iht. arkitekt som vil være lik for alle leiligheter. For store skyvedører til balkong eller andre dører som ikke er i rømnings veg vil åpningskraft kunne bli mer enn 30N.

Innerdører

Inngangsdør til leilighetene fra trapperom leveres massive i laminat med kikkehull. Innvendige dører leveres hvite, massive og slette med ett rektangulært dørspeil og flat eik natur terskel med spalteåpning. Der det på tegning er vist dør eller skyvedør mellom gang og stue/kjøkken, leveres denne som glassdør.

Listverk

Gulvlist leveres i eikefinert furu med gråhvit pigmentering. Innvendig listverk og gerikter leveres i hvit glatt utførelse. Spikerhull i malt listverk og gerikter sparkles og overmales. Overgangen mellom vegg/himling fuges. Mot vinduer og dører i yttervegg sparkles og males gips med skarpe smyg uten listverk.

Lås og beslag

Hver leilighet får 3 stk. systemnøkler, som foruten til egen leilighet vil passe til alle ytterdører, egen kjellerbod, egen postkasse, utvendig avfallssystem og felles sykkelrom. Ytterligere inntil 3 systemsylindre som tilvalg. Vrider og skilt leveres i børstet rustfritt stål.

Kjøkkeninnredning

Det leveres kjøkken fra anerkjent kjøkkenleverandør, høyde ca. 228 cm. Laminert benkeplate med rett kant. Endelig utførelse, antall skap og skuffeseksjoner leveres i henhold til egen kjøkkentegning for den enkelte leilighet. Plantegning i prospekt er veiledende og egen kjøkkentegning for den enkelte leilighet overleveres i forbindelse med tilvalgs møtet. Det leveres rustfri oppvaskkum og avtrekkshette med kullfilter.

Følgende hvitevarer leveres:

- Stekeovn plassert i høyskap eller i benkeskap under koketopp
- Nedfelt induksjonstopp. Der hvor denne er vist i kjøkkenøy, leveres induksjonstopp med integrert kullfilteravtrekk.
- Helintegrert oppvaskmaskin med kjøkkenfront
- Helintegrert kjøøl og frys med kjøkkenfront

Baderomsinnredning

På bad og gjestebad leveres hvitt, veggmontert toalett og heldekkende servant, med ettgreps blandebatteri. Baderomsinnredningen leveres i henhold til egne tegninger fra leverandør, i varierende bredde avhengig av leilighetsstørrelse. Mindre gjestebad har en mindre vask med skap under. Over innredning leveres speil tilpasset bredde på vask med innfelt LED-lys.

Bad og gjestebad med dusj leveres med rette dusjvegger i herdet glass og ettgreps dusjbatteri. På gjestebad kan skyvedør bli nødvendig på grunn av plass. Det leveres opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på hovedbad med kaldtvannstilførsel og avløp, samt strømuttak for disse.

Garderobeskap

Garderobeskap leveres fra anerkjent leverandør som angitt på tegning. Det monteres skapforing over garderobeskap der det ikke er for stor høyde til himling. Det leveres normalt 1 meter skap pr. sengeplass der som ikke tegningene angir noe annet. Der det er vist skyvedørsgarderobe leveres dette i angitt bredde med garderobestang uten øvrig innredning bak. Skyvedørs-garderoben leveres til himling eller til gipsskjørt der himlingshøyden er for stor i forhold til maks høyde på skyvedører. Mengde og innhold i skap i henhold til egne tegninger som oppgis i tilvalgsmøtet. Innredning i entré, gang og bod er tilvalg dersom annet ikke er vist (heltrukken strek indikerer at det blir levert, stiplet blir ikke levert).

Teknisk bod

Rør-i-rør skap plasseres i himling på hovedbad. Teknisk bod, eller entre, vil inneholde VVS-skap for vannbåren oppvarming av gulv, ventilasjonsanlegg, EL-tavle og svakstrøms utstyr samt, evt. annet teknisk utstyr.

Porttelefon

Det leveres komplett anlegg med felles tablå ved hovedinngang og eget tablå i leilighet for samtale- og bildeforbindelse. Fjernåpning av ytterdør. Egen ringeknapp monteres i tillegg utenfor hver leilighet i trapperom.

Energimerking

Alle leilighetene overleveres ferdig energimerket. Boligens varmetap og energibehov er i utgangspunktet dimensjonert iht. Teknisk forskrift av 2017. Selger har valgt å dimensjonere varmetap og oppvarmingsmåte for leilighetene slik at de minimum vil få en klassifisering i energiklasse B, som for noen leiligheter er bedre enn krav i TEK17.

Inspeksjonsluker

Flere av de tekniske installasjonene krever inspeksjonsluker som er synlige, som for eksempel rør-i-rør system, bad, fordelerskap fjernvarme med måler og veksler for varmt tappevann, ventilasjonsanlegg, sjakter og el-skap m.m. Slike dører og luker vil i størst mulig grad bli plassert i teknisk bod og gang, i garderobeskap og på bad. I enkelte tilfeller kan det bli nødvendig å plassere dem i oppholdsrom, hvor disse vil kunne bli synlige.

Garasje/parkering

Der det er angitt i prislisten vil det for disse leilighetene medfølge parkeringsplass i kjeller. Fri høyde i garasje-anlegget er ca. 225 cm. Det vil bli oppmerket garasje-plasser på asfalt og montert plassnummer på vegg eller søyler. Garasjeplasser leveres med 1 stk. port-åpner per plass. Parkeringsplassene vil variere i størrelse, konferer arkitekt tegninger, og vil kunne avvike fra bredde 2,5m x lengde 5,0m. Minste fri bredde vil være 2,3m.

Boder/sportsboder

Korridorvegg i gang utføres som tette nettingvegger med nettingdør. Mellom boder leveres vegger av åpen netting. Bodområdet ventileres med ventilasjonsanlegg. Alle boder belyses fra korridor, el-uttak til felles bruk på felles måler plassert i korridor. Stikk inne i sportsbod er tilvalg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Oppvarming

Inne i hver leilighet leveres vannbåren gulvvarme som oppvarming med egen trådløs måler på forbruk. Alle baderom blir levert med vannbåren gulvvarme. Rom-termostat i hver rom/sone. Det er ikke medtatt vannbåren gulvvarme eller annen oppvarming på hoved-soverom (tilvalg).

Vannbåren gulvvarme fordeles ut fra teknisk skap til hvert enkelt rom i leilighetene. Fellesareal og trapperom m.m. er oppvarmet av radiatorer.

Til oppvarming av leilighetene, fellesarealer og forbruk av varmt tappevann benyttes fjernvarmenettet i Gjøvik, med én måler på inntaksledning i teknisk rom. Forbruk av oppvarming måles separat i hver enkelt leilighet som senere avregnes i sameiet. Tilvalg som etablering av vedovn eller gassspeis vil ikke være mulig (unntatt leilighet C72). Det opplyses om at det for rør med vannbåren varme alltid vil være et varmetap i ledningsnettet fra varmesentral i kjeller til hver enkelt leilighet, som videre må fordeles på alle leilighetene. Det kan være vanskelig å anslå hvor stort dette varmetapet kan være fra prosjekt til prosjekt, men det ligger i størrelsesorden min. 20-25%.

Varmt tappevann

Leilighetene forsynes med varmt tappevann fra sirkulasjonsledning og varmeveksler plassert sentralt i teknisk rom. Forbruk av varmt- og kaldt tappevann avregnes på egen måler i hver leilighet.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjon uten kjøling for hver enkelt leilighet fra eget luftbehandlingsanlegg plassert i teknisk bod eller annet egnet sted i leiligheten. Inntaks- og avkastluft fra fasade. Luftbehandlingsanlegget har

varmegjenvinning og elektrisk ettervarmebatteri. Behandlet friskluft tilføres i stue, kjøkken, soverom, avtrekk fra bad, WC, boder og stue/kjøkken. Tilluft- og avtrekks-ventiler plasseres i himling eller vegg. Ventilasjonsanlegget vil, så langt det er mulig, bli plassert i teknisk bod med synlige kanaler i dette rommet. Luftinntak og avkast plasseres i fasaden. På kjøkken leveres hette med kullfilter fra kjøkkenleverandør uten tilkobling til ventilasjonsaggregatet. Lokal platetoppventilator der koketopp er plassert i kjøkkenøy.

Brannsikring/sprinkleranlegg

Branneteksjon iht. TEK17 inne i hver leilighet og i felles-arealer. Det leveres boligsprinkleranlegg i leiligheter iht. brannrapport. Alle fellesarealer inklusive trapper skal fullsprinkles. Det må påregnes fremføring til og sprinklerhoder på balkonger der det er relevant. Sprinklerhoder i leiligheten plassert i skjørt og himlinger blir for det meste skjult bak et fjærbelastet lokk. Pulverapparat monteres i teknisk bod/entre i hver leilighet iht. brannrapport. Alle utvendige balkonger skal sprinkler beskyttes.

Elektro

Det leveres LED-lys over kjøkkenbenk, integrert lys i speil på bad, taklampe på soverom og i innvendig bod. På bad, dusj, wc og i gang leveres LED-downlight innfelt i himling. Øvrig belysningsutstyr er tilvalg. Antall uttak leveres iht. normen for elektriske installasjoner i boliger NEK 400-8-823:2018. Konferer detaljtegning hos el-entreprenør for plassering av ulike el-punkter og detaljer rundt medtatt belysning.

TV, bredbånd

Det føres fiberkabel inn til teknisk rom i hver leilighet. Det leveres ett svakstrøms uttak for kabel-TV-system i stue. Sameiet blir bundet til Eidsiva Bredbånd i min. 36 måneder fra overtakelsen etter en avtale utbygger har inngått for sameiet. Etter dette vil infrastrukturen tilhøre sameiet. Dette vil inneholde grunnpakke, bredbånd og trådløs ruter. Endret programsammensetning og bredbånd utover grunnpakke bestilles og bekostes av hver enkelt beboer.

Bredbåndstelefon

Telefon over bredbåndet vil kun være mulig dersom leverandøren tilbyr det.

BYGGESAK

Prosjektet vil bli prosjektert og bygget i henhold til Teknisk forskrift av 2017. Rammetillatelse er i skrivende stund ikke gitt, men det ventes at den vil foreligge etter sommerferien 2023. Det tas derfor forbehold om forhold som pt. ikke er kjent.

Bygningene skal oppføres på gårdsnummer 67 og

bruksnummer 669 mfl. i Gjøvik kommune. Reguleringsplanen for området er godkjent.

Utbygger må rette seg etter offentlige myndighetskrav i forbindelse med byggesaken. Dette omfatter også ev. pålegg og endringer i forbindelse med offentlig godkjenning av rammetillatelse og igangsettingstillatelse.

TILVALG

Det vil være muligheter til å gjøre enkelte individuelle tilpasninger av boligen innenfor gitte frister og mot tillegg i prisen. Hver enkelt kjøper får et eget møte med totalentreprenør og underleverandører for avklaring av sine tilvalg. Tilvalg vil primært bli avtalt direkte mellom leilighetskjøper og entreprenør og underleverandør. Ved tilvalg beregnes det et oppstartsgebyr på kr. 5000 inkl. mva fra entreprenør. Det gjøres en egen avtale med en priset endring. Prosjektets fremdrift styrer muligheten for tilvalg.

Det er lagt opp til tilvalgs muligheter på blant annet følgende områder:

- Innredning på kjøkken, bad og garderobe.
- Alternative flisløsninger på våtrom og over kjøkkenbenk.
- Type parkett.
- Dører og listverk.
- Slett vegg duk på vegger
- El-billading
- Flere systemnøkler
- Elektroinstallasjoner som belysning, ekstra bokser for telefon og TV-kontakt, ekstra el-punkter, samt alarmanlegg. Tilpasning av lysstyringssystem er mulig, stikkontakter m.m. Mulighet for fargevalg på brytere m.m. Stikk i sportsbod i kjeller på egen kurs.

Det utvises i noen grad fleksibilitet ved endring av boligens planløsning innenfor krav, lover og forskrifter. Dette må avklares i kjøpsfasen. Det åpnes ikke for endringer som påvirker boligens fasader, herunder vinduer og størrelse på balkonger.

Bestillingsfrister for tilvalg:

Kjøperne vil motta et informasjonsbrev fra totalentreprenøren hvor tilvalgsskjema for bestilling av tilvalg er vedlagt. Det informeres i brevet om når fristen for tilvalgene går ut. Dersom kjøp av leilighet foretas etter vedtatt igangsetting er kjøper innforstått med at fristen for tilvalg kan være utløpt.

FORBEHOLD

Illustrasjoner er ikke retningsgivende for detaljer rundt leveranser. Illustrasjoner i prospekt og nettsider har illustrativ karakter, og det tas forbehold om avvik i angitte detaljer. Utsikt fra illustrasjoner kan avvike noe fra faktiske forhold. Perspektivtegninger i 3D-presenta-

sjoner fremstår veldig detaljerte og er illustrasjoner som kan avvike fra den endelige leveransen. Tekniske fag er ikke endelig prosjektert, og endringer som følge av dette kan forekomme. Utbygger tar forbehold om eventuelle avvik i plantegningene og mulige endringer.

Selger forbeholder seg retten til å foreta fordelingen av sportsboder og garasjeplasser, samt plasseringen av disse. For komplett informasjon og kjøpsbetingelser må kjøpekontrakt med alle vedlegg være gjennomgått. Det gjøres oppmerksom på at svinnsprekker og riss kan oppstå en tid etter overlevering. Spesielt gjelder dette i overgang mellom yttervegg og himling, og i hjørnet på gerikter. Dette er i utgangspunktet ikke reklamasjonsberettiget. Dette vil bli befart i forbindelse med ettårs befaring, hvor det gjøres avtale om en eventuell utbedring. Utbygger innkaller til denne.

Det gjøres oppmerksom på at sportsboder ikke er egnet for oppbevaring av klesplagg og fuktighetsømfintlige gjenstander.

Det forutsettes at utgifter til drift og vedlikehold av garasjeanlegget bæres av de som har rettighetene til garasjeplassene.

Felles garasjekjeller i plan 0 og 1 er tenkt organisert som en egen næringsseksjon og vil primært for plan 1 inneholde offentlig parkering. Det tas forbehold om endringer i planlagt organisering og antall leiligheter/seksjoner boligblokken.

Selger vil ikke levere innredninger, lamper, løst belysningsutstyr, solavskjerming, tepper, møbler og tilbehør med mindre det fremgår av denne leveransebeskrivelse.

Innredninger er definert i egen beskrivelse. Mer detaljert dokumentasjon av innredninger i kjøkken, bad og garderobe vil bli fremlagt på forespørsel. Siden detaljplanlegging ikke er utført på det tidspunkt når denne beskrivelse er utarbeidet, tas det forbehold om endringer i fasadeutforminger/-uttrykk og at veggtykkelser kan bli endret for å tilpasse seg nødvendige fremføringer av sjakter og tekniske anlegg. I tillegg kan det vise seg nødvendig og kasse inn mindre vertikale og/eller horisontale tekniske føringer for fremføring av tekniske anlegg. Plassering av tekniske anlegg vil primært bli plassert i teknisk bod, men detaljprosjekteringen kan medføre at plasseringen vil måtte justeres noe.

Hamar, 02. juni 2023

Farverikvartalet AS
(Sign)

UTKAST TIL
VEDTEKTER

VEDTEKTER

Utbygger forbeholder seg retten til enten å velge en løsning med ett boligsameiet felles for alle bygg/byggetrinn i Farverikvartalet (Alt. 1: Sameiet Farverikvartalet) eller en løsning med tre eller flere eierseksjonssameiersameier (Alt.2: Sameiet Farverikvartalet I, Sameiet Farverikvartalet II og Sameiet Farverikvartalet III). Antallet bolig- og næringsseksjoner samt den eierbrøk som følger av dette vil variere avhengig av endelig valgt løsning med ett eller flere eierseksjonssameier. Ved valg av tre eller flere eierseksjonssameier vil parsell(-er) fra hovedeiendommen gnr. xx, bnr. xxx bli fradelt og ny(-e) eiendomsbetegnelser vil bli gitt til de respektive øvrige sameier. Det forutsettes at det etableres nødvendige avtaler for bruk av felles uteareal, adkomst, ledningsnett mv. samt at det inngås en avtale om bruksrett og forvaltning av gnr. xx, bnr. xxx. I dette utkast til vedtekter er det vist en løsning med flere eierseksjonssameier(Alt. 2).

VEDTEKTER

for

<Sameiet xx>,
(org. nr. <organisasjonsnummer>)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på årsmøtet <dato>.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Farverikvartalet 2. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst <dato>.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 32 seksjoner, hvorav 31 boligseksjoner og 1 næringsseksjon på eiendommen gnr. 67, bnr. xxx i Gjøvik kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang.

Seksjonerte tilleggsdeler omfatter

- bod
- private uteplasser
- annet

Sameiebrøken for boligseksjonene og næringsseksjonen tar utgangspunkt i samlet areal BRA for bruksenhetens hoveddel. Det kan imidlertid være unntak for dette. I sameiebrøken medregnes ikke tilleggsdeler, herunder arealer på terrasse/balkong osv.

1-3 Utearealene

Utbygger planlegger at utearealene disponeres, driftes og vedlikeholdes av samtlige boligselskaper i Farverikvartalet som inngår i utbyggingen. Dette gjelder uavhengig av om utearealene inngår i sameiets arealer eller om utearealene er del av annen eiendommen. Det kan bli tinglyst en eller flere erklæringer om dette. Utbygger står imidlertid fritt til annen organiseringen og struktureringen av utearealene om utbygger anser det hensiktsmessig.

1-4 Parkering

Det er 67 parkeringsplasser i parkeringskjeller som planlegges organisert i en egen anleggseiendom med egne vedtekter. Anleggseiendommen kan også bli utvidet/sammenføyd med tilgrensende anleggseiendommer/parkeringskjellere.

Sameiet kan bli registrert som eier av anleggseiendommen tilsvarende det antall parkeringsplasser som erverves i sameiet, men slik at det er bestemt i vedtektene hvilke seksjoner som disponerer over parkeringsplassene. Selger står imidlertid fritt til å organisere parkeringsplassene på den måten som selger anser hensiktsmessig. Dette vil også avhenge av hvilke krav som kommunen stiller ved fradeling av eiendommer. Dette punktet er ikke endelig fastsatt, så det kan bli betydelig endringer.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Korttidsutleie av hele boligseksjonene i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

(2) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

(3) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre som beskrevet i eierseksjonslovens § 23. Dette gjelder ikke for kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

3-1 Rett til bruk

(1) Sameiet er et kombinasjonsbygg. Boligseksjonene skal brukes til bolig, og kan ikke brukes til næringsformål. Næringsseksjonen, kan brukes til den virksomhet som til enhver tid er tillatt iht. reguleringen. Eierne av boligseksjonene er kjent med at virksomheten i næringsseksjonen kan medføre noe ekstra støy, matlukt og lignende i forbindelse med drift i bruksenhetene samt at det kan bli nødvendig å ha enkelte typer anlegg på byggets fasade. Slik næringsvirksomhet kan etableres i samsvar med offentlige lover og forskrifter. Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(4) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere. Følgende tiltak krever forhåndssøknad til, og samtykke fra, styret:

- For boligseksjonene skal utvendige lamper på balkong til den enkelte bruksenhet, oppsetting og fargevalg av markiser, endring av utvendige farger etc., samt øvrige bygningsmessige arbeider godkjennes av styret, som skal skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av årsmøtet.

- Næringsseksjonen skal i tilknytning til lovlig virksomhet i sin seksjon, ha rett til å sette opp markiser, parasoller,

varmelamper, blomsterkasser, beplantning og andre innretninger som er vanlige for den bruk som skal drives. Iverksettelse av disse tiltakene krever ikke godkjenning fra sameiets styre. Oppsett av faste skilt og andre reklame/profileringsanordninger på byggets næringsfasade skal skje innenfor det tillatte etter offentlig regulering og oppsettet er ikke avhengig av godkjenning fra styret. Medfølgende denne retten følger også en vedlikeholdsplikt for slike skilt o.l. som i sin helhet skal besørges og bekostes av næringsseksjonen. Ved bruk av lysskilt skal det tas tilbørlig hensyn til beboerne i sameiet slik at disse ikke blir unødig sjenerende. Skilt og reklame på fasade skal ta hensyn til byggets arkitektur.

(5) Kostnader til de- og montering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassing, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

(6) Takterrasser og felles takarealer fungerer som tak for nærings- og boligseksjonene, og har en membran som ikke må skades. Boligseksjonene må dermed utvise forsiktighet ved tiltak på takterrassene. Eksempelvis må det ikke plantes vekster som kan føre til at takmembranen tar skade. Boligseksjonene må undersøke muligheten for skade dersom det skal foretas ytterligere beplantning på taket. Det må heller ikke oppføres konstruksjoner som fører til at takmembranen skades.

(7) Renovasjon for boligene og næringsseksjonene ivaretas på sameiets eiendom. Hvis næringsseksjonenes avfall blir i slike mengder at de presser kapasiteten til avfallsdunkene vil næringsseksjonene være ansvarlig for de ekstra kostnadene dette kan medføre ved f.eks. ekstra tømming eller egen håndtering av avfall.

(8) Sameiet tillater kameraovervåking. Kameraovervåking skal meldes og merkes. Kameraovervåking skal normalt ikke finne sted dersom vakthold/overvåking kan løses eller risikoen minimeres gjennom alternative tiltak.

(9) Det er forbud mot oppsetting av parabolantennar i sameiet.

(10) Sameiet Farverikvartalet 2 har en evigvarende rett til adgang og bruk av:

- sykkelrom i plan 0 i blokk B
- styrerom/hobbyrom i plan 1 i blokk A.
- takterrasse på blokk A

Fremtidige byggetrinn i Farverikvartalet og Sameiet Farverikvartalet 2 har rett til å etablere og bruke avfallsrom i plan 0 og 1 og rett til å bruke nedgravde containere for avfall beliggende på eiendommen gbnr. 67/1538, snr. 1-53. Fremtidige byggetrinn i Farverikvartalet og Sameiet Farverikvartalet 2 har rett til å etablere/utvide kapasitet på nedgravde containere på eiendommen gbnr. 67/1538, snr. 1-53.

3-2 Eksklusiv rett til bruk

Det er avtalt rett til eksklusivt bruk av enkelte fellesarealer for boligseksjonene og næringsseksjonen iht. eierseksjonsloven § 25 sjette ledd.

(1) Boligseksjonene (snr xx-xx) har rett til eksklusiv bruk av følgende arealer:

Inngangspartier, oppganger, trappeløp, korridorer, heiser, boder og tekniske rom og anlegg som utelukkende betjener boligseksjonene.

Eierne/brukerne av Næringsseksjonen skal likevel ha tilgang til arealene som boligseksjonene er gitt eksklusiv bruksrett til dersom det er nødvendig for å få tilgang til næringsseksjonen eller det er nødvendig for å sikre brannadkomst til næringsseksjonen.

(2) Næringsseksjonen på bakkeplan skal ha midlertidig eksklusiv rett til å bruke fasade, utearealer og inngangspartier som utelukkende er beregnet for næringsseksjonen i underetasjen og 1. etasje.

3-3 Ordensregler

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Vedlikehold

4-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmer
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskifting av isolerglass.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hæverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Seksjonseierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre seksjonseiere for tap som følger av for sømt vedlikehold.

(9) Styret har rett til å gi pålegg om vedlikehold og reparasjonsarbeider for ethvert forhold hvor dette finnes påkrevd av bygningsmessige hensyn. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan styret vedta å la arbeidene utføres for vedkommende seksjonseiers regning.

(10) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jfr. eierseksjonsloven § 34.

4-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig

ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 4-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

4-3 Ombygning og endring av egen seksjon

(1) Verken styret eller en enkelt seksjonseier kan motsette seg innvendig ombygning som gjelder endringer av en seksjon, med mindre det svekker eiendommen bygningsteknisk eller er til vesentlig sjenanse eller ulempe for øvrige seksjonseiere. Enkelte endringer krever videre godkjenning fra bygningsmyndighetene.

(2) Utvendig tilbygg, endringer eller inngrep i fasaden kan ikke foretas uten samtykke fra sameiet, videre kreves godkjenning fra bygningsmyndighetene.

(3) Dersom en seksjonseier erverver flere seksjoner og ønsker å slå disse sammen, skal årsmøtet vedta reseksjonering forutsatt at den aktuelle seksjonseieren dekker kostnadene og det ikke er bygningsmessige forhold til hinder for sammenslåing.

5. Felleskostnader, pantessikkerhet og heftelsesform

5-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, andre arealer seksjonseier har enerett til å bruke eller som seksjonseier har fått ansvar for å vedlikeholde. Alle bygningsmessige konstruksjoner, fasader og tak mv. er undergitt sameiets felles ansvar. Felleskostnadene skal fordeles på seksjonene slik det fremgår av dette punktet i vedtektene.

Felleskostnadene er ikke uttømmende oppregnet, og eventuelle andre felleskostnader vil bli fordelt etter samme prinsipp. Dette innebærer at kostnad som kan tilbakeføres til en bestemt seksjonstype (næring eller bolig) skal belastes der, mens andre kostnader fordeles på begge seksjonstyper etter fordelingsnøkkel slik som angitt nedenfor.

Hvis en kostnad bare eller i det vesentligste betjener Næringsseksjonen, skal eier av denne seksjonen belastes for kostnaden. Hvis en kostnad bare eller i det vesentligste betjener boligseksjonene, skal eierne av boligseksjonene belastes for kostnaden. Hvor det er hensiktsmessig skal Næringsseksjonen og boligseksjonene inngå egne driftsavtaler.

” Næringsseksjonen ” med de installasjoner og fellesarealer som naturlig hører til seksjonene, betegnes i det følgende som næringsdelen. Det tas forbehold om at det kan bli etablert flere næringsseksjoner i sameiet.

” Boligseksjonene ” med de installasjoner og fellesarealer som naturlig hører til seksjonene, betegnes i det følgende som boligdelen.

Hver av eierne av Næringsseksjonen (snr. xx) skal dekke følgende kostnader til egen seksjon

- Vedlikehold og drift av tekniske anlegg som bare eller i det vesentligste betjener sin næringsdel
- Snøbrøyting, strøing og grønt vedlikehold som bare eller i det vesentligste gjelder sin næringsdel
- Næringsspesifikt avfall utover normalt restavfall
- Utskifting av vinduer og inngangsdører som bare eller i det vesentligste betjener sin næringsdel
- Drift- og vedlikehold av nød- og ledelys samt brannalarmanlegg som bare eller i det vesentligste betjener sin næringsdel
- Vedlikehold og drift av uteområder, inngangsparti og trapperom som bare eller i det vesentligste gjelder sin næringsdel
- Kommunale avgifter som gjelder sin næringsdel (Avgiften kan bli fakturert direkte til Næringsseksjonen fra kommunen)
- Alle andre vedlikeholds- og driftskostnader knyttet til fellesarealer og anlegg som bare eller i det vesentligste gjelder sin næringsdel

Eierne av Boligseksjonene (snr. xx-xx) skal dekke følgende kostnader

- Vedlikehold og drift av tekniske anlegg som bare eller i det vesentligste gjelder boligdelen
- Vedlikehold av heiser og elektriske anlegg som bare eller i det vesentligste gjelder boligdelen
- Snøbrøyting, strøing og grøntvedlikehold av arealer på sameiets grunn som boligdelen har bruksrett til, eller som bare eller i det vesentligste gjelder boligdelen
- All drift og vedlikehold av bodarealene som gjelder boligdelen
- Alle andre vedlikeholds- og driftskostnader knyttet til fellesarealene og anlegg som bare eller i det vesentligste gjelder boligdelen
- Elektrisk strøm i fellesarealene i boligdelen
- Kostnader til tilknytning til utgifter forbundet med etablering av felles kommunikasjonsplattform, herunder bredbånd til boligdelen
- Drift og vedlikeholdskostnader til porttelefon, låser og portsystem som gjelder boligdelen
- Kommunale avgifter som gjelder boligdelen
- Vedlikehold og drift av inngangsparti, trapperom og innvendig gårdsrom som bare eller i det vesentligste gjelder boligdelen
- Eget sprinkel- og brannvarslingsanlegg

Fordelingen mellom eierne av boligseksjonene skal skje ut fra sameiebrøken til boligseksjonene likevel slik at fordelingen skal skje ved at 30 prosent av utgiftene fordeles med like store beløp på hver boligseksjon, mens øvrige 70 prosent av utgiftene fordeles på hver boligseksjon etter sameiebrøken.

Følgende kostnadselementer fordeles mellom alle seksjonseierne

- Bygningsforsikring
- Styrehonorar
- Forretningsførerhonorar
- Revisjonshonorar
- Vedlikeholds- og driftskostnader knyttet til sprinkel- og brannvarslingsanlegg og nød- og ledelys
- Kostnader til strøm i sameiets fellesarealer som ikke tilordnes bolig- eller næringsseksjonen
- Kostnader til drift og vedlikehold av felles elektrisk hovedtavle, felles vann/avløpssystem samt andre fellesanlegg
- Vedlikehold av teknisk rom i kjeller
- Kostnader til vedlikehold og utskifting av tak, felles takterrasser, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler
- Andre kostnader som ikke kan henføres enten til boligseksjonene eller næringsseksjonen

Fordelingen skal skje ut fra sameiebrøken. Kostnader til seksjonens forbruk av fjernvarme (oppvarming/tappevann) skal fordeles etter målt forbruk på den enkelte seksjonseier.

Eiere som disponerer parkeringsplass skal betale for plassen slik det fremkommer av vedtektene til garasjesameiet. Kostnadene knyttet til drift og vedlikehold av parkeringsplassene og garasjeanlegget skal dekkes fullt ut av seksjonseierne og evt. andre eiere som disponerer parkeringsplass(er) i anlegget. Styret kan fastsette årlig beløp for å dekke kostnadene.

5-2 Betaling av felleskostnader

Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

5-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

5-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

6. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

6-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

6-2 Pålegg om salg

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23. Ved erverv av aksjer eller selskapsandeler i et selskap som eier en eller flere boligseksjoner i eierseksjonssameiet, kan styret pålegge selskapet å selge boligseksjonen eller boligseksjonene i den utstrekning dette er nødvendig for å hindre eierskap i strid med eierseksjonslovens § 23.

6-3 Fravikelse

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha 3-5 medlemmer, hvor minst en fra næringsseksjonen bør være representert, og inntil 2 varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

7-2 Styremøter

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

7-3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

7-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

7-5 Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

7-6 Styrets representasjonsadgang

(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierens felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

8. Årsmøtet

8-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1)

(5) Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte. Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må brukes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

8-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets eventuelle årsmelding
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsmelding, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

8-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

8-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal under-skrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

8-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

(1) I årsmøtet har boligseksjonene én stemme for hver boligseksjon de eier. Næringsseksjonen har 5 stemmer.

(2) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

(3) Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23, og slike seksjoner skal ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

8-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum,
- g) endring av vedtektene.

8-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

8-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om:

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierne bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

8-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- a) at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike.
- b) innføring av vedtektsbestemmelse som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen.
- c) innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av vedtektenes punkt 5.

8-12 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om:

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.
Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

9. Drift av fellesarealer for grøntarealer mm

Dette punktet må tilpasses når organisering er klart. Det planlegges at utearealer driftes i fellesskap mellom flere eiendommer og organiseres i et fellessameie eller huseierforening.

Samtlige eierseksjonsseksjonssameier/boligselskaper kan bli forpliktet til å være medeier i dette fellessameiet eller huseierforening med dets vedtekter. Styret i Sameiet Farverikvartalet 2 skal representere sameiet i fellessameiet eller huseierforeningen, og sørge for at rettigheter og forpliktelser knyttet til fellesareal forvaltes til det beste for sameiet og med sikte på å opprettholde en god standard på disse arealene.

10. Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.



KJØPEKONTRAKT

OM RETT TIL BOLIG I EIERSEKSJONSSAMEIE UNDER OPPFØRING MED TOMT

Oppdragsnummer:
Omsetningsnummer:
Meglerforetakets org.nr.: NO 945 727 306

Kontraktens bestemmelser utfylles av bustadoppføringslova (buofl.) av 13. juni nr. 43 1997 og annen bakgrunnsrett. Kontrakten gjelder avtale etter lovens §1, første ledd b), avtale om bolig eller fritidsbolig under oppføring og hvor avtalen også omfatter rett til grunn.

Mellom

Farverikvartalet AS
Vangsveien 111, 2303 Hamar Org.nr. 993470198

heretter kalt *selger*, og

Kjøper 1 _____

P.nr. _____

Mobil/epostadresse _____

Kjøper 2 _____

P.nr. _____

Adresse, postnr/sted _____

Mobil/epostadresse _____

heretter kalt *kjøper*,

er det i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

1 Eiendom og kjøpesum

Partene har inngått avtale om kjøp av ny eierseksjon, Leilighets nr. X (heretter kalt Boligen) i henhold til prospekt og leveransebeskrivelse datert xx.xx.xx.

Med uttrykket ” Boligen ” menes i denne kjøpekontrakt både den fysiske leilighet med tilleggsareal, eventuell garasjeplass i anleggseiendom, samt den idéelle andel av hele eiendommen med inn og utvendige fellesarealer.

Boligens planløsning, standard og utstyr er nærmere angitt i vedlagte prospekt som gjelder som del av denne kontrakt, sammen med øvrige vedlegg som følger av denne kontrakts punkt 16 (Bilag).

Boligen vil bli tildelt eget seksjonsnummer og blir en del av Sameiet Farverikvartalet 2, gnr. X bnr. X i Gjøvik kommune. Adresse og Bolignumner (H-nummer) vil bli tildelt av kommunen.

Eiendommen vil bli oppdelt i leilighetsseksjoner i henhold til lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

Til Boligen medfølger bruksrett til 1 bod. Disposisjonsrett til bod søkes tillagt Boligen som tilleggsarealer i seksjoneringsbegjæringen.
Det medfølger x garasjeplass(er) i eiendommens felles anleggseiendom (plan 0 el. plan 1). Garasjeplassen(e) vil bli tildelt eget seksjonsnummer i anleggseiendommen, gnr. X bnr. X.

Kjøpesummen er avtalt til kr x - (kroner tusen 00/100)

Betalingsplan:

10 % av kjøpesummen innen 10 dager etter at Selgers forbehold er opphevet og tilfredsstillende garanti fra Selger er etablert, jfr. buofl § 12	kr	,-
5 dager før overtakelsestidspunktet:	kr	,-
Til sammen	kr	,-

Kjøpesummen er fast og ikke gjenstand for regulering, jfr. likevel punkt 2 om gebyrer og avgifter, jfr. punkt 1.

2 Omkostninger

I tillegg til kjøpesummen betaler Kjøper uoppfordret følgende omkostninger samtidig med sluttoppgjøret, jfr. punkt 1.

Dokumentavgift til Staten (2,5 % av andel tomteverdi inkl. ev. garasjeplass(-er))	kr	,-
Tinglysingsgebyr skjøte til Staten	kr	585,-
Andel startkapital til sameiet, tilsvarende 2 x stipulerte månedlige fellesutgifter	kr	,-
Andel tilknytningskostnader for kabel-TV/bredbånd/fiberoptikk	kr	5000,-
Etableringsgebyr for sameiet	kr	1 000,-

Til sammen	kr	,-
-------------------	-----------	-----------

I tillegg vil det komme tinglysingsgebyr og attestgebyr kr 787,- til Staten for hvert pantedokument Kjøper må la tinglyse på denne Boligen i forbindelse med etablering av egne lån.

Sameiet og eierseksjonssameierne er fritatt for ytterligere betaling av andel tilknytningsgebyr for kabel-TV/bredbånd/fiberoptikk da disse er inkl. i omkostninger, jfr. dette punkt. Månedlige abonnementskostnader og hovedbestemmelser i avtalen kommer frem av hhv. budsjett felleskostnader for sameiet og leveransebeskrivelse, jfr. punkt 16.

Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene til Staten som følge av endrede gebyrer/ avgifter før overtagelsen.

Alle gebyrer og avgifter til det offentlige i forbindelse med utbyggingen er inkludert i kontraktssummen. Eventuell taksering av Boligen står for Kjøpers regning.

3. Oppgjør

Oppgjøret mellom partene foretas av Megleren, EiendomsMegler 1 Innlandet AS. Alle innbetalinger, inklusive omkostninger og eventuelle forsinkelsesrenter, forbundet med denne kontrakt skal innbetales samlet fra Kjøpers konto i norsk finansinstitusjon til EiendomsMegler 1, oppgjørsavdelingen, Postboks 198, 2302 Hamar, klientkonto **1800.60.46580 merket med KID-nummer XXX** i Sparebank 1 Østlandet.

Kjøpesummen regnes ikke som betalt med befriende virkning for Kjøper før den er innkommet på Meglerens klientkonto. Skriftlig bekreftelse fra Kjøpers bank om at slik betaling er overført må sendes EiendomsMegler 1 Innlandet AS på e-post **oppgjorhamar@em1innlandet.no**

Dersom deloppgjør/sluttoppgjør betales senere enn avtalt, påløper forsinkelsesrente av den del av kjøpesummen som berøres av forsinkelsen i henhold til enhver tid gjeldende rentesats i Lov om forsinkelsesrenter. Forrentning av en eventuelt innbetalt del av kjøpesum, beregnet fra overtakelse, går til fratrekk i beregning av forsinkelsesrenter ved sluttoppgjør. Oppgjør betraktes å ha funnet sted på det tidspunkt beløpet er valutert Meglerens konto. Denne bestemmelse gir ikke Kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt i kontrakten med mindre forsinkelse er varslet fra Selger.

Forsinkes innbetaling av kjøpesummen, samt betaling for alle tilleggsarbeider/endringer som Kjøper måtte ha bestilt, med mer enn 14 dager for beløp som forfaller 10 dager etter kontraktsinngåelsen og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, regnes dette som vesentlig mislighold, og Selger har rett til å heve kjøpet umiddelbart etter Bustadoppføringslova § 57.

Kjøper har jfr. bustadoppføringslova § 49, 2. ledd deponeringsrett for omtvistet beløp, og kan etter § 49, 1. ledd ved deponering likevel kreve overtakelse og hjemmelsoverføring. Selger kan etter forsinkelsesrenteloven kreve forsinkelsesrente av kjøper for beløp som er uberettiget/for mye deponert.

Tinglysing av skjøtet vil ikke finne sted før Kjøper har foretatt fullt oppgjør, jfr. pkt. 2, inkludert evt. betaling av forsinkelsesrenter. Eventuelle forsinkelser med tinglysing som er begrunnet i forsinket oppgjør fra Kjøpers side er Kjøpers ansvar. Dersom Kjøper har overtatt og/eller flyttet inn i Boligen før fullt oppgjør har funnet sted, på tross av garantier eller av andre grunner ikke presterer fullt oppgjør etter denne kontrakt, vedtar Kjøper utkastelse fra Boligen uten søksmål og dom, idet han da ikke har rett til å besitte Boligen, jfr. tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2, 3. ledd (e).

De deler av kjøpesummen som forfaller til betaling før overtagelsen, vil bli innsatt på Meglers klientkonto. Dersom Selger stiller §47 garanti vil deloppgjør utbetales til selger/byggelånsbank og godskriving av renter opphører. Dersom garantien kommer til anvendelse, bekrefter Kjøper ved underskrift av denne kontrakt at garantisten får ugjenkallelig fullmakt til å returnere eventuelle utbetalinger til Megler, slik at denne får avviklet et eventuelt innståelsesansvar overfor Kjøpers bank.

Utbetaling av renter forutsetter at beløpet totalt sett overstiger mer enn ½ rettsgebyr. Dersom selvskyldnergaranti ikke fremlegges er innbetalt beløp Kjøpers og kan først overføres Selger etter Kjøpers overtakelse av Boligen.

4. Skjøte / tinglysing / sikkerhet

Skjøte på Boligen utstedes av Selger senest ved overtakelse. Tinglysing kan ikke finne sted før fullt oppgjør med tilleggsarbeider og omkostninger er betalt.

Dersom seksjonsnummer ikke er fastsatt ved kontraktsdato, gir partene Megler fullmakt til å innsette dette i skjøtet og eventuelle panteretter så snart dette er avklart.

Selger har utstedt et pantedokument (sikringsobligasjon) til Megler som lyder på et beløp minst tilsvarende kjøpesummen. Pantedokumentet inneholder også en urådighetserklæring. Pantedokumentet er tinglyst, eller skal tinglyses, av Megler. Pantedokumentet tjener som sikkerhet for den til enhver tid utbetalte del av salgssummen. Megler skal vederlagsfritt besørge pantedokumentet slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er godtatt til tinglysing.

All tinglysing av dokumenter på eiendommen skal foretas av Megler. Dokumenter som skal tinglyses må snarest, og i god tid før overtakelse, overleveres Megler i undertegnet og tinglysingsklar stand.

Etter at Selger har slettet/fracfalt sine forbehold om igangsetting av prosjektet, og forutsatt at partene har signert kjøpekontrakten, skal selger innen 10 dager stille ugjenkallelig bankgaranti for oppfyllelse av avtalen, jfr. bustadoppføringslova § 12. Garantien skal fremlegges for Kjøper før hele eller deler av kjøpesummen innbetales. Kjøper er ikke pliktig til å innbetale noen del av vederlaget før Selger har stilt garanti, jfr. bustadoppføringslova § 12 siste ledd.

For krav som Kjøperen fremsetter mot Selgeren før overtakelsen, skal garantien utgjøre 3 % av avtalt kjøpesum.

For krav som fremsettes innen 5 år fra overtakelse, skal garantien utgjøre 5 % av avtalt kjøpesum.

Pengeheftelser som ikke skal følge med eiendommen, skal slettes for selgers regning.

Selger opplyser at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utleggsforretninger, utover det som grunnboksutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette Megler dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøtet skal finne sted. Videre forplikter Selger seg til å betale alle avgifter m.v. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtakelsen.

Selger gir herved Megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri pengeheftelser som fremgår av bekreftet grunnboksutskrift/oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at Kjøper skal overta. Selger garanterer at Boligen overleveres fri for andre heftelser enn dem Kjøper selv påhefter. Kjøper har fått seg forelagt utskrift fra grunnboken og har gjort seg kjent med denne, jfr. punkt 16. Kjøper er gjort kjent med at grunnboksutskriften omfatter hele eiendommen (før deling og seksjonering).

Selger har rett til å tinglyse nye heftelser på eiendommen som følge av privat- og/eller offentligrettslige krav, herunder heftelser som gjelder vei, vann, avløp og tilliggende rettigheter og forpliktelser.

5. Utførelse og bebyggelse

Avtalens omfang fremgår av denne kontrakten og bilag spesifisert i pkt. 16. Selgers ytelser skal være i samsvar med gjeldende lover, forskrifter og offentlige vedtak. Ytelsene skal ha god håndverksmessig standard og svare til opplysninger som følger av kontraktsdokumentene eller ved markedsføring, med unntak av markedsføringen på Internett som er omtrentlig. Det vises til bustadoppføringslovas §§ 25, 26 og 27.

Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle og bestemmelser utarbeidet særskilt for denne avtalen foran standardiserte bestemmelser.

Ved motstrid mellom leveransebeskrivelsen i prospektet og tegninger, gjelder leveransebeskrivelsen. Prospektets illustrasjonstegninger utgjør ikke en del av kontraktstegningene.

Tomten skal være i henhold til beskrivelsen i prospektet - utomhusplan.

6. Endringsarbeider, tilleggsarbeider og tilvalg

Avtales det endringer eller tilleggsarbeider, skal Selger skriftlig bekrefte for Kjøper de kostnadmessige og tidsmessige konsekvensene. Selger kan kreve betaling for tilleggsarbeider når de er utført uavhengig av betalingsplanen nevnt i punkt 1. Det vises til bustadoppføringslovas §§ 7 og 8.

Kjøper kan be om endrings- eller tilleggsarbeid, herunder avbestillinger, som endrer Selgers vederlag inntil 15 %. Det vises til bustadoppføringslovas § 9. Da prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen skal gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon, er det ikke mulig å bestille endringer i utførelsen utover det som fremkommer av prospektet.

Selger skal innkalle til og gjennomføre kundemøter med tanke på tilleggsarbeider/endringsavtaler. Selger skal skriftlig klargjøre for Kjøper de kostnadmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene Kjøper krever. Disse forhold må avtales i egen skriftlig avtale mellom Selger og Kjøper. Megler vil i forbindelse med utsendelse av innbetalingsbrev til Kjøper vedrørende resterende kjøpesum og omkostninger, på vegne av Selger kunne innta i oppstillingen ett samlet beløp omfattende Kjøpers endringer og tilleggsarbeider. Senest 3 uker før overtagelse skal Megler fra Selger motta kopi av undertegnet endringsavtale. Selger har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer Boligenss kvalitet, uten at dette gir rett til endring av avtalt pris. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere Kjøper om slike endringer. Det tas forbehold om at det kan forekomme mindre avvik i forhold til vedlagte tegninger.

7. Ferdigstillelse

Boligen planlegges ferdigstilt i perioden 2. kvartal 2025, senest 30.06.2025. Det er beregnes 16-17 måneders byggetid. Selger kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen for å ha Boligen klar for overtagelse. Arbeidet skal utføres med rimelig fremdrift og uten unødig avbrudd.

Selger vil holde Kjøper orientert om fremdriften. Selger plikter, senest 8 uker før ferdigstillelse av Boligen, å meddele Kjøper skriftlig om fast overtagelsesdato. Kopi av meddelelsen sendes også til Megler. Denne varslede dato gjelder da som bindende overtakelsesdato, er evt. dagmulktsutløsende og skal ligge innenfor overtakelsesperioden

Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som er nevnt i bustadoppføringslovas §11 er oppfylt og Selger har varslet Kjøper om forsinkelsen.

Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som knyttes til produksjon, leveranse og frakt av bygningselementer/byggevarer som følge krigen i Europa, gir Selger rett til å forlenge fristen for overtagelse, jf. buofl. § 11 c, uten at det gir Kjøper rett til å kreve dagmulk.

Selger skal innkalle til overtakelsesbefaring i samsvar med bustadoppføringslovas §15. Det skal føres protokoll over feil og/ eller mangler som skal rettes av Selger. Protokollen skal undertegnes av begge parter. Kopi sendes Megler.

Forut for overtagelse kan Selger innkalle til en forhåndsbehandling hvor protokoll føres på samme måte som ved over-

takelse. Dette skjer 2-3 uker før overtakelsesdatoen.

Det kan holdes overtakelsesforretning selv om det gjenstår mindre arbeider som ikke er til hinder for at hele Boligen kan bebos. Midlertidig brukstillatelse skal foreligge ved overtagelsen.

Ved forsinket ferdigstillelse som Selger er ansvarlig for, gjelder bestemmelsene i bustadoppføringslovas §18 om dagmulk (0,75 promille per dag) og §19 om erstatning.

Ved vesentlig forsinkelse, unntatt force majeure, har Kjøper rett til å heve kontrakten, og få tilbakebetalt innbetalt del av kjøpesum inkl. påløpte renter på Meglerens konto som følge av innbetalingen.

Selger plikter å rette feil/ mangler som inngår i protokollen uten unødig opphold og i henhold til overtakelsesprotokoll. Utvendig arbeid gjøres i henhold til årstidene, forøvrig henvises det til bustadoppføringslovas §§ 10 og 11. Det er Selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på avtalt leveranse.

Kjøper plikter å gi Selgers folk adgang til Leiligheten innenfor normal arbeidstid (kl. 07.00-16.30), slik at eventuelle rettelser kan bli utført på rasjonell måte.

Skulle det forøvrig være feil/ mangler som det vil falle uforholdsmessig kostbart å utbedre, har Selger rett til å gi Kjøper prisavslag istedenfor å foreta utbedring, dersom feilen/ mangelen ikke vesentlig reduserer Boligens verdi jf. bustadoppføringslovas §32.

Inntil samtlige enheter med tilhørende utomhusarealer er ferdigstilt, har Selger rett til å ha stående anleggsmaskiner, materialer, rigg og utstyr på området. Denne retten gjelder så lenge byggearbeidene pågår. Eventuelle skader dette påfører Eiendommen, skal Selger snarest utbedre for egen regning.

8. Overtakelse

Kjøper har ikke rett til å overta Boligen før hele kjøpesummen i henhold til denne kontrakt er innbetalt. Kjøper har deponeringsrett (holde tilbake penger på meglers konto) til sikkerhet for eventuelle krav mot Selger dersom deler av den avtalte ytelsen ikke er levert eller er omtvistet ved overtagelsen, det vises til bustadoppføringslovas §§ 24, 31 og 49.

På overtakelses går partene gjennom Bolig/Eiendommen sammen, fyller ut og signerer overtakelsesprotokollen. Eventuelle mangler/anmerkninger må noteres i protokollen. Selve overleveringen skjer i det øyeblikk protokollen signeres. Det er Selgers ansvar å sende overtakelsesprotokollen til Megler/Oppgjørsavdelingen. I de tilfeller det er to eller flere Selgere eller Kjøpere til Boligen, forplikter hver av partene hverandre, selv om bare en representant fra hver side møter på overtagelsen og undertegner protokollen.

Når Boligen er overtatt og skjøte er tinglyst, bortfaller Kjøpers instruksjonsrett over kjøpesummen, med mindre eventuelt beløp som skal tilbakeholdes skriftlig framgår av overtakelsesprotokollen. Eventuelt beløp som skal tilbakeholdes deponeres hos Megler, og frigivelse av dette beløpet krever begge parter signatur. Beløpet skal stå i rimelig forhold til verdien av de gjenstående arbeid. Renter på et eventuelt tilbakeholdt beløp i forbindelse med overtagelsen tilfalle Selger.

Synlige skader på overflater, utstyr og lignende kan ikke påberopes etter overtagelse. Dersom Boligen har feil eller mangler som gir Kjøper grunnlag til ikke å overta Boligen, vil den innbetalte del av kjøpesummen bli sperret på Meglerens klientkonto, inntil Boligen kan overtas, jf. bustadoppføringslovas §§ 15 og 31. Renter i forsinkelsesperioden tilfaller Kjøper.

Ved overtagelse skal Boligen leveres i byggregnet stand. Dette innebærer at Kjøper må akseptere begrensede tilfeller av byggestøv på enkelte overflater, samt at gulvflater generelt kan inneha begrensede tråkkmerker og/eller vaskestriper ved slepelys fra vinduer.

Til Boligen hører en andel av fellesarealer. Deler av fellesarealene, herunder utomhusarbeidene kan bli ferdigstilt etter overtakelse av Boligen, men senest innen 1. september påfølgende eller inneværende år, avhengig av forventet ferdigstillellesdato. Som sikkerhet for ferdigstillelse av alle fellesarealer vil det på Meglerens klientkonto bli holdt tilbake et forholdsmessig beløp felles for alle sameiere tilsvarende verdien på eventuelt gjenstående arbeid.

Kjøper gir sameiets styre, eller den sameiet utpeker, fullmakt til sammen med Selger foreta og undertegne overtakelsesforretningen for fellesarealene. Når protokollen viser at fellesarealene er levert i henhold til kontrakten, vil tilbakeholdt beløp bli utbetalt Selger. Opparbeidede renter tilfaller Selger.

Fra overtagelsen går risikoen for Boligen over på Kjøper. Kjøper svarer for påløpte utgifter, samt oppebærer eventuelle inntekter. Dersom sameiet ikke er stiftet når Boligen tas i bruk, har Selger rett til å kreve dekket kostnader til fellesutgifter som han betaler på vegne av sameiet.

Når overtakelsesforretningen har funnet sted, anses Kjøper å ha godtatt Boligen som kontraktsmessig med eventuelle bemerkninger i overtakelsesprotokollen.

9. Garanti / 1-års befaring / reklamasjonsrett

Om lag 1 år etter overtakelse skal Selger uoppfordret innkalle til ettårsbefaring. Selger skal føre protokoll på samme måte som ved overtakelsesforretningen. Det vises ellers til bustadoppføringslovas § 16. For sameiets fellesarealer vil Selger innkalle sameiets styre til tilsvarende befaring.

Selger gir 5 års garanti for Boligen som er omhandlet i kontrakten, regnet fra overtakelsesdato. Garantien dekker et beløp som tilsvare 5 % av kjøpesummen. Garantien skal utstedes direkte til Kjøper, eventuelt kan 3 % garantien opptrappes innen betalingsforfall for sluttoppgjør. Original garanti overleveres Megler, og oversendes så Kjøper.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å utbedre feil eller mangler ikke omfatter følgende punkter:

- Krymping av betong, treverk eller plater og derav sprekkdannelser i tapet, maling og lignende, med mindre sprekkdannelsene skyldes dårlig håndverk eller feilaktig behandling av materialer.
- Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold.
- Mangler som oppstår på grunn av mangelfullt vedlikehold og/ eller uforsvarlig bruk av Boligen med utstyr.
- Skader som skyldes tilfeldige begivenheter etter overtagelse som Selger ikke kan lastes eller ha ansvar for.

Reklamasjoner i henhold til ovennevnte garanti må meldes skriftlig til Selger med kopi til garantisten. Eventuelle reklamasjoner og etterarbeider vil bli utført mest mulig samlet for alle Boligene, så sant ikke normal bruk av Boligen krever at en eventuell feil utbedres omgående.

Reklamasjonsretten i henhold til bustadoppføringslovas §30 er begrenset til 5 år etter overtagelsesdato.

10. Risiko - forsikring

Boligen står for Selgers regning og risiko frem til overtakelse har funnet sted i henhold til punkt 1 og 8 i kontrakten. Selger er forpliktet til å forsikre eiendommen i byggeperioden i henhold til bustadoppføringslovens bestemmelser. Styret i sameiet plikter å tegne egen forsikring snarest mulig, og melde fra om dette til Selger som da kan slette sin forsikring. Etter dette tidspunkt er sameie ansvarlig for forsikring av bygningen. Kjøper må selv tegne egen innboforsikring fra og med overtakelsesdato.

Dersom Boligen skades av brann eller utsettes for annen erstatningsmessig skade før overtagelsen, kan denne kontrakt opprettholdes fullt ut dersom Kjøper ønsker det. Skadeserstatning skal i så fall utbetales til Selger/Selgers byggelånsbank, som har plikt til å foreta gjenoppbygging/ utbedring av bygget på kortest mulig tid uten pristillegg eller forrentning av den kapital som er innbetalt à konto i forbindelse med kjøpet.

11. Sameiet og vedtekter

Ved ervervet av Boligen blir kjøper sameier i Sameiet Farvervikvartalet 2 (Hus C). Selger forbeholder seg retten til enten å velge en løsning med ett eierseksjonssameie felles for hele Farverikvartalet, eller en løsning med flere separate sameier. Sameiet har til oppgave å ivareta sameiernes felles interesser, herunder driften av fellesarealene.

Kjøper plikter å rette seg etter sameiets vedtak og vedtekter, samt betale sin andel av sameiets utgifter (fellesutgifter). De ulike kostnadspostene i fellesutgifter for sameiet vil bli fordelt andelsvis mellom boligene, og beregnes delvis etter Boligens bruksareal, delvis på antallet og delvis på basis av antall garasjeplasser for den enkelte Bolig. Det er utarbeidet et utkast til budsjett for felleskostnader fordelt på de respektive Boligene i sameiet, se vedlegg jfr. pkt. 16.

Budsjett for fellesutgifter for sameiet fastsettes av vedtak i sameiet på årsmøtet. På bakgrunn av erfaringstall fra sammenlignbare sameier og estimerte kostnader for første driftsår, så er Boligens andel av sameiets felleskostnader stipulert til ca kr xxx pr. måned. Kjøper er kjent med at felleskostnadene kan bli justert som følge av endringer i konsumprisindeks, vedlikeholdsbehov, sameiets egne vedtak m.m. Det tas forbehold om at Selger kan justere stipulerte felleskostnader som følge av endringer i budsjettpostene.

Selger står ansvarlig for å dekke fellesutgifter for Boliger som ikke er solgt og overlevert til ny eier.

Selger har inngått avtale med USBL om forvaltning av sameiet.

Selger, eller selgers representant, har som eier av usolgte Boliger møterett i styremøter uavhengig om vedkommende er valgt som styremedlem i sameiet.

Kjøper er kjent med at sameiet forbeholder seg 1. prioritets panterett for et beløp tilsvarende 2 ganger folketrygdens grunnbeløp, jfr. Eierseksjonsloven § 31, som sikkerhet for sameierens forpliktelser. Der er utarbeidet vedtekter som følger som vedlegg til denne kontrakten. Disse vedtekter gjelder fram til generalforsamlingen vedtar eventuelle endringer.

12. Befaring på byggeplassen

Ferdsl på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og skal kun skje etter forutgående avtale med Selger.

13. Avbestilling

Ved kontraktsbrudd/avbestilling fra Kjøpers side, vil Selger holde Kjøper ansvarlig for økonomiske tap og merkostnader som følge av hevingen. Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringsloven §§ 52-54. Ved avbestilling skal Kjøper betale en normaltapserstatning til Selger som skal tilsvare 10 % av den avtalte kjøpesummen. Bestilte tilvalg og endringer skal i slike tilfeller, i sin helhet, uansett betales av Kjøper. Selger kan kreve utbetaling av Kjøpers delinnbetaling til dekning av avbestillingsgebyr eller vederlag etter dette punkt. Hvis kontrakten ikke gjennomføres, vil renter på innbetalte forskudd tilfalle Kjøper.

14. Tvister

Skulle det oppstå tvist om forståelsen av denne kontrakt eller gjennomføringen av denne handel, skal partene søke å løse den oppståtte konflikt i minnelighet.

Dersom Kjøper tar rettslige skritt med påstand om at kjøpet ikke er kontraktsmessig, er Kjøper likevel forpliktet til å

foreta oppgjør overfor megler som bestemt i denne kontrakt.

Eventuelle tvister blir å føre i det verneting som ligger i det området eiendommen tilhører.

15. Særskilte bestemmelser – selgers forbehold

Selger forbeholder seg retten til å endre antall bolig-/næringsseksjoner, samt eierbrøken og utkast til budsjett for sameiets felleskostnader som følge av dette. Selger forbeholder seg retten til å transportere kjøpekontrakt fra selger til et annet selskap uten samtykke fra kjøper. Selger forbeholder seg retten til enhver tid å justere salgspriser på usolgte boliger i prosjektet. Uavhengig om prisforlangende for tilsvarende boliger i tidsrommet etter kontrakts-inngåelsen blir justert opp eller ned, kan ingen av partene av den grunn kreve prisavslag eller pristillegg.

Felleskostnader fordeles delvis pr. m2 BRA, og delvis på antall boligenheter. Dette medfører at mindre boliger får høyere felleskostnader pr. m2 BRA enn større boliger. Det tas forbehold om endringer i fordelingsprinsipper og stipulerte felleskostnader for den enkelte bolig, som først vil bli endelig vedtatt av sameierne i konstituerende sam-eiermøte ifm. fastsettelse av vedtekter, samt budsjett for første driftsår.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, fasader, 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 utomhusplanen.

Eiendommen selges fri for pengeheftelser, dog med unntak for heftelser som påhviler sameiet. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Selger tar forbehold om nødvendige godkjenninger. Dette omfatter også eventuelle pålegg og endringer i forbindelse med offentlige godkjenning av rammetillatelse og igangsettingstillatelse.

Selger tar videre forbehold om at bilder og illustrasjoner er ment å illustrere prosjektet, og kan vise tilvalg som ikke er en del av standardleveransen. Selger tar forbehold om at Kjøper godtar at Selger og megler kan bruke elektro-nisk kommunikasjon for å sende varsler og informasjon etc.

16. Bilag

Kjøper har fått seg forelagt kopi av:

- Prospekt datert 05.12.23
- Plantegning av Boligen i målestokk 1:50 eller 1:100
- Leveransebeskrivelse, datert 02.06.23.
- Utkast til vedtekter for Sameiet Farverikvartalet 2 (Hus C)
- Utkast til vedtekter for anleggseiendom
- Grunnboksutskrift for eiendommen, gnr. x bnr x i Gjøvik kommune datert xx.xx.xx
- Detaljreguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Farverikvartalet i Gjøvik kommune, planID 05020418, datert 16.06.20.
- Prisliste, datert xx.xx.xx
- Budsjett felleskostnader for første driftsår fra USBL
- Kopi av bustadoppføringslova

Denne kontrakt er opprettet i 3 likelydende eksemplarer hvorav hver av partene får ett eksemplar hver, og ett beror hos Megler, EiendomsMegler 1, Innlandet AS, avd. Nybygg.

Sted/Dato

Som Selger:

Som Kjøper:

Farverikvartalet AS

Kjøper

Farverikvartalet AS

Kjøper





BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE

Jeg/vi inngår herved bindende avtale med selger om kjøp av **Leilighetsnr.:** _____
inkl. eventuell garasjeplass (-er) i **Farverikvartalet, Hus C**, i henhold til prisliste datert _____, prospekt med
prosjektbeskrivelse og vedlegg datert _____, samt dette kjøpetilbud med informasjon og vilkår

til fast pris kr. _____ - kroner _____ 00/100

med tillegg av omkostninger jfr. prislisten. Kjøper bekrefter å ha satt seg inn i ovennevnte dokumenter.

FINANSIERINGSPLAN

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____
Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____
Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra? _____

(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ☐ Nei ☐

Jeg/vi ønsker E-takst fra EiendomsMegler 1: Ja ☐ Nei ☐

Jeg gir bud som: Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ☐

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie/salg, og driver med dette i et slikt omfang at virksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet. Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.

Undertegnede gir med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom, og bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Undertegnede samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av kjøpsbekreftelse og/eller vilkår.

Budgiver 1 _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____
Adresse _____
Postnr/sted _____
E-post _____

Budgiver 2 _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____
Adresse _____
Postnr/sted _____
E-post _____

Sted/Dato: _____
Underskrift _____

Sted/Dato: _____
Underskrift _____

Budgiver 1: kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2: kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

**Forbrukerinformasjon ved inngåelse
av kjøpsavtale:**

- Alle kjøpetilbud skal være skriftlige eller skriftlige bekreftet, og skal oversendes signert via e-post eller leveres til megler.
- Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson, samt andel egenkapital.
- Megler bekrefter overfor kjøper at kjøpetilbudet aksepteres.
- Vær oppmerksom på at det ikke eksisterer noen form for angrefrist ved kjøp/salg av eiendom.
- Dersom kjøper anses som profesjonell forbeholder selger seg retten til å kreve at avhendingslovens bestemmelser skal komme til anvendelse for avtalen mellom partene.

Avtalevilkår:

Kjøpekontrakt vil bli signert etter at kjøpetilbudet er akseptert av selger.
Megler vil innkalle til kontraktssignering.

Betalingsbetingelser:

10% av kjøpesummen betales innen 10 dager etter at selgers forbehold er opphevet og tilfredsstillende garanti fra selger iht buofi § 12 er etablert. Hvis kjøper er å anse som profesjonell skal det innbetales 20% av kjøpesummen. Resterende kjøpesum, omkostninger og eventuelle tilleggs- eller endringsarbeider betales 5 dager før overtakelse.

Kostnader ved kontraktsbrudd:

Ved kontraktsbrudd/avbestilling fra Kjøpers side, vil Selger holde Kjøper ansvarlig for økonomiske tap og merkostnader som følge av hevingen. Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringsloven §§ 52-54. Ved avbestilling skal Kjøper betale en normalpusterstatning til Selger som skal tilsvare 10 % av den avtalte kjøpesummen. Bestilte tilvalg og endringer skal i slike tilfeller, i sin helhet, uansett betales av Kjøper. Selger kan kreve utbetaling av Kjøpers delinnbetaling til dekning av avbestillingsgebyr eller vederlag etter dette punkt. Hvis kontrakten ikke gjennomføres, vil renter på innbetalte forskudd tilfalle Kjøper.

Omkostninger:

Det henvises til prislisen for de stipulerte omkostningene pr. bolig.

Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer. Kjøper er innforstått med at grunnlag for beregning av dokumentavgift til staten vil bli justert etter sameiebrøken når denne foreligger med 2,5 % av beregnet andel av tomteverdi.

Alminnelige forbehold:

Selger tar forbehold om nødvendige offentlige godkjenninger. Dette omfatter også eventuelle pålegg og endringer i forbindelse med offentlig godkjenning av rammetillatelse og igangsettingstillatelse.

Selger forbeholder seg retten til å endre antall bolig-/næringsseksjoner, samt eierbrøken og utkast til budsjett for sameiets felleskostnader som følge av dette. Selger forbeholder seg retten til å transportere kjøpekontrakt fra selger til et annet selskap uten samtykke fra kjøper. Selger forbeholder seg retten til enhver tid å justere salgspriser på usolgte boliger i prosjektet. Uavhengig om prisforlangende for tilsvarende boliger i tidsrommet etter kontraktsinngåelsen blir justert opp eller ned, kan ingen av partene av den grunn kreve prisavslag eller pristillegg.

Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som knyttes til produksjon, leveranse og frakt av bygningselementer/byggevarer som følge av krigen i Europa, gir Selger rett til å forlenge fristen for overtagelse, jf. buofl. § 11 c, uten at det gir Kjøper rett til å kreve dagmølt.

Felleskostnader fordeles delvis pr. m² BRA, og delvis på antall bolig-enheter. Dette medfører at mindre boliger får høyere felleskostnader pr. m² BRA enn større boliger. Det tas forbehold om endringer i fordelings-prinsipper og stipulerte felleskostnader for den enkelte bolig, som først vil bli endelig vedtatt av sameierne i konstituerende sameiermøte ifm.

fastsettelse av vedtekter, samt budsjett for første driftsår.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, fasader, 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 beskrivelsen foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av utomhusplanen.

Eiendommen selges fri for pengeheftelser, dog med unntak for heftelser som påhviler sameiet. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av Selger. Selger kan på fritt grunnlag avslå å gi samtykke til transport. Dersom Selger godtar transport vil de kreve et transportgebyr på kr. 50.000,-. Megleromkostninger vil komme i tillegg.

Selger tar videre forbehold om at bilder og illustrasjoner er ment å illustrere prosjektet, og kan vise tilvalg som ikke er en del av standardleveransen. Selger tar forbehold om at Kjøper godtar at Selger og megler kan bruke elektronisk kommunikasjon for å sende varsler og informasjon etc.

Sted:

Dato

Signatur/underskrift

Signatur/underskrift









FARVERIKVARTALET

CAMILLA HVEEM

913 32 494 | ch@em1innlandet.no

GRO RAKSTAD

971 22 404 | gr@em1innlandet.no

FARVERIKVARTALET.NO
