



FARVERIKVARTALET

SALGSTRINN 3





Farverikvartalet får en fantastisk og unik beliggenhet i forkant av Hunnselva og Gjøvik gård. Illustrasjon - avvik kan forekomme.

INTRODUKSJON

s. 10	Velkommen til Farverikvartalet
s. 12	Utstillingsplassen Eiendom
s. 14	Et lite tilbakeblikk
s. 18	Flyt i hverdagen
s. 20	Siste sjanse i Farverikvartalet
s. 22	Ren historie
s. 24	Arkitekten har ordet
s. 26	En gårdshage som inviterer
s. 28	Mer luft, lys og liv



LEILIGHETENE

s. 34	2-romsfavorittene - nå kommer det flere
s. 37	Varierte 3-roms leiligheter - noe for enhver stil
s. 38	Gjennomgående 4-roms leiligheter
s. 44	Toppleilighet i særklasse
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	Salgsinformasjon
s. 170	Leveransebeskrivelse
s. 178	Utkast til vedtekter
s. 194	Utkast til kjøpekontrakt
s. 208	Bindende kjøpsbekreftelse
s. 209	Forbrukerinformasjon



PLANTEGNINGER - OVERSIKT

s. 78	Utomhusplan	s. 126	Plan 5
s. 80	Plan 0	s. 128	Leil D51
s. 82	Plan 1	s. 130	Leil D52
s. 84	Leil D11	s. 132	Leil D53
s. 86	Leil D12	s. 134	Leil D54
s. 88	Leil D13		
		s. 136	Plan 6
s. 90	Plan 2	s. 138	Leil D61
s. 92	Leil D21	s. 140	Leil D62
s. 94	Leil D22	s. 142	Leil D63
s. 96	Leil D23	s. 144	Leil D64
s. 98	Leil D24		
s. 100	Leil D25	s. 146	Plan 7
		s. 148	Leil D71
s. 102	Plan 3	s. 150	Leil D72
s. 104	Leil D31	s. 152	Leil D73
s. 106	Leil D32	s. 154	Leil D74
s. 108	Leil D33		
s. 110	Leil D34	s. 156	Plan 8
s. 112	Leil D35	s. 158	Leil D81
		s. 160	Leil D82
s. 114	Plan 4	s. 162	Leil D83
s. 116	Leil D41	s. 164	Leil D84
s. 118	Leil D42		
s. 120	Leil D43	s. 166	Plan 9
s. 122	Leil D44	s. 168	Leil D91
s. 124	Leil D45		

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 / Mjøsuseet



Terrassene og balkongene som vender ut mot den parkemessige bakgårdshagen blir romslige og luftige med ettermiddags- og kveldssol. Illustrasjon - avvik kan 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.**

Farverikvartalet har vært en stor salgssuksess – og med salgsstart for siste byggetrinn fullføres både prosjektet og visjonen. Der det før var et gjemt og uutnyttet byrom, har vi skapt en ny, levende bydel midt i Gjøvik sentrum. Med siste byggetrinn presenterer vi den siste muligheten til å skaffe seg en leilighet i et av Gjøvik sentrums fineste boligprosjekter.

Siste byggetrinn består av 35 moderne selveierleiligheter fordelt på 9 boligetasjer, med næringslokale i 1. etasje mot elvepromenaden. Bygningen får en flott beliggenhet nedenfor hus C, og grenser mot parken utenfor biblioteket. De fleste leilighetene får balkonger som vender ut mot Hunnselva og Gjøvik gård, med det vi tør påstå er Gjøviks sentrums hyggeligste utsikt.

Samtidig ferdigstilles den urbane forbindelsen mellom kvartalet og resten av sentrum: En ny bro fra Storgata til gårdshagen, samt trapp og heis (mellom hus C og D) ned til elvepromenaden gjør området mer tilgjengelig. Når både elvepromenaden og kvartalet står ferdig, får Gjøvik et nytt og trivelig rekreasjonsområde langs elva – tett på byen, men med naturen som nærmeste nabo.

Hus D er siste kapittel i Farverikvartalet. Her får du høy bokvalitet, god standard og et nabolag der folk trives. Det har tilbakemeldingene fra de som allerede bor her vist oss – og vi gleder oss til å presentere planene for deg.

Kos deg med prospektet – her finner du alt du trenger å vite om Farverikvartalet og leilighetene i det aller siste byggetrinnet. Jeg håper du lar deg inspirere, og at ditt neste hjem kanskje finnes akkurat her. Har du spørsmål underveis, er jeg alltid tilgjengelige for en prat!



Camilla Hveem
Eiendomssjef i Utstillingsplassen Eiendom AS

913 32 494
camilla@utstillingsplassen.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, Vika Hage 1 og 2, Nordhagen 1-3 samt Farverikvartalet hus A, B og C er noen av boligprosjektene i Innlandet som UPL står bak.

UPL har også i mange år satset stort på hotell og kan vise til flere fremtredende hoteller i Osloregionen, 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.



Farverikvartalet har vokst fram trinn for trinn – og nå er vi nesten i mål. Her får du god bokvalitet, moderne standard og et nabolag der folk trives.



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 har tatt 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 D81. Illustrasjon - avvik kan 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.

Nå nærmer Farverikvartalet seg ferdigstillelse. Når hus D blir bygget er visjonen komplett: Et levende kvartal som binder elva og grøntområdene rundt Gjøvik Gård sammen med sentrum. Næringslivet får også et naturlig løft når flere har hverdagen sin midt i byen. På den måten tilfører Farverikvartalet mer enn bare nye boliger.

Elva betyr mer enn man tror. Den gir ro, bevegelse og nærhet til naturen – midt i byen. De som allerede har gjort Farverikvartalet til sitt hjem, trekker ofte fram nettopp elva som en av grunnene til at de trives så godt her.

Langs fasaden mot elva kommer en helt ny elvepromenade - en innbydende forlengelse av sentrum. Her knyttes by og natur tettere sammen, og Farverikvartalet åpner seg mot Hunnselva og Gjøvik gård.

En rolig spasertur, og bare lyden av elva, gjør noe med oss. Forskning kaller det blå helse – vi kjenner det bare som en god følelse. Det er bevist at nærhet til vann senker stress og løfter humøret, og nettopp derfor betyr elva så mye for trivselen her. I Farverikvartalet bor du ikke bare nært byen, men nært alt som gir pust – grønne plener, gamle trær, åpne flater og vann i bevegelse. Pakk en kurv med niste, legg mobilen igjen hjemme og ta deg en tur i nabolaget.

Vi kaller det flyt i hverdagen.



Elva betyr mer enn man tror. Den gir ro, bevegelse og nærhet til naturen - midt i byen. Illustrasjon - avvik kan forekomme.

Siste sjanse i Farverikvartalet

Farverikvartalet har vokst fram trinn for trinn – og nå er vi nesten i mål. Mange har allerede flyttet inn og funnet sin plass her. Det som tidligere var et tomt område midt i byen, har nå blitt en levende og attraktiv bydel med høy bokvalitet, kort vei til sentrum og nærhet til elva og Gjøvik gård.

Visjonen har virkelig tatt form, og det merkes i hverdagen. Nå gjenstår bare siste brikke i puslespillet – siste byggetrinn i Farverikvartalet.

Prosjektet er omtalt som Gjøviks største og mest spennende boligprosjekt på lang tid. Salgstrinn 1 ble en umiddelbar suksess, og responsen har vært overveldende. Nå kommer det siste byggetrinnet med 35 nye leiligheter – en sjelden mulighet i et område som allerede har blitt et populært sted å bo.

Kvartalet binder byen tettere sammen med Hunnselva og Gjøvik gård, og gir området et etterlengtet løft. Kornsiloen er revet, og parkeringshuset ved Brennerigata er historie – til fordel for moderne bygg inspirert av nærområdet.

Farverikvartalet består til slutt av fire bygg – hus A, B og C står ferdig, og nå kommer hus D som det avsluttende kapittelet.

Velg blant effektive 2-roms, gode 3-roms, gjennomgående hjørneleiligheter eller en stor toppleilighet med privat takterrasse.



Illustrasjoner – 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 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.

Flere og flere fisker i Hunnselva, og fiskebestanden har tatt seg betydelig opp. Kommunen har nylig foretatt sikringstiltak inkludert endring av elveløpet for å sikre mot flom, og i den forbindelsen ble det bl.a. også etablert terskler og kupler, samt lagt ut store steiner som skal forbedre forholdene for gytende fisk.



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: B.la. siloen som er revet. 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, StudioNSW fra Hamar og Feste som landskapsarkitekter.



Illustrasjon – avvik kan forekomme

En gårdshage som inviterer

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

Fra Storgata kan du gå via den åpne gårdshagen 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 gårdsrommet og utearealene i Farverikvartalet. Hovedtanken er et helhetlig gårdsrom 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.

De av leilighetene som ligger på nivå med gårdshagen får egne, private terrasser.



*Den flotte og parkmessige gårdshagen videreføres og sørger for lys, luft og gode solforhold også for siste byggetrinn.
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 D får uteplasser med fantastisk utsikt.

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

En del av balkongene har både en åpen og en innglasset 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 D er den flotte beliggenheten. De fleste av leilighetene får nydelig utsikt over Mjøsa, Hunnselva og Gjøvik gård. I hus D finner du også en helt spesiell toppleilighet med stor og privat takterrasse 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 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 D 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. Med sine ti etasjer byr hus D på utsikt få andre bygg i Gjøvik kan matche.





Prosjektet er en salgssuksess og har en sjelden god beliggenhet - midt i byen, men i et fredelig og vakkert område langs elva og Gjøvik gård. Illustrasjon - avvik kan 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. Illustrasjon - avvik kan forekomme.

2-romsfavorittene - nå kommer det flere

De hyggelige 2-romsleilighetene i Farverikvartalet har vært svært populære, og det er lett å forstå hvorfor. Derfor viderefører vi denne leilighetstypen i siste byggetrinn.

Leilighetene vender ut mot den grønne gårdshagen og har store vindusflater som slipper inn godt med dagslys og fin ettermiddagssol. Den overbygde balkongen på 18 kvm er som et ekstra rom i sommerhalvåret – perfekt til både avslapping, måltider og hverdagsliv.

Planløsningen er smart og gjennomtenkt, med koselig kjøkken og skyvedør rett ut til balkongen. Stuen ligger i forlengelse av kjøkkenet og har en åpen, luftig følelse. Soverommet har også skyvedør mot stue, og entréen gir deg god garderobeplass.

Dette er en leilighet som passer like godt til studenter og førstegangskjøpere som til deg som vil ha noe lettstelt og sentralt – eller til barna når de skal flytte hjemmefra.

Med NTNU etablert i byen har Gjøvik blitt en attraktiv studentby, og små, arealeffektive leiligheter er også et godt valg for deg som vurderer utleie.



2-roms leilighetene vender mot gårdshagen og får god ettermiddags- og kveldssol. Illustrasjon – avvik kan forekomme.



Illustrasjon, her vist fra leilighet D13 – avvik kan forekomme

Varierte 3-roms leiligheter - **noe for enhver livsstil**

I Farverikvartalet finner du varierte 3-roms leiligheter – alle med gode og gjennomtenkte planløsninger. De største er på hele 87 kvm, og kombinerer romslighet med funksjonalitet. Her får du en lys og trivelig stue med to utganger til private balkonger – perfekt for både morgensol og kveldskos. Leilighetene har flott utsyn mot Hunnselva og Gjøvik gård, og ligger fra 1. boligetasje til 8. boligetasje. Hovedsoverommet har eget bad, i tillegg til separat gjestebad. Entréen er romslig, med god garderobeplass og adkomst til gjestesoverom og til innvendig bod – et godt valg for deg som ønsker litt ekstra plass og komfort i hverdagen.

Farverikvartalet byr også på kompakte og lettstelte 3-roms leiligheter med like smarte planløsninger og effektiv utnyttelse av hver kvadratmeter. Her får du to soverom – ideelt for deg som ønsker et rom til gjester, barnebarn, hjemmekontor eller hobby. Alle leilighetene har romslig balkong, enten med utsikt mot elva eller vendt inn mot den grønne og lune gårdshagen. Uansett hvilken 3-roms du velger, får du moderne standard, gode balkonger og gjennomtenkte løsninger som gjør livet litt enklere – og mye triveligere.





Leilighetene på 125 kvm får en stor stue løsning med innholdsrikt kjøkken med øy og god spisestueplass. I tillegg en nydelig balkong mot elva og Gjøvik gård. Illustrasjon - avvik kan forekomme.

Gjennomgående 4-roms **hjørneleiligheter**

De gjennomgående 4-roms hjørneleilighetene har vært blant de mest populære i Farverikvartalet - derfor kommer det flere i siste byggetrinn. På hjørnet mot Biblioteksparken og Rådhuset finner du en lys og luftig leilighet på ca. 97 kvm med stor stue og balkong mot Hunnselva og Gjøvik Gård. Leiligheten har to soverom, hvor hovedsoverommet har privat bad, samt et fleksibelt hybridrom med egen balkong – perfekt som TV-stue, hjemme-kontor eller gjesterom.

I motsatt hjørne ligger en større variant på ca. 125 kvm, med romslig stue, åpen kjøkkenløsning og utgang til balkong med vakker elveutsikt. Her får du hovedsoverom med privat bad med badekar, et ekstra romslig soverom eller TV-stue med utgang til flott balkong mot gårdshagen. Gjesterom, gjestebad og innvendig bod med opplegg for vaskemaskin. Store vindusflater, flere balkonger og gjennomtenkte planløsninger gir deg en romslig, lys og behagelig hverdag – midt i hjertet av Gjøvik. Med denne leiligheten medfølger det også to garasjeplasser.



Illustrasjonen viser en stueløsning med adkomst til hybridrommet via skyvedører. Dette hybridrommet kan benyttes til tv-stue, kontor eller gjesterom. Illustrasjon – avvik kan forekomme.



Illustrasjonen viser samme stueløsning, men hvor hybridrommet er innlemmet i stuen. Illustrasjon – avvik kan forekomme.

Toppleilighet i særklasse

I 10. etasje i hus D finner du en helt unik toppleilighet – den eneste i sitt slag i Farverikvartalet.

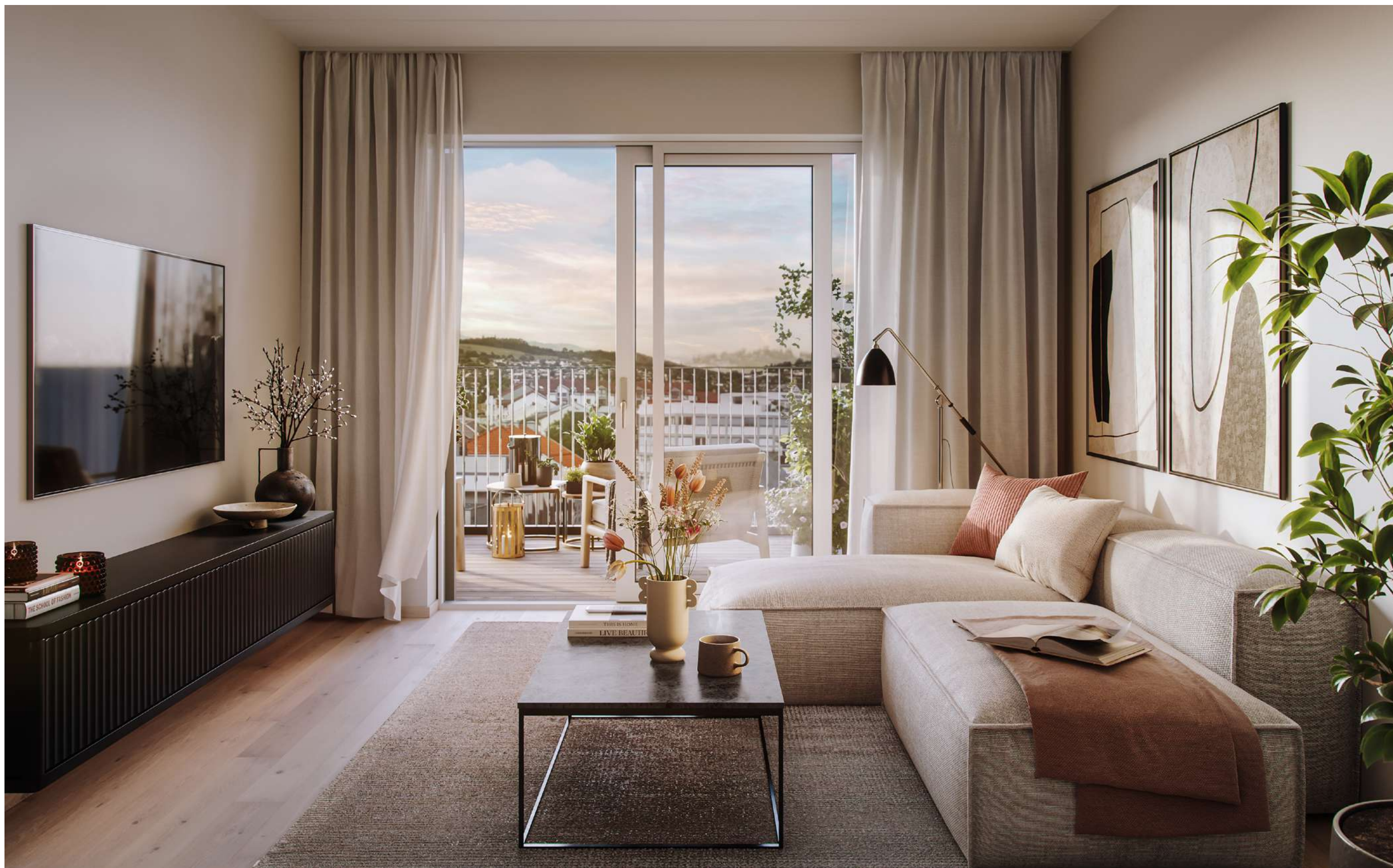
Her bor du usjenert og høyt, med 360 graders utsikt og sol fra morgen til kveld. Den private takterrassen på ca. 155 kvm er i en klasse for seg, med fantastisk utsikt mot Mjøsa, byen og Gjøvik gård. Ca. 20 kvm er innglasset og har blant annet utekjøkken – perfekt for lune sommerkvelder med gjester. I tillegg har leiligheten en lun og vestvendt balkong på nesten 40 kvm, delvis innglasset, med utgang fra et fleksibelt rom som kan brukes som TV-stue, kontor eller gjesterom.

Leiligheten har store vindusflater som gir en lys og luftig atmosfære uten innsyn. Den store stuen har panoramautsikt, og kjøkkenet er innredet med kjøkkenøy, platetopp med integrert ventilator og hyggelig vindu mot sørvest – samt utgang til balkong. Hovedsoverommet har walk-in closet, privat bad med dobbel servant og badekar, og direkte utgang til balkong. Det andre soverommet er også romslig, har god garderobeplass, eget bad og utgang til balkong. I tillegg finnes et tredje soverom, samt et fleksibelt rom som nevnt over. Leiligheten har totalt tre bad – to private og ett gjestebad – samt et separat vaskerom.

Det medfølger tre garasjeplasser og egen sportsbod. Dette er en bolig for deg som ønsker noe helt utenom det vanlige – med stor takterrasse, fantastisk utsikt og en gjennomført følelse av eksklusivitet.



Fra takterrassen i toppleiligheten er det panoramautsikt! Illustrasjon - avvik kan forekomme.



Illustrasjon fra TV-stue/gjesterom i leilighet D81. Illustrasjon - avvik kan forekomme.



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



Illustrasjon fra leilighet D13. Illustrasjon - avvik kan forekomme.



Balkongene på endeveggen mot biblioteket og byen får flott utsikt. Her fra leilighet D83. Illustrasjon - avvik kan forekomme.



Eksempelbilde fra HTH

Kjøkkenet - 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 Beige fra HTH som preges av et stilrent og delikat uttrykk. Døren er lakkert med slitesterk matt lakk, og kan velges i fargene hvit, støvgrå, grå og leire. Mot et tillegg i prisen, kan døren leveres i ytterligere 4 farger. 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 beige laminat. Hvitevarene er alle integrerte og leveres av anerkjent leverandør. Kjøkkenet med inntegnet øy leveres i hovedsak med induksjonstopp med integrert ventilator. Tøft!

Det leveres Miele hvitevarer i leilighet D51, D61, D71, D81 og D91.

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 D 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 D:

Plan 1: D11, D12 og D13

Plan 8: D81

Illustrasjon – avvik kan forekomme

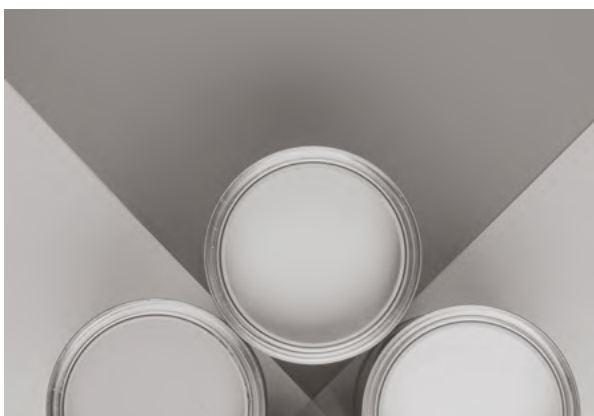


Ditt eget **uttrykk**

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.





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. Du kan forvente litt mer av en helt ny leilighet:

- Flotte og romslige balkonger/markterrasser
- Fleksible planløsninger på større leiligheter – du velger det som passer for deg
- Balansert ventilasjon og god lyddemping mot omgivelsene
- 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/skyvedørsgarderober fra anerkjent leverandør
- Innendørs parkering
- Heis, sykkelparkering og sportsboder
- Felles takterrasse for alle beboerne i kvartalet
- Solide, gjennomtenkte fellesløsninger med gode materialvalg
- En flott gårdshage med belegningsstein, lys og beplantning
- Ny elvepromenade, urban trapp og bru til Storgata

Sikre deg dagens pris – og fremtidens verdistigning

Når du kjøper ny leilighet i Farverikvartalet, betaler du prisen ut fra dagens nivå. Nybygg har gjerne en byggetid på ca. to år – og i mellomtiden vil verdien på leiligheten stige. Det betyr at du får med deg prisstigningen helt fra i dag og frem til innflytting.

Når du nærmer deg overtakelse, selger du din nåværende bolig i et gunstigere marked – og har samtidig hatt god tid til å klargjøre den for salg. Små og enkle grep kan øke attraktiviteten ytterligere – og gi deg et enda bedre utgangspunkt når du selger.

Kort sagt: Du får dobbelt utbytte av prisveksten – både på leiligheten du kjøper, og på boligen du selger.



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, 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 trioen 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 D 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. 50.000 og kr. 600.000,- 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 selger 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. 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.



Line Maria Sandhaug

Finansrådgiver

Tlf.: 984 92 851

line.maria.sandhaug@sb1ostlandet.no



Simen Hole Johannessen

Finansrådgiver

Tlf.: 402 99 252

simen.johannessen@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 90 % av kjøpesummen
- Opptil 30 års nedbetaling





Bildet viser et ferdigstilt bad i hus B.





Illustrasjonen er fra C62 - avvik kan forekomme.



Alle balkongene i Farverikvartalet er romslig, overbygde og private. En del av balkongene har både en åpen og en innglasset del. Dette gjør at sesongen på balkongen blir enda lenger.

TEGNINGER

Prospektet viser til forbehold
vedr. vedlegg, illustrasjoner og kontrakter

Sentrale begreper:

- BRA:** Totalt bruksareal. Dette inkluderer BRA-i, BRA-e og BRA-b.
- BRA-i:** Alt av areal innenfor leilighetenes omsluttende yttervegger, både innredet og uinnredet, altså både oppholdsrom, internt bodareal, sjakter og innervegger.
- BRA-e:** Eksternt bruksareal som tilhører boenheten, men som er fysisk separat, som eksterne boder uten direkte tilgang fra hoveddelen.
- BRA-b:** Innglasset terrasse- og balkongareal tilknyttet boenheten.
NB! Iht. målreglene for Norsk Standard inkluderer dette veggareal mellom BRA-i og BRA-b.
- TBA:** Arealet av terrasser og åpne balkonger, verandaer og altaner tilknyttet boenheten.

Om arealberegning:

- Arealberegningene er foretatt av arkitekt/utbygger.
- Bruksareal er beregnet etter reglene i ny NS3940:2023.
- Arealer angitt på tegninger for det enkelte rom er rommets nettoareal.
- Tabellfremvisning av areal for innglasset terrasse/balkong inkluderer veggareal mellom BRA-i og BRA-b.
- Tegningene viser møbler/forslag til møblering, planter etc. Dette er kun for illustrasjon og medfølger ikke i leveransen.
- Stiplede linjer inngår ikke i leveransen.

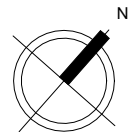
Det tas forbehold om mindre avvik for de angitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

Tegnforklaringer:

- | | | |
|--|-------|---|
| | | Vaskemaskin |
| | | Tøketrommel |
| | | Kjøleskap/fryser |
| | | Oppvaskmaskin |
| | | Koketopp |
| | | Snusirkel min. 1.5 m |
| | | Snurektangel min. 1.3 m x 1.8 m |
| | | Kompassymbolet viser deg hurtig hvilken retning som er mot nord.
Det tas forbehold om noe avvik i angitt kompassretning. |







D11

Trivelig 3-roms med flott utsikt mot elva og Gjøvik gård

BRA	63 kvm	Etasje	1
BRA-i	50 kvm	Soverom	2
BRA-e	2.5 kvm	TBA	9 kvm
BRA-b	10 kvm	Garasjeplass	0

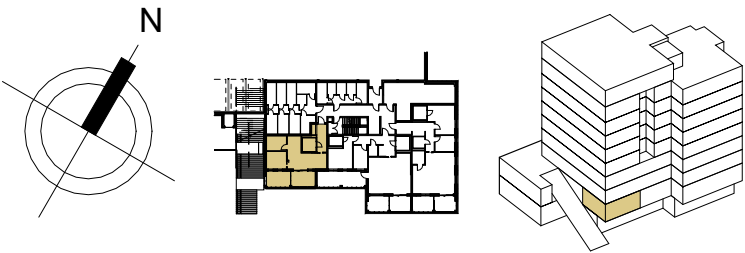
Velkommen til en koselig 3-roms leilighet med attraktiv beliggenhet i en høy 2. etasje (første bolig-etasje mot elvepromenaden), med ekstra takhøyde og nydelig utsikt mot både Gjøvik gård og elva. Her bor du med nærhet til vakre omgivelser midt i byen.

Leiligheten har en stor, overbygd balkong på hele 18 kvm, fordelt på en innglasset del og en åpen del. Her kan du nyte både morgensol og rolige kvelder i lune omgivelser.

Stuen er lys og luftig med store vindusflater, flott utsikt og direkte utgang til balkongen. Kjøkkenet ligger skjermet fra stuen og byr på en koselig spiseplass.

Gjennomtenkt planløsning med to soverom med garderobe, en romslig gang med skyvedørs-garderobe og et pent bad med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Det er skyvedør med glass fra gang til stue. Leiligheten har en smart planløsning, og her får du mye ut av hver kvadratmeter.



D12

Lys og innbydende 3-roms hjørneleilighet med ekstra takhøyde og flott utsikt mot parken

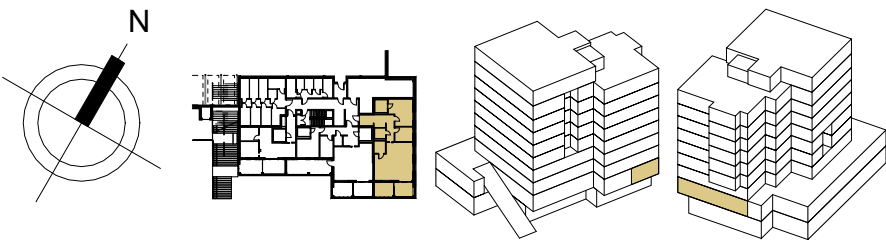
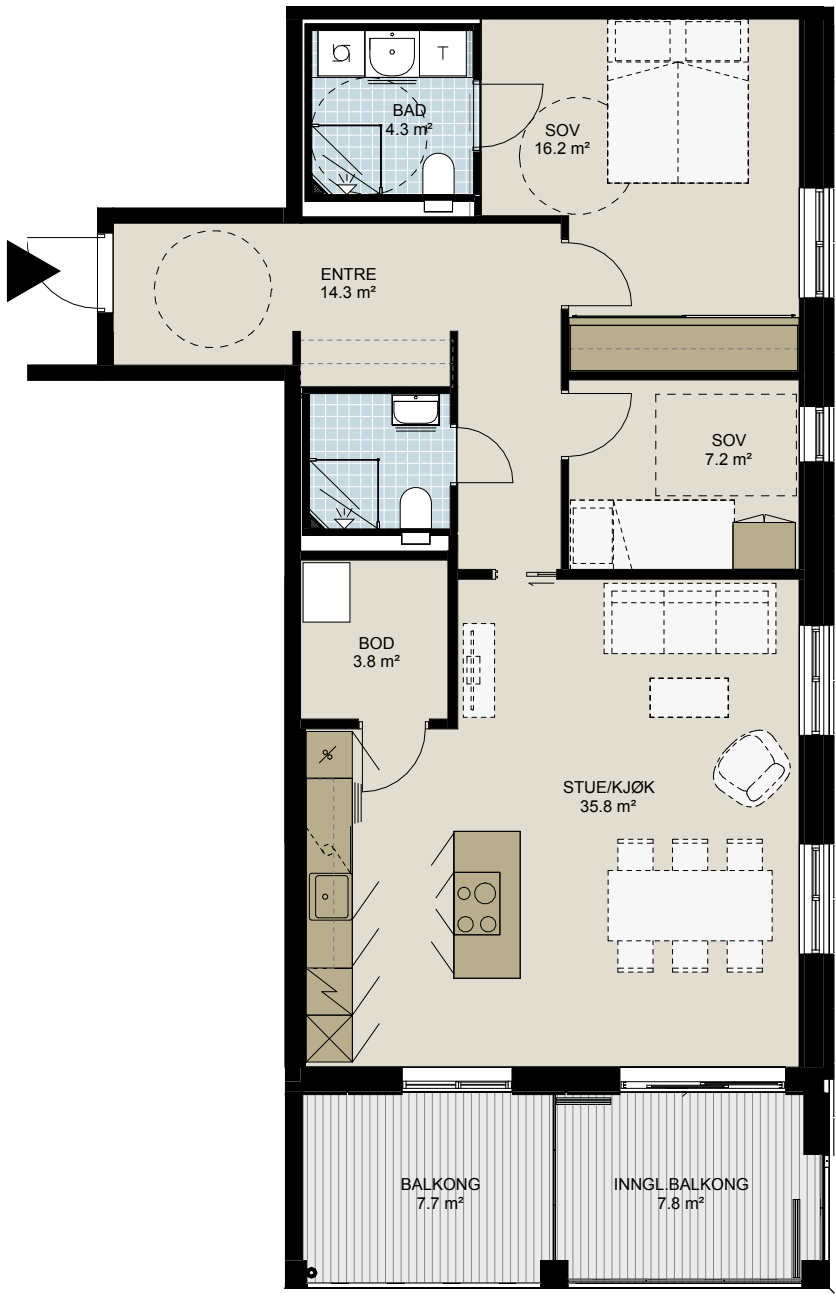
BRA	105 kvm	Etasje	1
BRA-i	91 kvm	Soverom	2
BRA-e	5 kvm	TBA	8 kvm
BRA-b	9 kvm	Garasjeplass	1

Romslig og attraktiv 3-roms leilighet med god standard, ekstra takhøyde og en fin beliggenhet på hjørnet mot parken utenfor Biblioteket. Leiligheten ligger i en høy 2. etasje (første boligetasje mot elvepromenaden) og har nydelig utsyn mot grøntområder og en spesiell nærhet til elva – perfekt for både ro og rekreasjon.

Store vindusflater gir svært godt lysinnslipp og en åpen, luftig romfølelse. Fra stuen er det skyvedør ut til en overbygd balkong med både en innglasset del og en åpen del.

Det moderne og innholdsrike kjøkkenet har kjøkkenøy med integrert induksjonstopp og platetopp-ventilator. Herfra er det også adkomst til en praktisk bod/teknisk rom hvor man f.eks. kan ha en fryser eller et ekstra kjøleskap.

Leiligheten har et romslig hovedsoverom med eget bad og skyvedørsgarderobe. I tillegg finnes et gjestesoverom, et praktisk gjestebad og en romslig entré med gode garderobemuligheter. Det er skyvedør med glass fra gang til stue.



D13

Flott 3-roms leilighet med ekstra takhøyde og to deilige balkonger

BRA	101 kvm	Etasje	1
BRA-i	87 kvm	Soverom	2
BRA-e	5 kvm	TBA	26 kvm
BRA-b	9 kvm	Garasjeplass	1

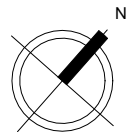
Velkommen til en innbydende 3-roms leilighet med svært attraktiv beliggenhet i en høy 2. etasje (første boligetasje mot elvepromenaden), med nydelig utsikt mot både elva og Gjøvik gård. Leiligheten får ekstra takhøyde og har to romslige, overbygde balkonger – begge med utgang fra stuen.

Den største balkongen på 18 kvm byr på en skjermet, lun uteplass. Den andre balkongen, rett utenfor stuen, består av en innglasset del og en åpen del. Den innglasset balkongen gjør at du kan nyte uteplassen lenger, både tidlig vår og sent høst. Den beskytter mot vind og vær, så du kan kose deg ute, uten å være avhengig av sol.

Stuen oppleves som lys og luftig med store vindusflater og gode møbleringsmuligheter. Kjøkkenet er i åpen løsning mot stue. Her kan man nyte utsikten mens man lager mat.

Leiligheten har en god planløsning og en egen soveromsavdeling noe adskilt fra stuen. Lyst og romslig hovedsoverom med eget bad og skyvedørgarderobe. I tillegg har leiligheten gjesterom, gjestebad og et praktisk bod-/teknisk rom, alle med inngang fra gangen. Det er skyvedør med glass fra gangen til stuen.





D21

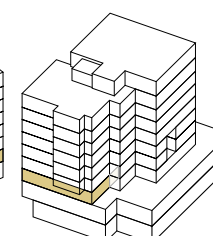
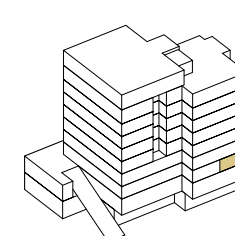
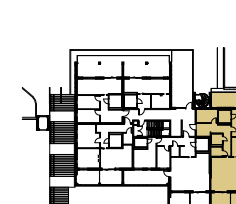
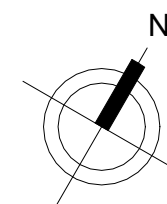
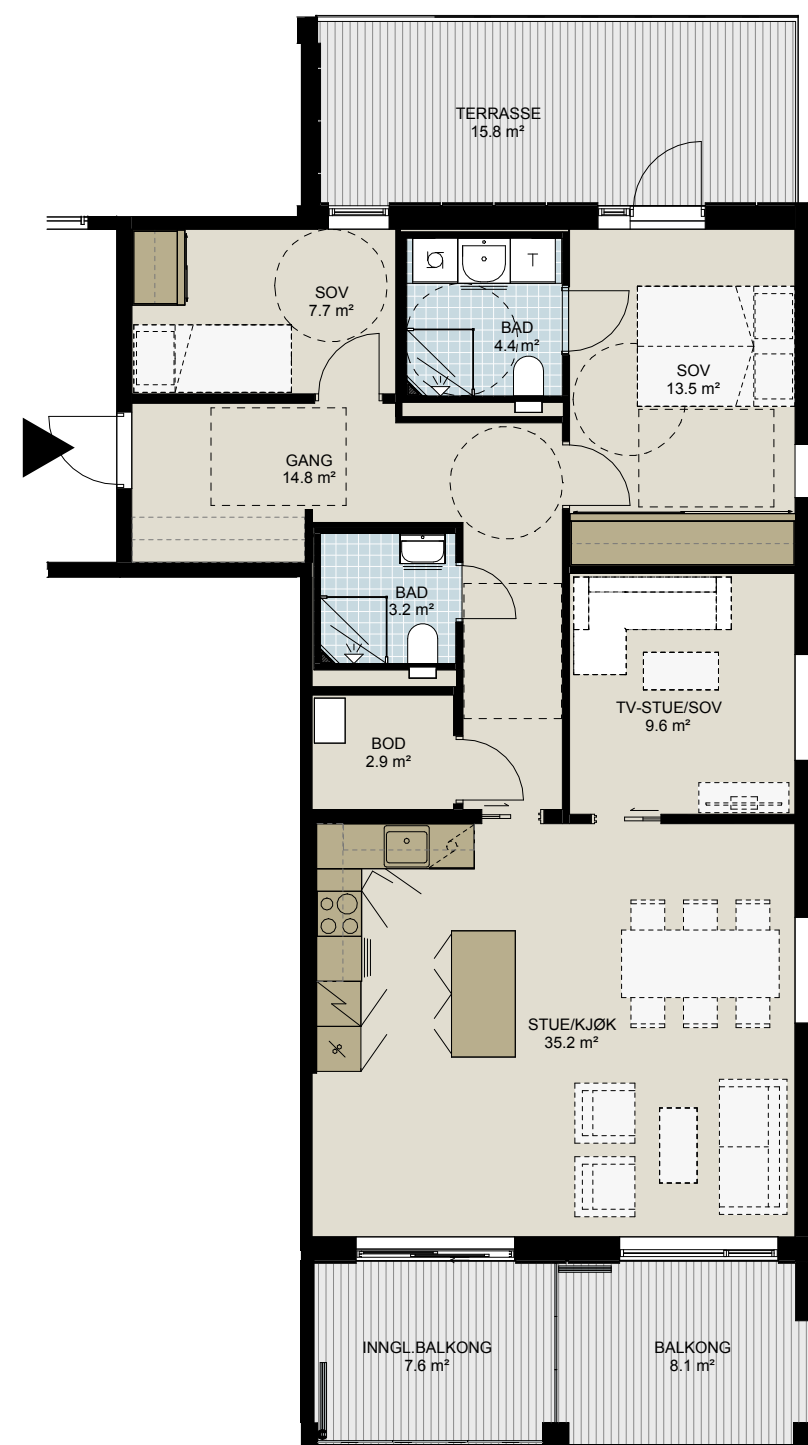
Romslig 4-roms hjørneleilighet med uteplasser på begge sider og nydelig utsikt

Denne fine 4-roms hjørneleiligheten ligger i 3. etasje mot Elvepromenaden og får flott utsikt mot elva, Gjøvik gård og parken utenfor biblioteket. Fra stue og kjøkken er det utgang til en overbygd balkong, delt i en innglasset og en åpen del.

Praktisk kjøkkeninnredning med kjøkkenøy. Hyggelig spiseplass ved vinduet med fin utsikt.

Entréen er romslig og har gode garderobemuligheter. Leiligheten har gjestesoverom, gjestebad og bod/teknisk rom med adkomst fra gangen. Det er skyvedør med glass fra gang til stue.

Hovedsoverommet vender mot den rolige gårdshagen og har utgang til en overbygd terrasse, i tillegg til privat bad og skyvedørgarderobe. Det tredje rommet soverommet er et fleksibelt hybridrom i tilknytning til stuen, som kan brukes som tv-stue, kontor eller gjesterom - alt etter behov.



D22

Lys og trivelig 3-roms med to balkonger med nydelig utsikt

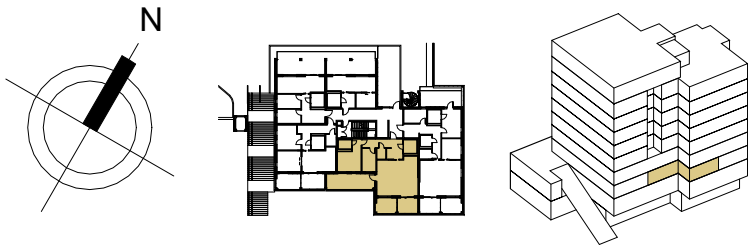
BRA	101 kvm	Etasje	2
BRA-i	87 kvm	Soverom	2
BRA-e	5 kvm	TBA	26 kvm
BRA-b	9 kvm	Garasjeplass	1

Velkommen til en hyggelige 3-roms leilighet med attraktiv beliggenhet i 3. etasje ut mot elvepromenaden. Leiligheten får vakker utsikt mot både elva og Gjøvik gård. Den inneholder to romslige, overbygde balkonger hvorav begge har utgang fra stuen.

Den største balkongen på 18 kvm byr på en skjermet, lun uteplass. Den andre balkongen, rett utenfor stuen, består av en innglasset del og en åpen del. Den innglasset balkongen gjør at du kan nyte uteplassen lenger, både tidlig vår og sent høst. Den beskytter mot vind og vær, så du kan kose deg ute, uten å være avhengig av sol.

Stuen oppleves som lys og luftig med store vindusflater og gode møbleringsmuligheter. Kjøkkenet er i åpen løsning mot stue. Her kan man nyte utsikten mens man lager mat.

Leiligheten har en god planløsning og en egen soveromsavdeling noe adskilt fra stuen. Lyst og romslig hovedsoverom med eget bad og skyvedørsgarderobe. I tillegg har leiligheten gjesterom, gjestebad og et praktisk bod-/teknisk rom, alle med inngang fra gangen. Det er skyvedør med glass fra gangen til stuen.



D23

Flott 3- roms hjørneleilighet med gjennomtenkt planløsning

BRA	81 kvm	Etasje	2
BRA-i	66 kvm	Soverom	2
BRA-e	5 kvm	TBA	9 kvm
BRA-b	10 kvm	Garasjeplass	1

I 3. etasje mot elvepromenaden finner vi denne fine 3-roms hjørneleiligheten med en attraktiv beliggenhet og nydelig utsikt mot elva og Gjøvik gård. Leiligheten har en gjennomtenkt planløsning, noe som gir rom for fleksible møbleringsløsninger.

God entre/gang med adkomst til bod/teknisk rom og gode garderobemuligheter. Badet er pent og har opplegg for både vaskemaskin og tørketrommel. Lyst og trivelig soverom med skyvedørsgarderobe. Det er skyvedør med glass fra gang til stue.

Kjøkkenet er romslig og praktisk innredet, har god plass til hyggelig spisebord og utgang til en flott balkong – hvor halvparten er innglasset. Den innglasset delen fungerer som en ekstra stue tidlig vår, sommer og til sen høst.

I tillegg finnes en koselig tv-stue med glasskyvedører fra kjøkkenet, som enkelt også kan benyttes som gjesterom eller kontor ved behov.



D24

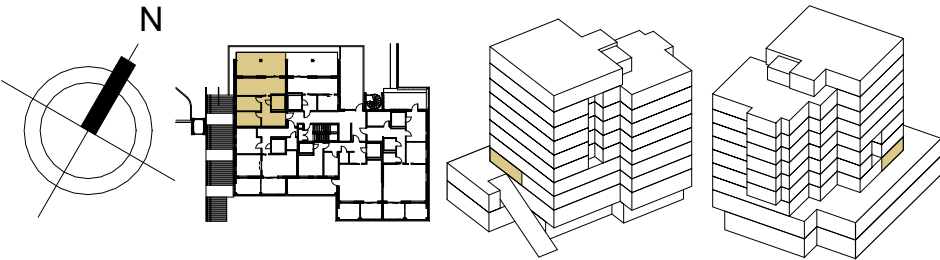
Smart 3-roms med stor, solrik terrasse mot gårdshagen

BRA	59 kvm	Etasje	2
BRA-i	54 kvm	Soverom	2
BRA-e	5 kvm	TBA	26 kvm
BRA-b	-	Garasjeplass	1

Denne 3-romsleiligheten vender mot den rolige, grønne gårdshagen og har en stor, overbygd mark-terrasse på 26 kvm – perfekt for lange, solrike dager utendørs. Planløsningen er gjennomtenkt, med to gode soverom (som enkelt kan slås sammen til ett romslig hovedsoverom), bad med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, og entré med praktisk skyvedørsgarderobe. Det er skyvedør med glass fra gang til stue.

Den lyse stue- og kjøkkenløsningen får rikelig med lys gjennom store gulv-til-tak-vinduer. Fra kjøkken er det skyvedør ut til terrassen.

En lettstelt leilighet med mange muligheter – perfekt både for investorer, og for studenter eller unge kjøpere som vil bo sentralt med mulighet til å leie ut ett soverom.



D25

Populær 2-roms leilighet med gjennomtenkt planløsning

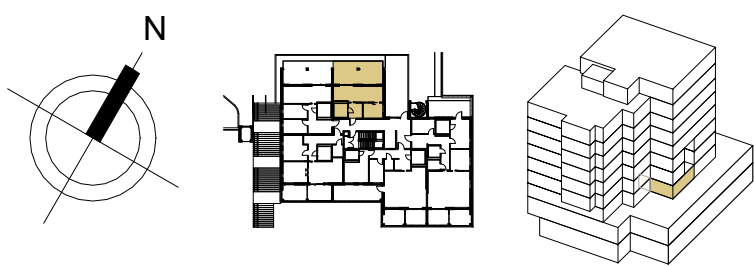
BRA	39 kvm	Etasje	2
BRA-i	37 kvm	Soverom	1
BRA-e	2.5 kvm	TBA	26 kvm
BRA-b	-	Garasjeplass	0

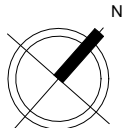
Denne leilighetstypen har vist seg å være attraktiv i tidligere byggetrinn i Farverikvartalet, særlig blant førstegangskjøpere, studenter og investorer. Planløsningen er nøye utformet for å utnytte plassen best mulig og samtidig gi en god bokvalitet.

Den romslige, overbygde markterrassen på 26 kvm vender mot den rolige og grønne gårdshagen og har gode solforhold.

Stue og kjøkken har en åpen løsning med store gulv-til-tak-vinduer som slipper inn rikelig med dagslys. Fra kjøkken er det skyvedør ut til terrassen.

Koselig soverom med skyvedør til stue og moderne, stilrent bad med opplegg til vaskemaskin og tørketrommel. Romslig entré med skyvedørgarderobe.





D31

Lys og luftig 3-roms hjørneleilighet med flott utsikt og solrik balkong

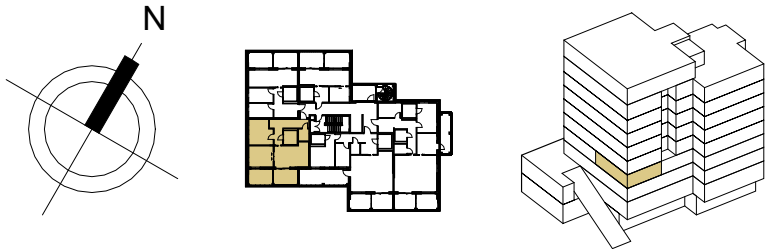
BRA	81 kvm	Etasje	3
BRA-i	66 kvm	Soverom	2
BRA-e	5 kvm	TBA	9 kvm
BRA-b	10 kvm	Garasjeplass	1

I 4. etasje ut mot elvepromenaden, og med vakker utsikt mot både elva og Gjøvik gård, finner vi en lys og luftig 3-roms hjørneleilighet. Leiligheten har en meget god planløsning, med smarte løsninger som gir fleksibilitet.

Leiligheten har en innbydende entré med gode garderobemuligheter og adkomst til bod/teknisk rom. Badet er moderne og praktisk, med tilrettelagt plass for både vaskemaskin og tørketrommel. Lyst og trivelig soverom med skyvedørsgarderobe.

Koselig og praktisk kjøkken med god plass til spisebord og utgang til balkong hvor halvparten er innglasset. Den innglasset delen fungerer som et ekstra stuerom, fra tidlig vår til sen høst.

Stuen ligger i tilknytning til kjøkkenet og har glass-skyvedører som gjør rommet fleksibelt, perfekt som tv-stue i hverdagen, men kan også egne seg som gjesterom eller hjemmekontor – alt etter behov.



D32

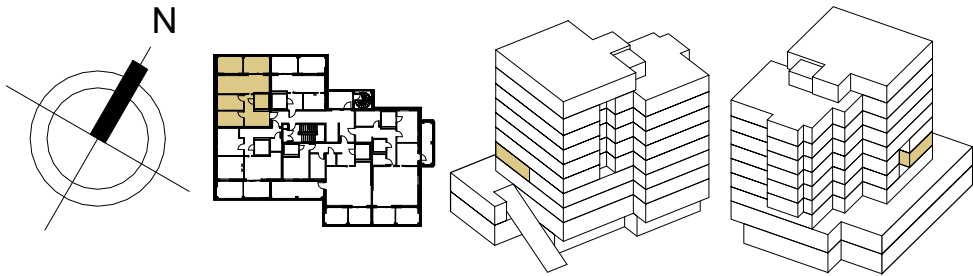
Effektiv 3- roms med romslig og solrik balkong

BRA	69 kvm	Etasje	3
BRA-i	54 kvm	Soverom	2
BRA-e	5 kvm	TBA	9 kvm
BRA-b	10 kvm	Garasjeplass	1

Velkommen til en smart 3-roms, som ligger i 2. etasje, ut mot den rolige, grønne gårdshagen og har en stor, overbygd balkong – perfekt for lange, solrike dager utendørs. Halvparten av balkongen er innglasset og kan nytes som en ekstra stue fra tidlig vår til sen høst. Planløsningen er gjennomtenkt, med to soverom (som enkelt kan slås sammen til ett romslig hovedsoverom), bad med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, og entré med praktisk skyvedørsgarderobe. Det er skyvedør med glass fra gang til stue.

Den fine stue- og kjøkkenløsningen får rikelig med lys gjennom store gulv-til-tak-vinduer, og skyvedøren fra kjøkkenet åpner opp mot balkongen og skaper en luftig løsning.

En lettstelt leilighet med mange muligheter – perfekt både for investorer, og for studenter eller unge kjøpere som vil bo sentralt med mulighet til å leie ut ett soverom.



D33

Populær 2-roms leilighet med gjennomtenkt planløsning

BRA	50 kvm	Etasje	3
BRA-i	37 kvm	Soverom	1
BRA-e	2.5 kvm	TBA	9 kvm
BRA-b	10 kvm	Garasjeplass	0

Denne leilighetstypen har vist seg å være attraktiv i tidligere byggetrinn i Farverikvartalet, særlig blant førstegangskjøpere, studenter og investorer. Leiligheten har en gjennomtenkt planløsning som utnytter arealet godt og sikrer en god bokvalitet.

Stue og kjøkken har en åpen løsning med store gulv-til-tak-vinduer som slipper inn rikelig med dagslys. Fra kjøkken er det skyvedør til en romslig balkong, hvor halvparten er innglasset og kan fungere som en ekstra stue tidlig vår til sen høst. Balkongen får gode solforhold, ligger i 2. etasje og vender ut mot den rolige og grønne gårdshagen.

Koselig soverom med skyvedør til stue og moderne, stilrent bad med opplegg til vaskemaskin og tørketrommel. Romslig entré med skyvedørsgarderobe.



D34

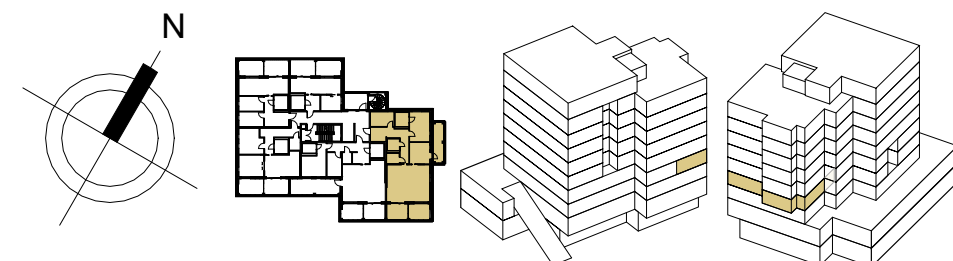
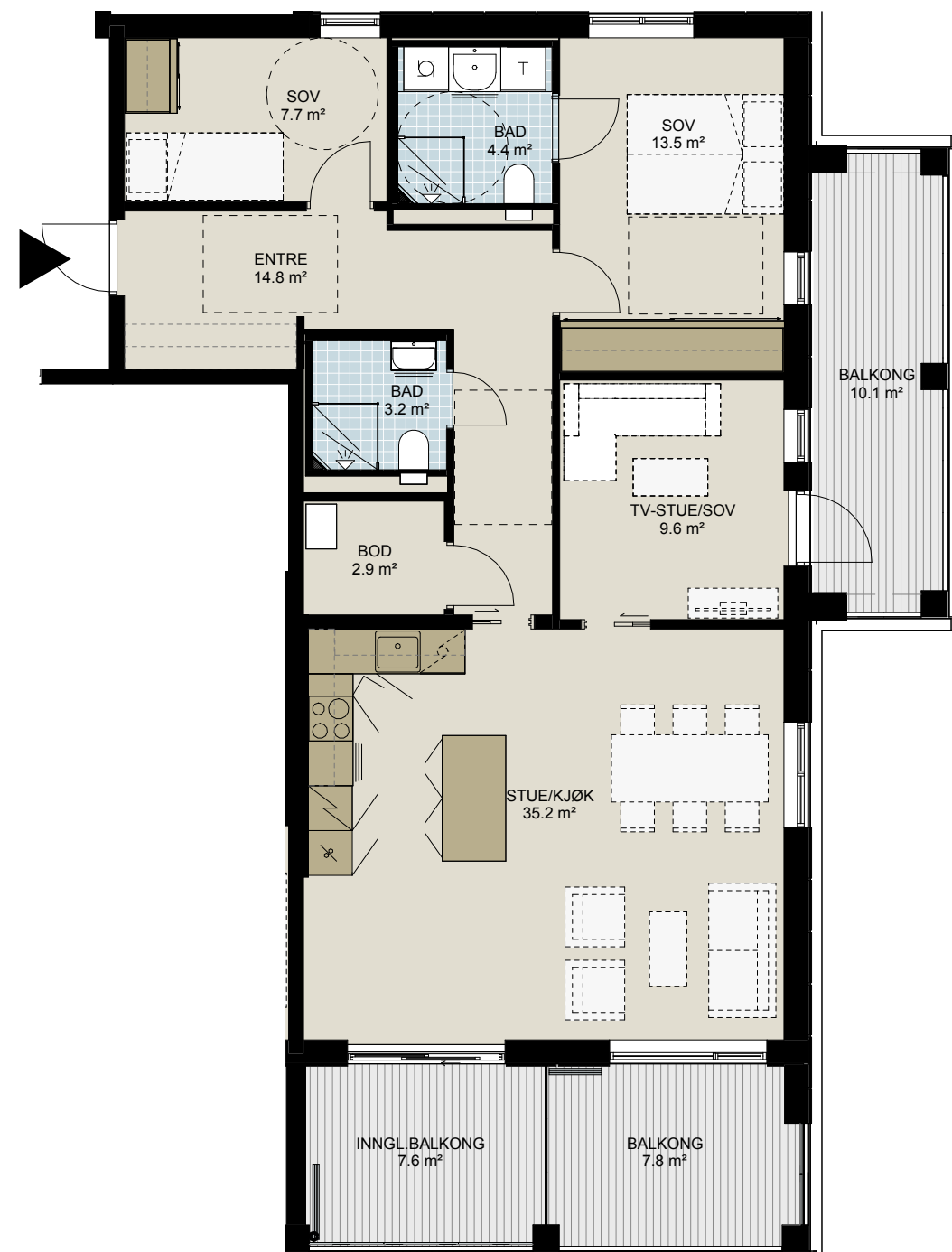
Gjennomgående 4-roms hjørneleilighet med to balkonger og nydelig utsikt

BRA	111 kvm	Etasje	3
BRA-i	97 kvm	Soverom	3
BRA-e	5 kvm	TBA	18 kvm
BRA-b	9 kvm	Garasjeplass	1

Denne flotte 4-roms hjørneleiligheten ligger i 4. etasje mot Elvepromenaden og får flott utsikt mot elva, Gjøvik gård og mot parken utenfor biblioteket. Fra stue og kjøkken er det utgang til en overbyggd balkong , delt i en innglasset og en åpen del.

Pen kjøkkeninnredning med kjøkkenøy og muligheter for hyggelig spiseplass ved vinduet.

Entréen er romslig og har gode garderobemuligheter. Leiligheten har gjestesoverom, gjestebad og bod/teknisk rom med adkomst fra gangen. Det er skyvedør med glass fra gang til stue. Hovedsoverommet vender mot den rolige gårdshagen og har privat bad og skyvedørsgarderobe. Det tredje soverommet er et fleksibelt hybridrom med skyvedør mot stuen, og som kan benyttes som tv-stue, kontor eller gjesterom - alt etter behov. Fra dette rommet er det utgang til en flott balkong som ligger på endeveggen mot nordøst. Her får man fin utsikt mot Gjøvik gård, elva, parken ved biblioteket og Rådhuset.



D35

Lys og trivelig 3-roms med to balkonger med nydelig utsikt

BRA	101 kvm	Etasje	3
BRA-i	87 kvm	Soverom	2
BRA-e	5 kvm	TBA	26 kvm
BRA-b	9 kvm	Garasjeplass	1

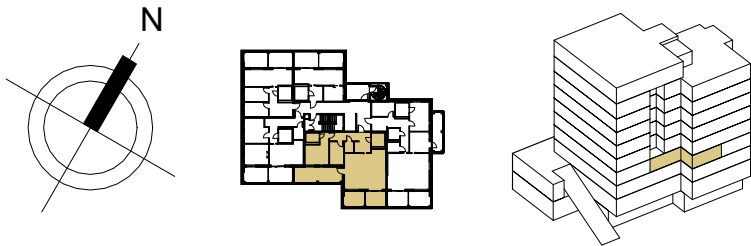
Velkommen til en hyggelige 3-roms leilighet med attraktiv beliggenhet i 4. etasje ut mot elvepromenaden. Leiligheten får vakker utsikt mot både elva og Gjøvik gård. Den inneholder to romslige, overbygde balkonger hvorav begge har utgang fra stuen.

Den største balkongen på 18 kvm byr på en skjermet, lun uteplass. Den andre balkongen, rett utenfor stuen, består av en innglasset del og en åpen del. Den innglasset balkongen gjør at du kan nyte uteplassen lenger, både tidlig vår og sent høst. Den beskytter mot vind og vær, så du kan kose deg ute, uten å være avhengig av sol.

Stuen oppleves som lys og luftig med store vindusflater og gode møbleringsmuligheter.Kjøkkenet er i åpen løsning mot stue. Her kan man nyte utsikten mens man lager mat.

Leiligheten har en god planløsning og en egen soveromsavdeling noe adskilt fra stuen.

Lyst og romslig hovedsoverom med eget bad og skyvedørgarderobe. I tillegg har leiligheten gjesterom, gjestebad og et praktisk bod-/teknisk rom, alle med inngang fra gangen. Det er skyvedør med glass fra gangen til stuen.





D41

Lys og luftig 3-roms hjørneleilighet med flott utsikt og solrik balkong

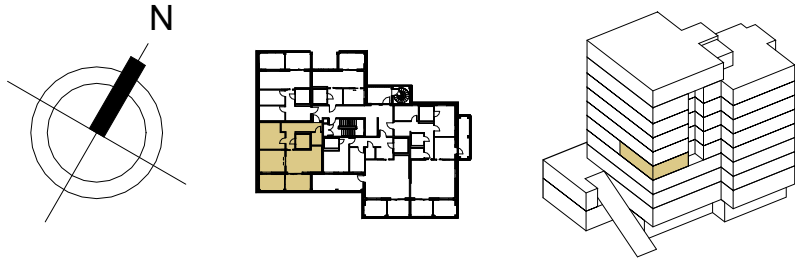
BRA	71 kvm	Etasje	4
BRA-i	66 kvm	Soverom	2
BRA-e	5 kvm	TBA	18 kvm
BRA-b	-	Garasjeplass	1

I 5. etasje ut mot elvepromenaden, og med vakker utsikt mot både elva og Gjøvik gård, finner vi en lys og luftig 3-roms hjørneleilighet. Leiligheten har en meget god planløsning, med smarte løsninger som gir rom for fleksible møbleringsløsninger.

Leiligheten har en innbydende entré med gode garderobemuligheter og adkomst til bod/teknisk rom. Badet er moderne og praktisk, med tilrettelagt plass for både vaskemaskin og tørketrommel. Lyst og trivelig soverom med skyvedørsgarderobe.

Koselig og praktisk kjøkken med god plass til spisebord og utgang til overbygget og romslig balkong.

Stuen ligger i tilknytning til kjøkkenet og har glass-skyvedører som gjør rommet fleksibelt, perfekt som tv-stue i hverdagen, men kan også egne seg som gjesterom eller hjemmekontor - alt etter behov.



D42

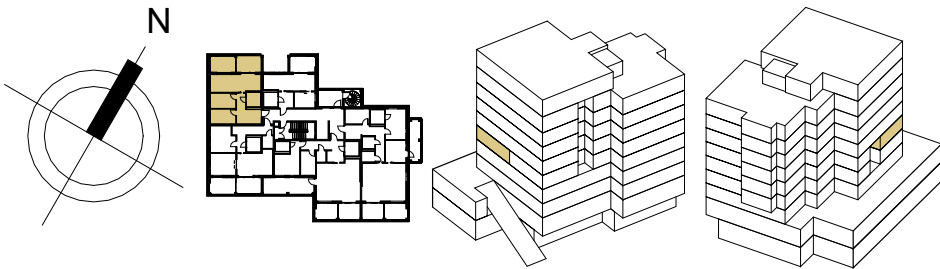
Smart planlagt 3-roms med romslig og solrik balkong

BRA	69 kvm	Etasje	4
BRA-i	54 kvm	Soverom	2
BRA-e	5 kvm	TBA	9 kvm
BRA-b	10 kvm	Garasjeplass	1

Velkommen til en smart 3-roms, som ligger i 3. etasje, ut mot den rolige rolige, grønne gårdshagen og har en stor, overbygd balkong – perfekt for lange, solrike dager utendørs. Halvparten av balkongen er innglasset og kan nytes som en ekstra stue fra tidlig vår til sen høst. Planløsningen er gjennomtenkt, med to soverom (som enkelt kan slås sammen til ett romslig hovedsoverom), bad med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, og entré med praktisk skyvedørsgarderobe. Det er skyvedør med glass fra gang til stue.

Den fine stue- og kjøkkenløsningen får rikelig med lys gjennom store gulv-til-tak-vinduer, og skyve-døren fra kjøkkenet åpner opp mot balkongen og skaper en luftig løsning.

En lettstelt leilighet med mange muligheter – perfekt både for investorer, og for studenter eller unge kjøpere som vil bo sentralt med mulighet til å leie ut ett soverom.



D43

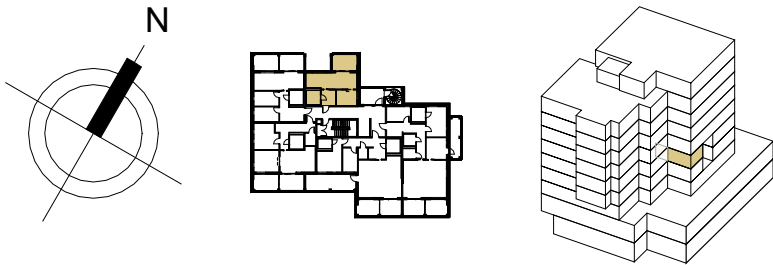
Populær 2-roms leilighet med gjennomtenkt planløsning

BRA	50 kvm	Etasje	4
BRA-i	37 kvm	Soverom	1
BRA-e	2.5 kvm	TBA	-
BRA-b	10 kvm	Garasjeplass	0

Denne leilighetstypen har vist seg å være attraktiv i tidligere byggetrinn i Farverikvartalet, særlig blant førstegangskjøpere, studenter og investorer. Leiligheten har en gjennomtenkt planløsning som utnytter arealet godt og sikrer en god bokvalitet.

Stue og kjøkken har en åpen løsning med store gulv-til-tak-vinduer som slipper inn rikelig med dagslys. Fra stue er det skyvedør til en innglasset balkong og som kan fungere som en ekstra stue fra tidlig vår til sen høst. Balkongen får gode solforhold, ligger i 3. etasje ut mot den trivelige gårds-hagen.

Koselig soverom med skyvedør til stue og moderne, stilrent bad med opplegg til vaskemaskin og tørketrommel. Romslig entré med skyvedørsgarderobe.



D44

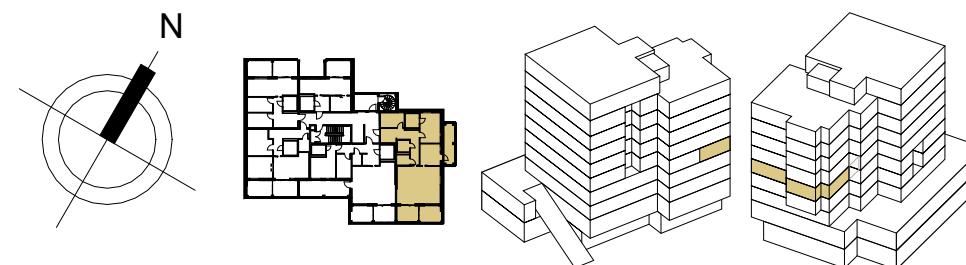
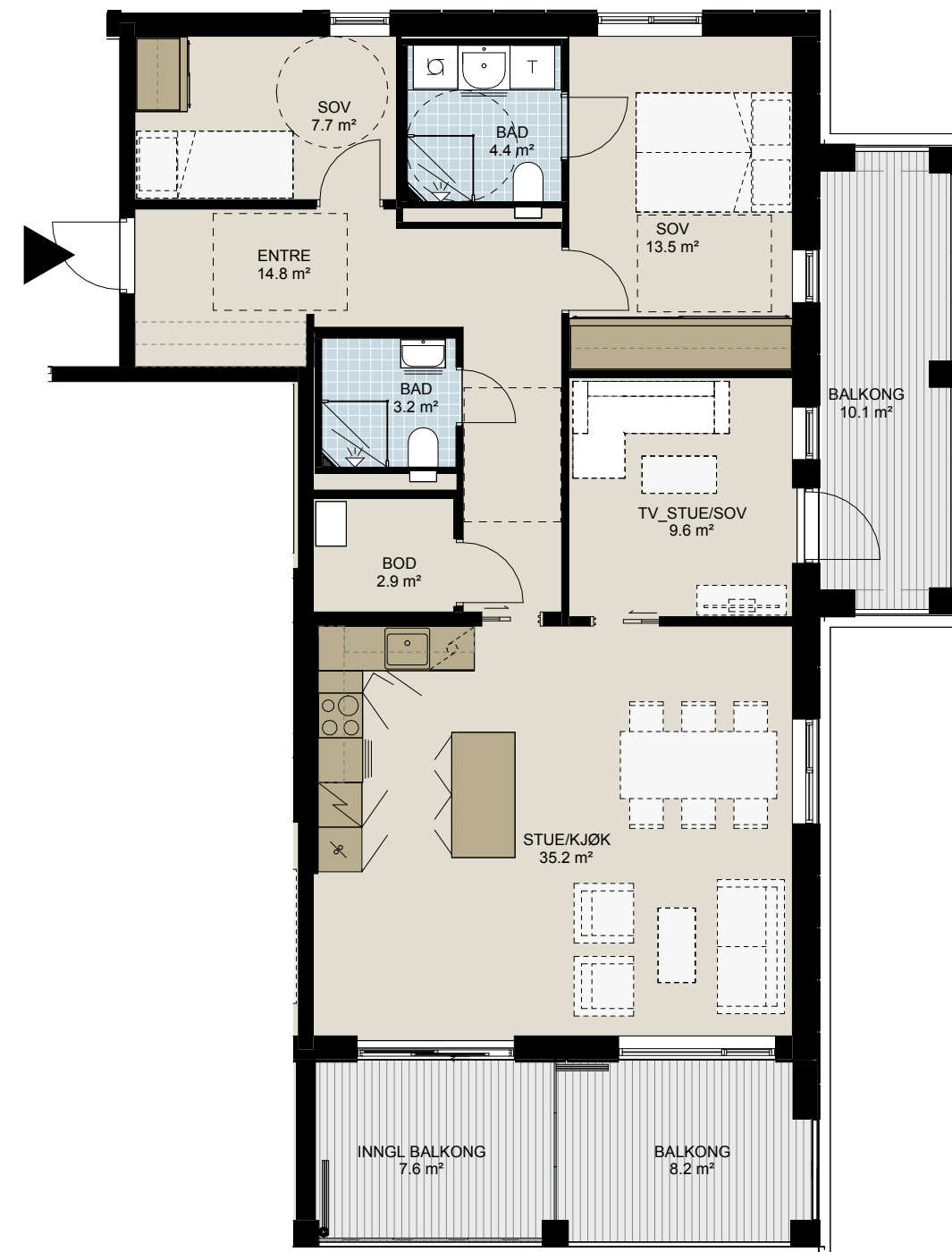
Gjennomgående 4-roms hjørneleilighet med to balkonger og nydelig utsikt

BRA	111 kvm	Etasje	4
BRA-i	97 kvm	Soverom	3
BRA-e	5 kvm	TBA	18 kvm
BRA-b	9 kvm	Garasjeplass	1

Denne flotte 4-roms hjørneleiligheten ligger i 5. etasje mot Elvepromenaden og får flott utsikt mot elva, Gjøvik gård og mot parken utenfor biblioteket. Fra stue og kjøkken er det utgang til en overbyggd balkong, delt i en innglasset og en åpen del.

Pen kjøkkeninnredning med kjøkkenøy og muligheter for hyggelig spiseplass ved vinduet.

Entréen er romslig og har gode garderobemuligheter. Leiligheten har gjestesoverom, gjestebad og bod/teknisk rom med adkomst fra gangen. Det er skyvedør med glass fra gang til stue. Hovedsoverommet vender mot den rolige gårdshagen og har privat bad og skyvedørsgarderobe. Det tredje rommet soverommet er et fleksibelt hybridrom med skyvedør som ligger i tilknytning til stuen, og som kan benyttes som tv-stue, kontor eller gjesterom - alt etter behov. Fra dette rommet er det utgang til en flott balkong som ligger på endeveggen mot nordøst. Her får man fin utsikt mot Gjøvik gård, elva, parken ved biblioteket, rådhuset og deler av byen.



D45

Lys og trivelig 3-roms med to balkonger med nydelig utsikt

BRA	101 kvm	Etasje	4
BRA-i	87 kvm	Soverom	2
BRA-e	5 kvm	TBA	26 kvm
BRA-b	9 kvm	Garasjeplass	1

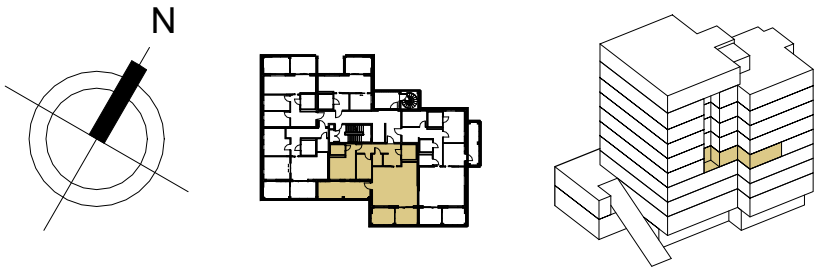
Velkommen til en innbydende 3-roms leilighet med attraktiv beliggenhet i 5. etasje ut mot elvepromenaden. Leiligheten får vakker utsikt mot både elva og Gjøvik gård. Den inneholder to romslige, overbygde balkonger hvorav begge har utgang fra stuen.

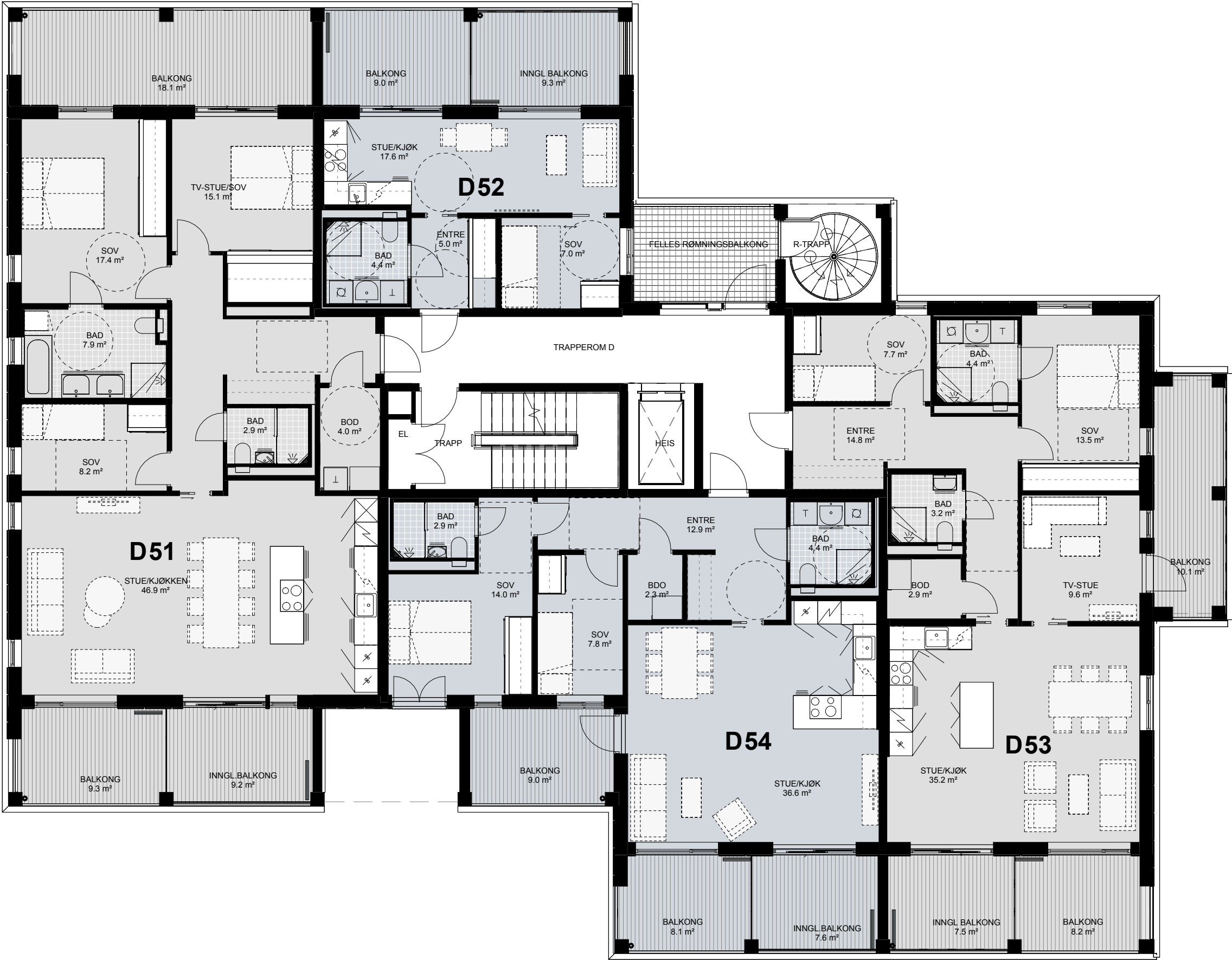
Den største balkongen byr på en skjermet, lun uteplass. Den andre balkongen, rett utenfor stuen, består av en innglasset del og en åpen del. Den innglasset balkongen gjør at du kan nyte uteplassen lenger, både tidlig vår og sent høst. Den beskytter mot vind og vær, så du kan kose deg ute, uten å være avhengig av sol.

Stuen oppleves som lys og luftig med store vindusflater og gode møbleringsmuligheter.Kjøkkenet er i åpen løsning mot stue. Her kan man nyte utsikten mens man lager mat.

Leiligheten har en god planløsning og en egen soveromsavdeling noe adskilt fra stuen.

Lyst og romslig hovedsoverom med eget bad og skyvedørgarderobe. I tillegg har leiligheten gjesterom, gjestebad og et praktisk bod-/teknisk rom, alle med inngang fra gangen. Det er skyvedør med glass fra gangen til stuen.





D51

Stor, gjennomgående hjørneleilighet med unike kvaliteter

BRA	140 kvm	Etasje	5
BRA-i	125 kvm	Soverom	3
BRA-e	5 kvm	TBA	27 kvm
BRA-b	10 kvm	Garasjeplasser	2

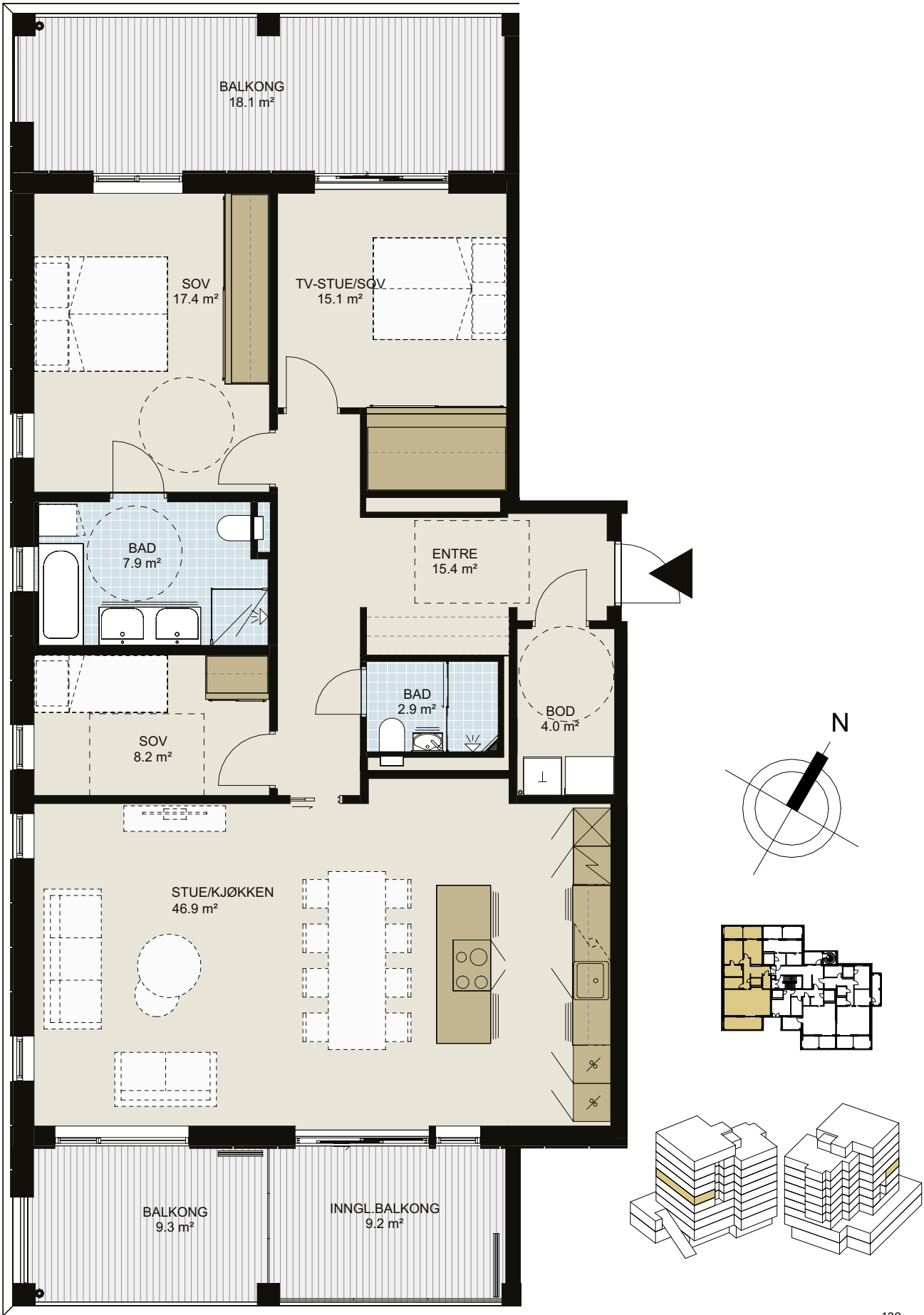
Velkommen til en lekker leilighet med meget god planløsning og flotte balkonger på begge sider. Leiligheten ligger i 6. etasje fra elvepromenaden.

Stue og kjøkken er i underkanten av 50 kvm og får meget godt lysinnslipp både fra balkongvinduene og fra sidevinduene. Innholdsrik kjøkkeninnredning med flott kjøkkenøy med integrert induksjonstopp og platetoppventilator. Det er plass til romslig spisestue. Stuen får fin plass til sofagruppe og TV. Fra kjøkken er det skyvedør til stor balkong hvorav halvparten er innglasset. Her er det nydelig utsikt mot elva, nedover elva og mot Gjøvik gård.

Lyst og koselig hovedsoverom med skyvedørsgarderobe og privat bad. Badet er romslig og består av badekar, dobbel håndvask, dusj og wc. Det er hyggelig med vindu på bad som slipper inn dagslys.

Gjestesoverom og gjestebad med adkomst fra gang. Det er skyvedør fra gang til stue. Gangen har gode garderobemuligheter. Praktisk bod med opplegg til vaskemaskin.

Det tredje soverommet er romslig og har flere bruksmuligheter. Det kan fint fungere som en ekstra stue, eller som et gjesterom eller som et kombinert stue/soverom ved at man kan plassere en seng i nisjen hvor det er tegnet inn en skyvedørsløsning. Rommet har skyvedør til balkongen som vender ut mot gårdshagen. Her får du ettermiddags- og kveldssol og kan nyte lune kvelder.



D52

Populær 2-roms leilighet med gjennomtenkt planløsning

BRA	50 kvm	Etasje	5
BRA-i	37 kvm	Soverom	1
BRA-e	2.5 kvm	TBA	9 kvm
BRA-b	10 kvm	Garasjeplass	0

Denne leilighetstypen har vist seg å være attraktiv i tidligere byggetrinn i Farverikvartalet, særlig blant førstegangskjøpere, studenter og investorer. Leiligheten har en gjennomtenkt planløsning som utnytter arealet godt og sikrer en god bokvalitet.

Stue og kjøkken har en åpen løsning med store gulv-til-tak-vinduer som slipper inn rikelig med dagslys. Fra kjøkken er det skyvedør til en romslig balkong, hvor halvparten er innglasset og kan fungere som en ekstra stue fra tidlig vår til sen høst. Balkongen får gode solforhold, ligger i 4. etasje ut mot den trivelige og grønne gårdshagen.

Koselig soverom med skyvedør til stue og moderne, stilrent bad med opplegg til vaskemaskin og tørketrommel. Romslig entré med skyvedørsgarderobe.



D53

Gjennomgående 4-roms hjørneleilighet med to balkonger og nydelig utsikt

BRA	111 kvm	Etasje	5
BRA-i	97 kvm	Soverom	3
BRA-e	5 kvm	TBA	18 kvm
BRA-b	9 kvm	Garasjeplass	1

Denne flotte 4-roms hjørneleiligheten ligger i 6. etasje mot Elvepromenaden og får flott utsikt mot elva, Gjøvik gård og mot parken utenfor biblioteket. Fra stue og kjøkken er det utgang til en overbyggd balkong, delt i en innglasset og en åpen del.

Pen kjøkkeninnredning med kjøkkenøy og muligheter for hyggelig spiseplass ved vinduet.

Entréen er romslig og har gode gardrobemuligheter. Leiligheten har gjestesoverom, gjestebad og bod/teknisk rom med adkomst fra gangen. Det er skyvedør med glass fra gang til stue. Hovedsoverommet vender mot den rolige gårdshagen og har privat bad og skyvedørsgarderobe. Det tredje rommet soverommet er et fleksibelt hybridrom med skyvedør som ligger i tilknytning til stuen, og som kan benyttes som tv-stue, kontor eller gjesterom - alt etter behov. Fra dette rommet er det utgang til en flott balkong som ligger på endeveggen mot nordøst. Her får man fin utsikt mot Gjøvik gård, elva, parken ved biblioteket, rådhuset og deler av byen.



D54

Lys og trivelig 3-roms med to balkonger med nydelig utsikt

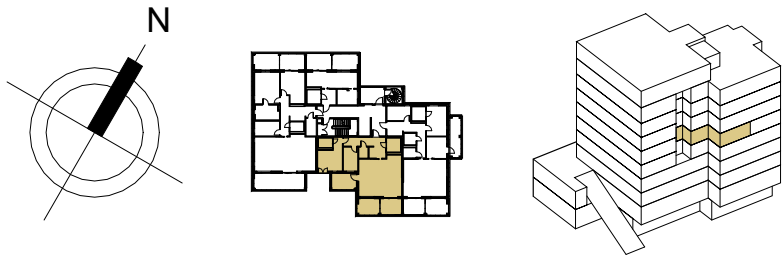
BRA	101 kvm	Etasje	5
BRA-i	87 kvm	Soverom	2
BRA-e	5 kvm	TBA	17 kvm
BRA-b	9 kvm	Garasjeplass	1

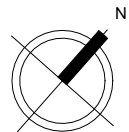
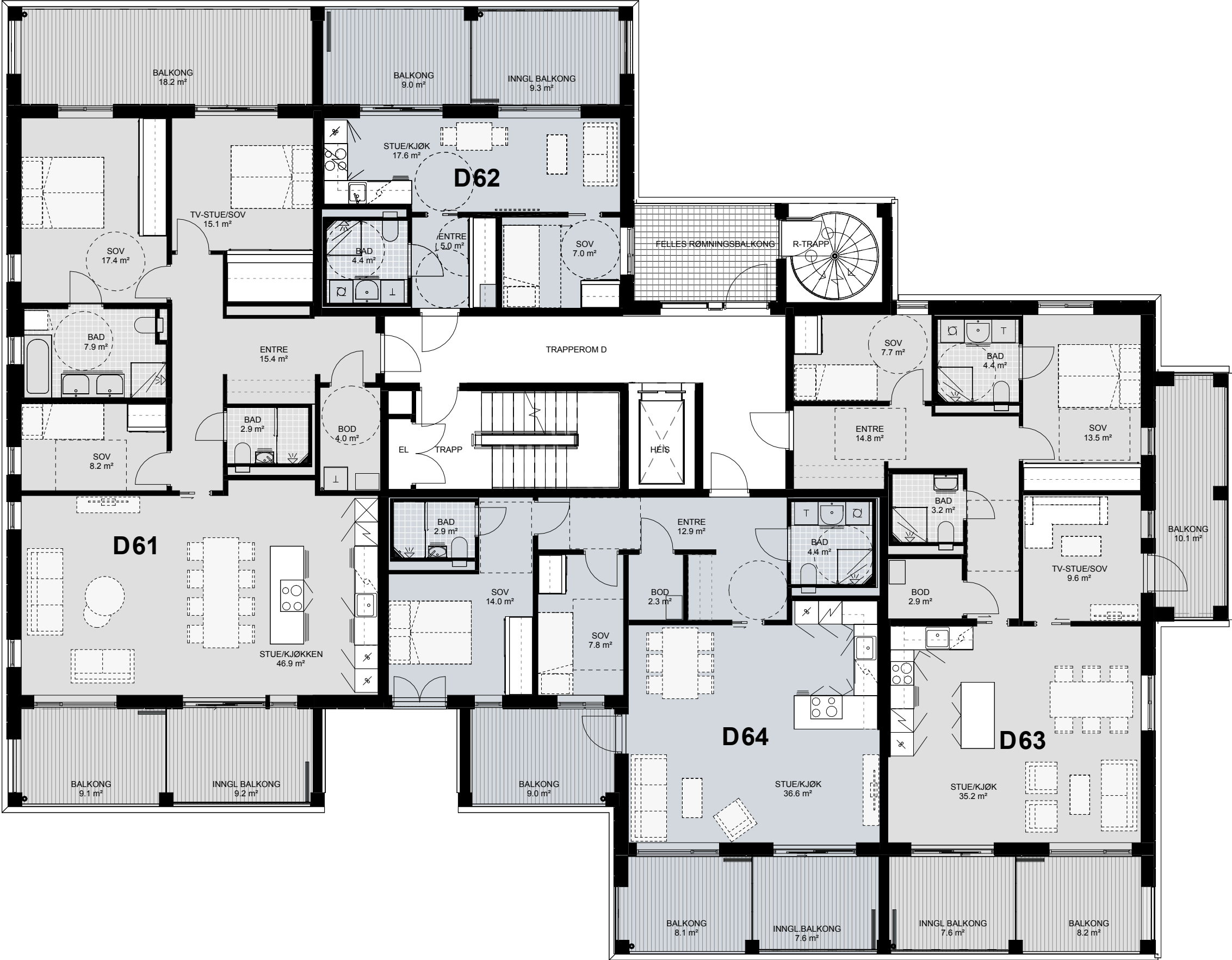
Velkommen til en innbydende 3-roms leilighet med attraktiv beliggenhet i 6. etasje ut mot elvepromenaden. Leiligheten får vakker utsikt mot både elva og Gjøvik gård. Den inneholder to romslige, overbygde balkonger hvorav begge har utgang fra stuen.

Den minste balkongen byr på en skjermet, lun uteplass. Den andre balkongen, rett utenfor stuen, består av en innglasset del og en åpen del. Den innglasset balkongen gjør at du kan nyte uteplassen lenger, både fra tidlig vår til sen høst. Den beskytter mot vind og vær, så du kan kose deg ute, uten å være avhengig av sol.

Stuen oppleves som lys og luftig med store vindusflater og gode møbleringsmuligheter. Kjøkkenet er i åpen løsning mot stue. Her kan man nyte utsikten mens man lager mat.

Leiligheten har en god planløsning og en egen soveromsavdeling noe adskilt fra stuen. Lyst og romslig hovedsoverom med eget bad og skyvedørsgarderobe. I tillegg har leiligheten gjesterom, gjestebad og et praktisk bod-/teknisk rom, alle med inngang fra gangen. Det er skyvedør med glass fra gangen til stuen.





D61

Stor, gjennomgående hjørneleilighet
 med unike kvaliteter og flott utsikt mot Mjøsa

BRA	140 kvm	Etasje	6
BRA-i	125 kvm	Soverom	3
BRA-e	5 kvm	TBA	27 kvm
BRA-b	10 kvm	Garasjeplass	2

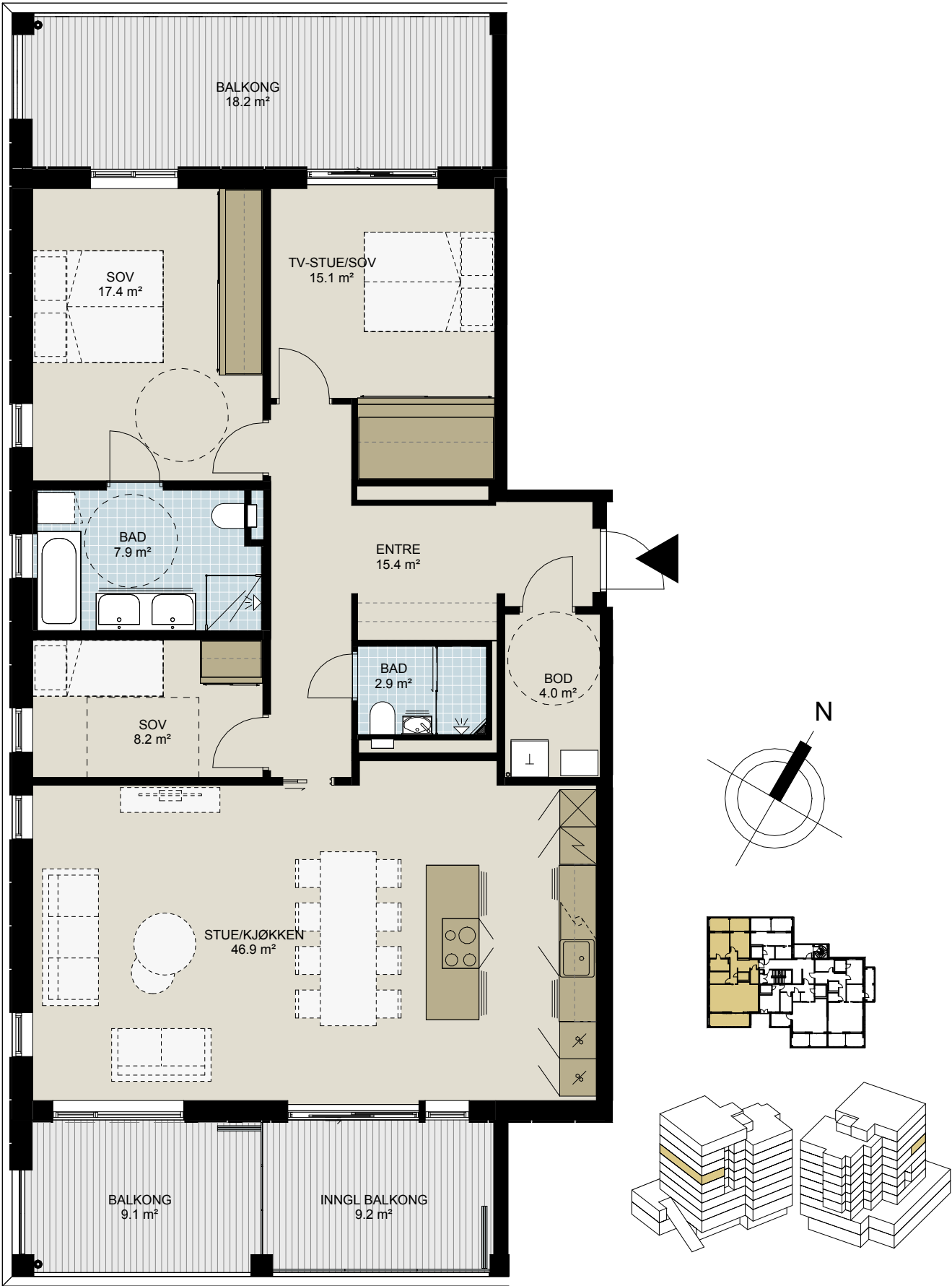
Velkommen til en lekker leilighet med meget god planløsning og flotte balkonger på begge sider. Leiligheten ligger i 7. etasje fra elvepromenaden.

Stue og kjøkken er i underkanten av 50 kvm og får meget godt lysinnslipp både fra balkongvinduene og fra sidevinduene. Innholdsrik kjøkkeninnredning med flott kjøkkenøy med integrert induksjonstopp og platetoppventilator. Det er plass til romslig spisestue. Stuen får fin plass til sofagruppe og tv. Fra kjøkken er det skyvedør til stor balkong, hvorav halvparten er innglasset. Her er det nydelig utsikt mot elva, nedover elva, mot Gjøvik gård og Mjøsa.

Lyst og koselig hovedsoverom med skyvedørsgarderobe og privat bad. Badet er romslig og består av badekar, dobbel håndvask, dusj og wc. Det er hyggelig med vindu på bad som slipper inn dagslys.

Gjestesoverom og gjestebad med adkomst fra gang. Det er skyvedør fra gang til stue. Gangen har gode garderobemuligheter. Praktisk bod med opplegg til vaskemaskin.

Det tredje soverommet er romslig og har flere bruksmuligheter. Det kan fint fungere som en ekstra stue, eller som et gjesterom eller som et kombinert stue/soverom ved at man kan plassere en seng i nisjen hvor det er tegnet inn en skyvedørsløsning. Rommet har skyvedør til balkongen som vender mot gårdshagen. Her får du ettermiddags- og kveldssol og kan nyte lune kvelder.



D62

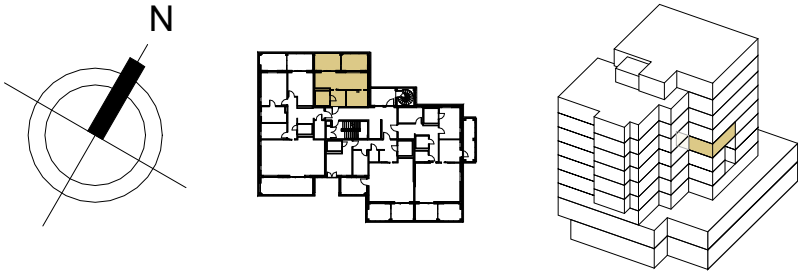
Populær 2-roms leilighet med gjennomtenkt planløsning

BRA	50 kvm	Etasje	6
BRA-i	37 kvm	Soverom	1
BRA-e	2.5 kvm	TBA	9 kvm
BRA-b	10 kvm	Garasjeplass	0

Denne leilighetstypen har vist seg å være attraktiv i tidligere byggetrinn i Farverikvartalet, særlig blant førstegangskjøpere, studenter og investorer. Leiligheten har en gjennomtenkt planløsning som utnytter arealet godt og sikrer en god bokvalitet.

Stue og kjøkken har en åpen løsning med store gulv-til-tak-vinduer som slipper inn rikelig med dagslys. Fra kjøkken er det skyvedør til en romslig balkong, hvor halvparten er innglasset og kan fungere som en ekstra stue fra tidlig vår til sen høst. Balkongen får gode solforhold, ligger i 5. etasje ut mot den trivelige gårdshagen.

Koselig soverom med skyvedør til stue og moderne, stilrent bad med opplegg til vaskemaskin og tørketrommel. Romslig entré med skyvedørsgarderobe.



D63

Gjennomgående 4-roms hjørneleilighet med to balkonger og nydelig utsikt

BRA	111 kvm	Etasje	6
BRA-i	97 kvm	Soverom	3
BRA-e	5 kvm	TBA	18 kvm
BRA-b	9 kvm	Garasjeplass	1

Denne flotte 4-roms hjørneleiligheten ligger i 7. etasje mot Elvepromenaden og får flott utsikt mot elva, Gjøvik gård, Mjøsa og mot parken utenfor biblioteket. Fra stue og kjøkken er det utgang til en overbygd balkong, delt i en innglasset og en åpen del. Pen kjøkkeninnredning med kjøkkenøy og muligheter for hyggelig spiseplass ved vinduet.

Entréen er romslig og har gode garderobemuligheter. Leiligheten har gjestesoverom, gjestebad og bod/teknisk rom med adkomst fra gangen. Det er skyvedør med glass fra gang til stue. Hovedsoverommet vender mot den rolige gårdshagen og har privat bad og skyvedørsgarderobe. Det tredje rommet soverommet er et fleksibelt hybridrom med skyvedør som ligger i tilknytning til stuen, og som kan benyttes som tv-stue, kontor eller gjesterom - alt etter behov. Fra dette rommet er det utgang til en flott balkong som ligger på endeveggen mot nordøst. Her får man fin utsikt mot Gjøvik gård, elva, parken ved biblioteket, rådhuset, deler av byen og Mjøsa.



D64

Lys og trivelig 3-roms med to balkonger med nydelig Mjøsutsikt

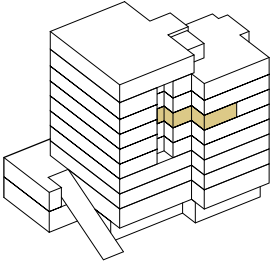
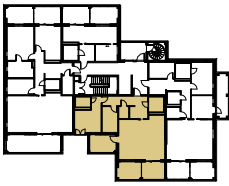
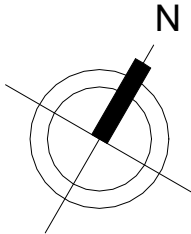
BRA	101 kvm	Etasje	6
BRA-i	87 kvm	Soverom	2
BRA-e	5 kvm	TBA	17 kvm
BRA-b	9 kvm	Garasjeplass	1

Velkommen til en innbydende 3-roms leilighet med attraktiv beliggenhet i 7. etasje ut mot elvepromenaden. Leiligheten får vakker utsikt mot både elva, Gjøvik gård og Mjøsa. Den inneholder to romslige, overbygde balkonger hvorav begge har utgang fra stuen.

Den minste balkongen byr på en skjermet, lun uteplass. Den andre balkongen, rett utenfor stuen, består av en innglasset del og en åpen del. Den innglasset balkongen gjør at du kan nyte uteplassen lenger, både fra tidlig vår til sen høst. Den beskytter mot vind og vær, så du kan kose deg ute, uten å være avhengig av sol.

Stuen oppleves som lys og luftig med store vindusflater og gode møbleringsmuligheter.Kjøkkenet er i åpen løsning mot stue. Her kan man nyte utsikten mens man lager mat.

Leiligheten har en god planløsning og en egen soveromsavdeling noe adskilt fra stuen. Lyst og romslig hovedsoverom med eget bad og skyvedørsgarderobe. I tillegg har leiligheten gjesterom, gjestebad og et praktisk bod-/teknisk rom, alle med inngang fra gangen. Det er skyvedør med glass fra gangen til stuen.





D71

Stor, gjennomgående hjørneleilighet med unike kvaliteter

BRA	140 kvm	Etasje	7
BRA-i	125 kvm	Soverom	3
BRA-e	5 kvm	TBA	27 kvm
BRA-b	10 kvm	Garasjeplass	2

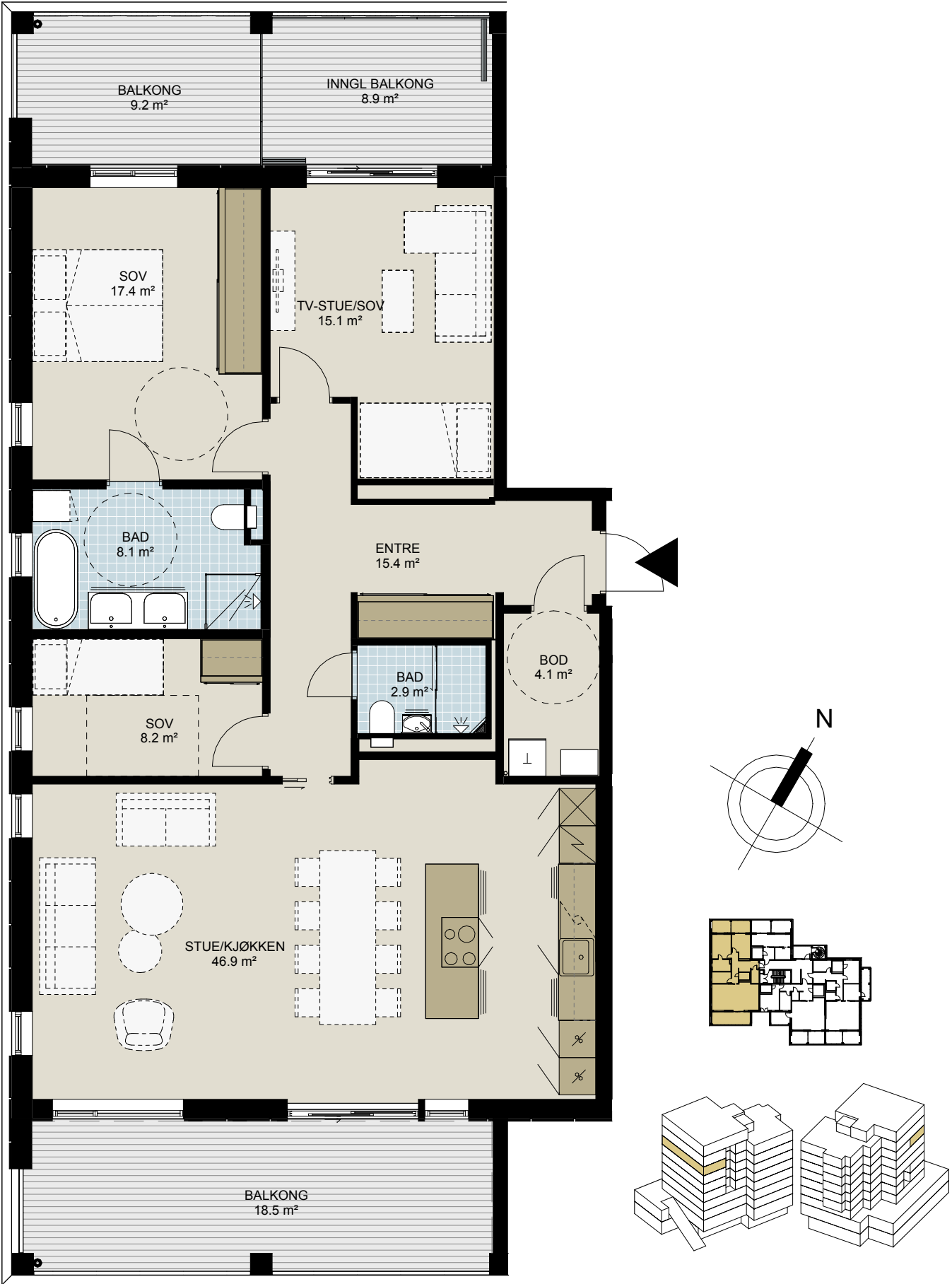
Velkommen til en lekker leilighet med meget god planløsning og flotte balkonger på begge sider. Leiligheten ligger i 8. etasje fra elvepromenaden.

Stue og kjøkken er i underkanten av 50 kvm og får meget godt lysinnslipp både fra balkongvinduene og fra sidevinduene. Innholdsrik kjøkkeninnredning med flott kjøkkenøy med integrert induksjonstopp og platetoppventilator. Det er plass til romslig spisestue. Stuen får fin plass til sofagruppe og tv. Fra kjøkken er det skyvedør til stor balkong. Her er det nydelig utsikt mot elva, nedover elva, mot Gjøvik gård og Mjøsa.

Lyst og koselig hovedsoverom med skyvedørsgarderobe og privat bad. Badet er romslig og består av badekar, dobbel håndvask, dusj og wc. Det er hyggelig med vindu på bad som slipper inn dagslys.

Gjestesoverom og gjestebad med adkomst fra gang. Det er skyvedør fra gang til stue. Gangen har gode garderobemuligheter. Praktisk bod med opplegg til vaskemaskin.

Det tredje soverommet er romslig og har flere bruksmuligheter. Det kan fint fungere som en ekstra stue, eller som et gjesterom eller som et kombinert stue/soverom. Rommet har skyvedør til balkongen som vender mot gårdshagen, hvorav halvparten er glasset inn. Her får du ettermiddags- og kveldsol og kan nyte lune kvelder.



D72

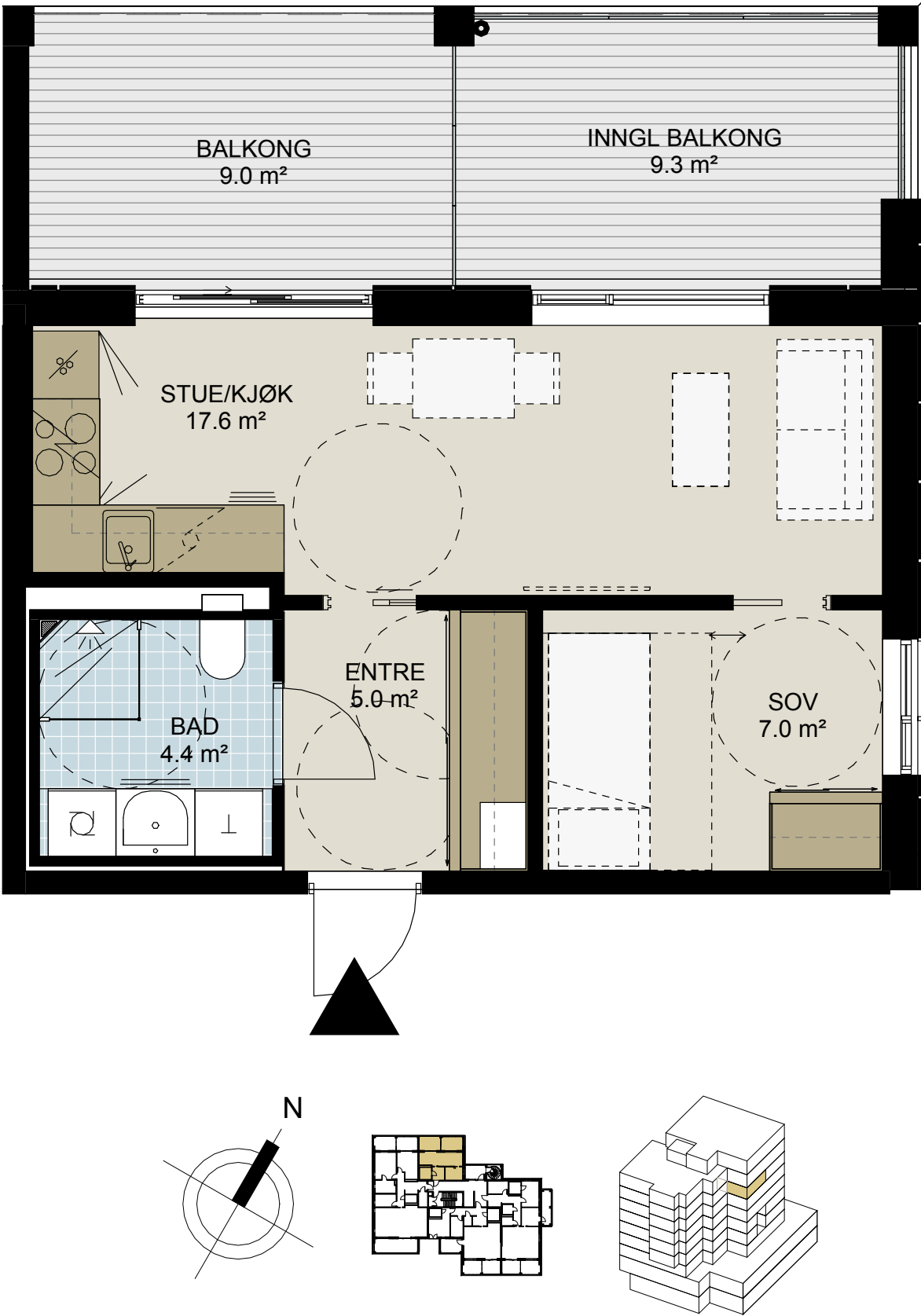
Populær 2-roms leilighet med gjennomtenkt planløsning

BRA	50 kvm	Etasje	7
BRA-i	37 kvm	Soverom	1
BRA-e	3 kvm	TBA	9 kvm
BRA-b	10 kvm	Garasjeplass	0

Denne leilighetstypen har vist seg å være attraktiv i tidligere byggetrinn i Farverikvartalet, særlig blant førstegangskjøpere, studenter og investorer. Leiligheten har en gjennomtenkt planløsning som utnytter arealet godt og sikrer en god bokvalitet.

Stue og kjøkken har en åpen løsning med store gulv-til-tak-vinduer som slipper inn rikelig med dagslys. Fra kjøkken er det skyvedør til en romslig balkong, hvor halvparten er innglasset og kan fungere som en ekstra stue fra tidlig vår til sen høst. Balkongen får gode solforhold, ligger i 6. etasje ut mot den trivelige gårdshagen.

Koselig soverom med skyvedør til stue og moderne, stilrent bad med opplegg til vaskemaskin og tørketrommel. Romslig entré med skyvedørsgarderobe.



D73

Gjennomgående 4-roms hjørneleilighet med to balkonger og nydelig Mjøsutsikt

BRA	111 kvm	Etasje	7
BRA-i	97 kvm	Soverom	3
BRA-e	5 kvm	TBA	18 kvm
BRA-b	9 kvm	Garasjeplass	1

Denne flotte 4-roms hjørneleiligheten ligger i 8. etasje mot Elvepromenaden og får flott utsikt mot elva, Gjøvik gård, Mjøsa og over parken utenfor biblioteket. Fra stue og kjøkken er det utgang til en overbygd balkong, delt i en innglasset og en åpen del.

Pen kjøkkeninnredning med kjøkkenøy og muligheter for hyggelig spiseplass ved vinduet.

Entréen er romslig og har gode garderobemuligheter. Leiligheten har gjestesoverom, gjestebad og bod/teknisk rom med adkomst fra gangen. Det er skyvedør med glass fra gang til stue. Hovedsoverommet vender mot den rolige gårdshagen og har privat bad og skyvedørsgarderobe. Det tredje rommet soverommet er et fleksibelt hybridrom med skyvedør som ligger i tilknytning til stuen, og som kan benyttes som tv-stue, kontor eller gjesterom - alt etter behov. Fra dette rommet er det utgang til en flott balkong som ligger på endeveggen mot nordøst. Her får man fin utsikt mot Gjøvik gård, elva, parken ved biblioteket, rådhuset, deler av byen og Mjøsa.



D74

Lys og trivelig 3-roms med to balkonger med nydelig mjøsutsikt

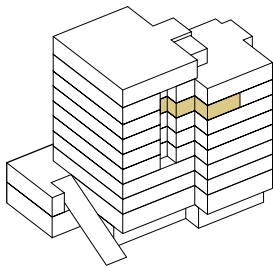
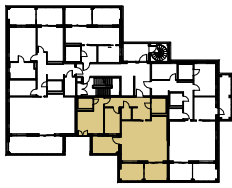
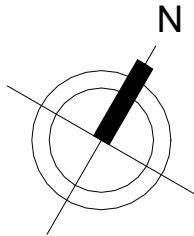
BRA	101 kvm	Etasje	7
BRA-i	87 kvm	Soverom	2
BRA-e	5 kvm	TBA	17 kvm
BRA-b	9 kvm	Garasjeplass	1

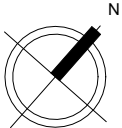
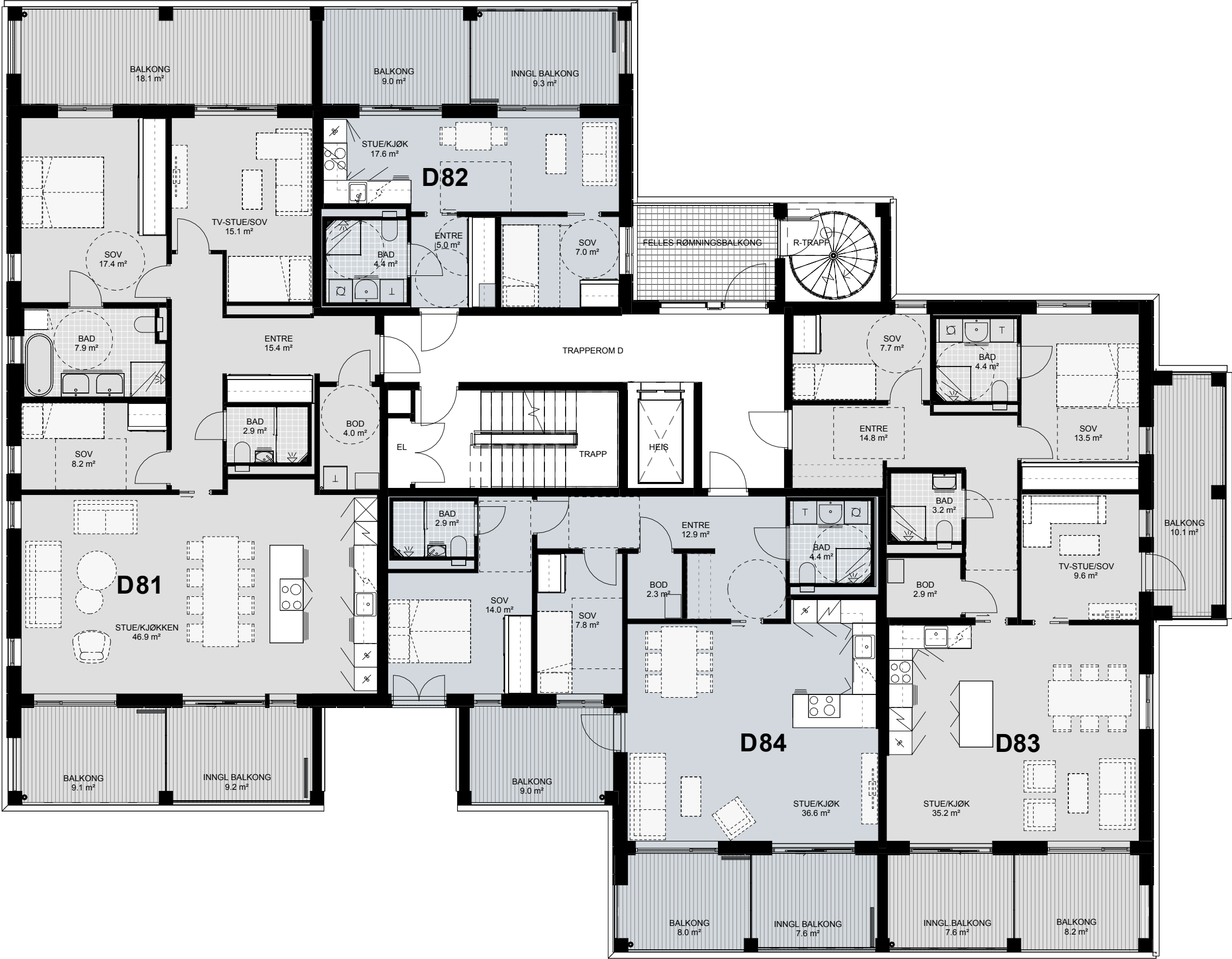
Velkommen til en innbydende 3-roms leilighet med attraktiv beliggenhet i 8. etasje ut mot elvepromenaden. Leiligheten får vakker utsikt mot både elva, Gjøvik gård og Mjøsa. Den inneholder to romslige, overbygde balkonger hvorav begge har utgang fra stuen.

Den minste balkongen byr på en skjermet, lun uteplass. Den andre balkongen, rett utenfor stuen, består av en innglasset del og en åpen del. Den innglasset balkongen gjør at du kan nyte uteplassen lenger, både fra tidlig vår til sen høst. Den beskytter mot vind og vær, så du kan kose deg ute, uten å være avhengig av sol.

Stuen oppleves som lys og luftig med store vindusflater og gode møbleringsmuligheter. Kjøkkenet er i åpen løsning mot stue. Her kan man nyte utsikten mens man lager mat.

Leiligheten har en god planløsning og en egen soveromsavdeling noe adskilt fra stuen. Lyst og romslig hovedsoverom med eget bad og skyvedørsgarderobe. I tillegg har leiligheten gjesterom, gjestebad og et praktisk bod-/teknisk rom, alle med inngang fra gangen. Det er skyvedør med glass fra gangen til stuen.





D81

Stor, gjennomgående hjørneleilighet
 med unike kvaliteter og fantastisk utsikt

BRA	140 kvm	Etasje	8
BRA-i	125 kvm	Soverom	3
BRA-e	5 kvm	TBA	27 kvm
BRA-b	10 kvm	Garasjeplass	2

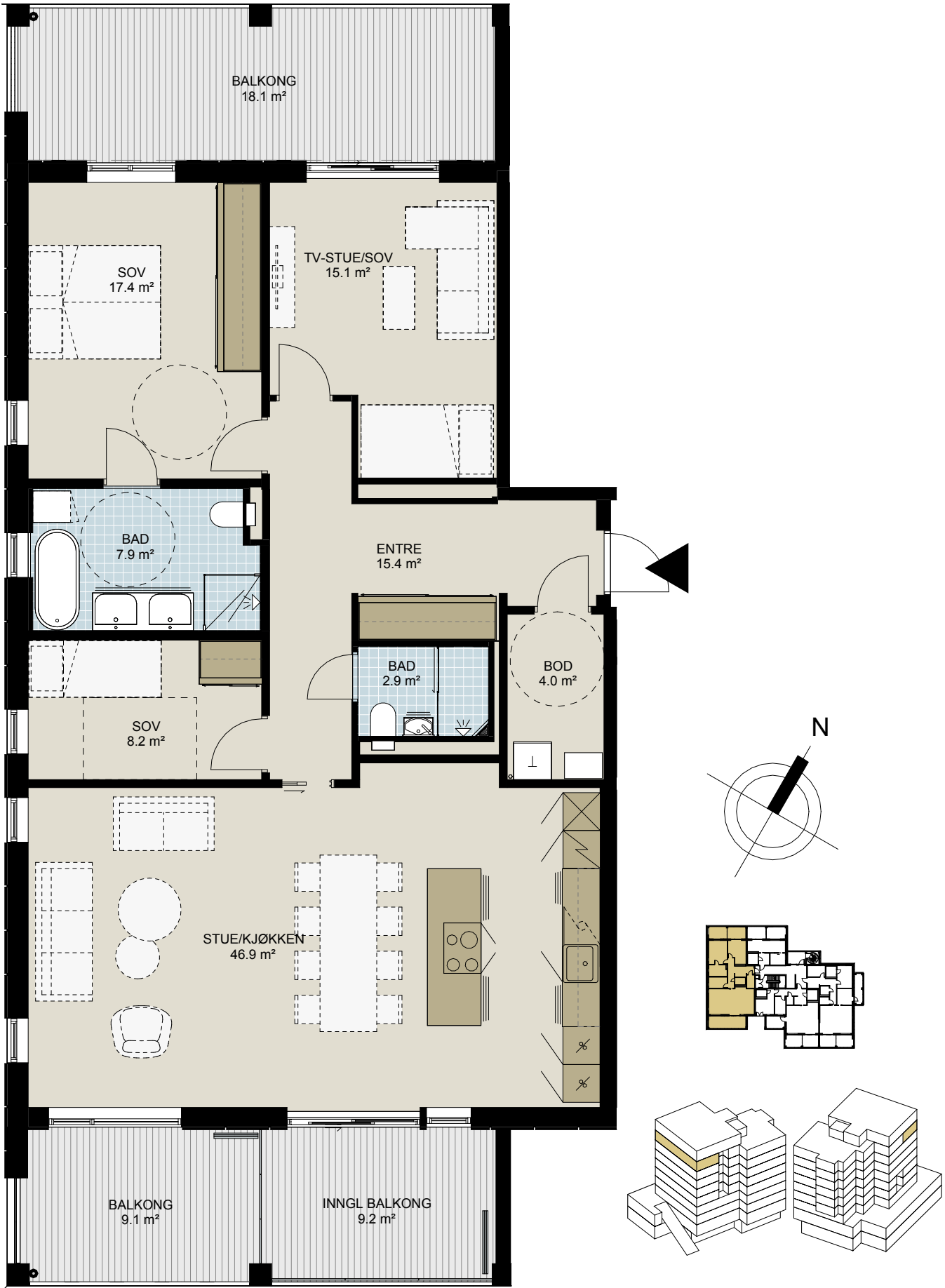
Velkommen til en lekker leilighet med meget god planløsning og flotte balkonger på begge sider. Leiligheten ligger i 9. etasje fra elvepromenaden.

Stue og kjøkken er i underkant av 50 kvm og får ekstra takhøyde. Innholdsrik kjøkkeninnredning med flott kjøkkenøy med integrert induksjonstopp og platetoppventilator. Det er plass til romslig spisestue. Stuen får fin plass til sofagruppe og tv. Fra kjøkken er det skyvedør til stor balkong hvorav halvparten er innglasset. Her er det nydelig utsikt mot elva, nedover elva, mot Gjøvik gård og Mjøsa.

Lyst og koselig hovedsoverom med skyvedørsgarderobe og privat bad. Badet er romslig og består av badekar, dobbel håndvask, dusj og wc. Det er hyggelig med vindu på bad som slipper inn dagslys.

Gjestesoverom og gjestebad med adkomst fra gang. Det er skyvedør fra gang til stue. Gangen har gode garderobemuligheter. Praktisk bod med opplegg til vaskemaskin.

Det tredje soverommet er romslig og har flere bruksmuligheter. Det kan fint fungere som en ekstra stue, eller som et gjesterom eller som et kombinert stue/soverom. Rommet har skyvedør til balkongen som vender mot gårdshagen og her får du ettermiddags- og kveldssol og kan nyte lune kvelder.



D82

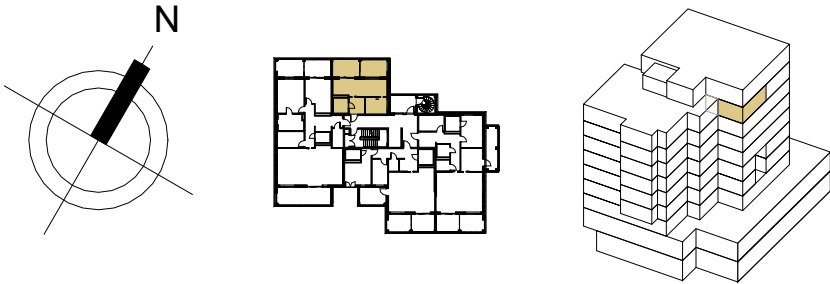
Populær 2-roms leilighet
med gjennomtenkt planløsning og flott utsikt

BRA	50 kvm	Etasje	8
BRA-i	37 kvm	Soverom	1
BRA-e	3 kvm	TBA	9 kvm
BRA-b	10 kvm	Garasjeplass	0

Denne leilighetstypen har vist seg å være attraktiv i tidligere byggetrinn i Farverikvartalet, særlig blant førstegangskjøpere, studenter og investorer. Leiligheten har en gjennomtenkt planløsning som utnytter arealet godt og sikrer en god bokvalitet.

Stue og kjøkken har en åpen løsning med store gulv-til-tak-vinduer som slipper inn rikelig med dagslys. Fra kjøkken er det skyvedør til en romslig balkong, hvor halvparten er innglasset og kan fungere som en ekstra stue fra tidlig vår til sen høst. Balkongen får gode solforhold, ligger i 7. etasje ut mot den trivelige og grønne gårdshagen.

Koselig soverom med skyvedør til stue og moderne, stilrent bad med opplegg til vaskemaskin og tørketrommel. Romslig entré med skyvedørsgarderobe.



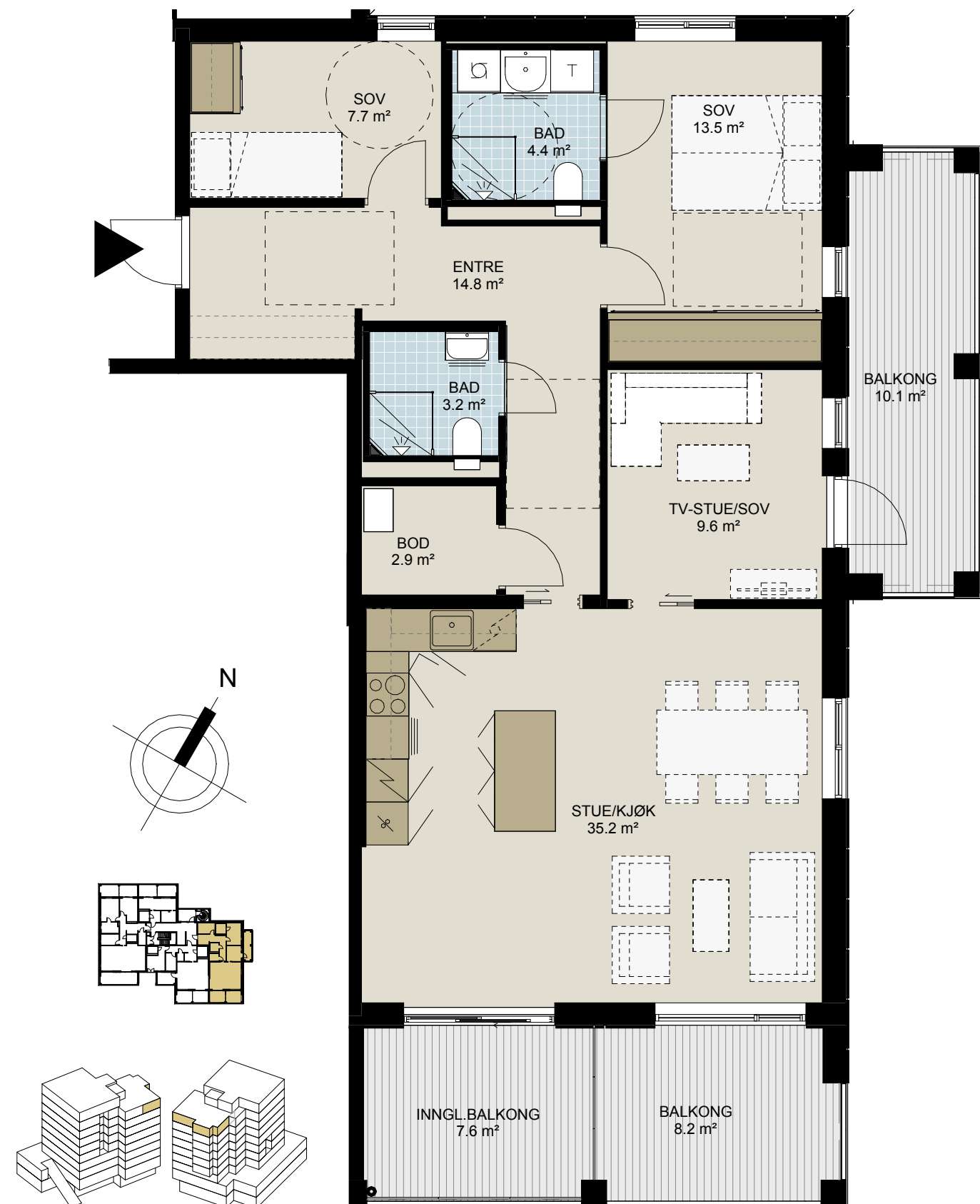
D83

Gjennomgående 4-roms hjørneleilighet med to balkonger og nydelig utsikt

BRA	111 kvm	Etasje	8
BRA-i	97 kvm	Soverom	3
BRA-e	5 kvm	TBA	18 kvm
BRA-b	9 kvm	Garasjeplass	2

Denne flotte 4-roms hjørneleiligheten ligger i 9. etasje mot Elvepromenaden og får flott utsikt mot elva, Gjøvik gård, Mjøsa og over parken utenfor biblioteket. Fra stue og kjøkken er det utgang til en overbygd balkong, delt i en innglasset og en åpen del. Pen kjøkkeninnredning med kjøkkenøy og muligheter for hyggelig spiseplass ved vinduet.

Entréen er romslig og har gode garderobemuligheter. Leiligheten har gjestesoverom, gjestebad og bod/teknisk rom med adkomst fra gangen. Det er skyvedør med glass fra gang til stue. Hovedsoverommet vender mot den rolige gårdshagen og har privat bad og skyvedørsgarderobe. Det tredje rommet soverommet er et fleksibelt hybridrom med skyvedør som ligger i tilknytning til stuen, og som kan benyttes som tv-stue, kontor eller gjesterom - alt etter behov. Fra dette rommet er det utgang til en flott balkong på som ligger på endeveggen mot nordøst. Her får man fin utsikt mot Gjøvik gård, elva, parken ved biblioteket, rådhuset, deler av byen og Mjøsa.



D84

Lys og trivelig 3-roms med to balkonger med nydelig mjøsutsikt

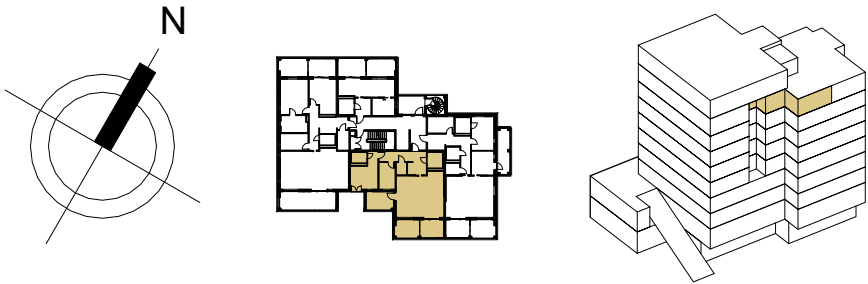
BRA	101 kvm	Etasje	8
BRA-i	87 kvm	Soverom	2
BRA-e	5 kvm	TBA	17 kvm
BRA-b	9 kvm	Garasjeplass	1

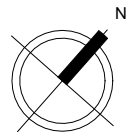
Velkommen til en innbydende 3-roms leilighet med attraktiv beliggenhet i 9. etasje ut mot elvepromenaden. Leiligheten får vakker utsikt mot både elva, Gjøvik gård og Mjøsa. Den inneholder to romslige, overbygde balkonger hvorav begge har utgang fra stuen.

Den minste balkongen byr på en skjermet, lun uteplass. Den andre balkongen, rett utenfor stuen, består av en innglasset del og en åpen del. Den innglasset balkongen gjør at du kan nyte uteplassen lenger, både fra tidlig vår til sen høst. Den beskytter mot vind og vær, så du kan kose deg ute, uten å være avhengig av sol.

Stuen oppleves som lys og luftig med store vindusflater og gode møbleringsmuligheter. Kjøkkenet er i åpen løsning mot stue. Her kan man nyte utsikten mens man lager mat.

Leiligheten har en god planløsning og en egen soveromsavdeling noe adskilt fra stuen. Lyst og romslig hovedsoverom med eget bad og skyvedørsgarderobe. I tillegg har leiligheten gjesterom, gjestebad og et praktisk bod-/teknisk rom, alle med inngang fra gangen. Det er skyvedør med glass fra gangen til stuen.





D91

Tiltalende toppleilighet i særklasse
- usjenert takterrasse med fantastisk utsikt



BRA	235 kvm
BRA-i	194 kvm
BRA-e	10 kvm
BRA-b	31 kvm
TBA	164 kvm
Soverom	4
Etasje	9
Garasjeplass	3

Den siste toppleiligheten i Farverikvartalet ligger i hele 10. etasje fra elvepromenaden. Her bor du usjenert og høyt, med 360 graders utsikt og sol fra morgen til kveld.

Den private takterrassen på 135 kvm er i en klasse for seg og har også en overbygget del utenfor kjøkken og stue, i tillegg til en innglasset hagestue med tak og utekjøkken på ca. 20 kvm – perfekt for kos og hygge. Det er adkomst til takterrassen fra kjøkken, stue og direkte fra korridoren – veldig praktisk når man skal ta i mot gjester.

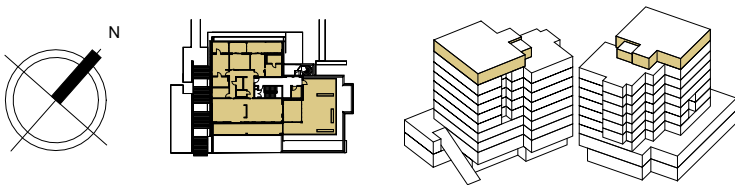
Fra takterrassen får man en helt fantastisk utsikt mot Mjøsa, byen og Gjøvik gård - og fordelene med å være på toppen er at man får svært lite innsyn.

Leiligheten har også en lun og vestvendt balkong på nesten 40 kvm, hvor en del er innglasset. Det er adkomst balkongen fra et fleksibelt og romslig rom som kan benyttes som både tv-stue, gjesterom eller et kontor. På balkongen får man nydelig ettermiddags- og kveldssol i tillegg til fin utsikt mot byen.

Leiligheten har store vindusoverflater som gir luft og masse lys. Den store stuen har panoramautsikt og utgang til hagestuen. Kjøkkenet er innholdsrikt med kjøkkenøy med platetopp og integrert ventilator og hyggelig vindu mot sørvest.

Hovedsoverommet har walk-in-closet, privat bad med dobbelt servant, badekar foran vindu – samt utgang til balkong. Det andre soverommet er også romslig, har skyvedørgarderobe og privat bad med dobbelservant, dusj og vindu som slipper inn godt dagslys. I tillegg finnes et tredje soverom, samt et fleksibelt rom som nevnt over. Leiligheten har totalt tre bad – to private og ett gjestebad – samt et separat vaskerom. Heisen går direkte til leiligheten, og i korridoren er det god garderobeplass, bod og utgang til takterrassen.

Dette er en bolig for deg som ønsker noe helt utenom det vanlige - med stor takterrasse, fantastisk utsikt og en gjennomført følelse av eksklusivitet.



SALGSINFORMASJON

Eierforhold

Farverikvartalet AS
Vangsveien 111
2303 Hamar
Orgnr. 993 470 198

Utbygger/selger

Farverikvartalet AS
Vangsveien 111
2303 Hamar
Orgnr. 993 470 198

Camilla Hveem

Eiendomssjef i Utstillingsplassen Eiendom AS
Tlf. 913 32 494
E-post: camilla@utstillingsplassen.no

Ansvarlig kontrakt- og oppgjørsmegler

Eiendomsmegler 1 Østlandet, avd. nybygg
Torggata 12/14
2302 Hamar
Orgnr. 983 350 828

EIENDOMSBETEGNELSE:

Adresse

Eiendommen vil bli fradelt, seksjonert og tildelt nye adresser fra Gjøvik kommune. H-nummer som kommunen oppretter vil avvike fra leilighetsnummer som er benyttet i salgsprosessen.

Eierform

Selveier

Registerbetegnelse

Eiendommen skal oppføres på deler av gnr. 67 og bnr. 708 mfl. i Gjøvik kommune (3407). Registerbetegnelsen kan bli endret i forbindelse med fradeling av tomteareal.

GENERELL INFORMASJON

Farverikvartalet er et nytt og moderne boligprosjekt midt i Gjøvik sentrum. Prosjektet har 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.

Farverikvartalet har vært en stor salgssuksess – og med salgsstart for siste byggetrinn, hus D, fullføres både

prosjektet og visjonen. Samtidig ferdigstilles den urbane forbindelsen mellom kvartalet og resten av sentrum: En ny bro fra Storgata til gårdshagen, samt trapp og heis mellom hus C og D til den nye elvepromenaden. Når elvepromenaden og kvartalet står ferdig, får Gjøvik et nytt og trivelig rekreasjonsområde langs elva – tett på byen, men med naturen som nærmeste nabo.

Det siste salgstrinnet består av 35 selveierleiligheter og får en fantastisk beliggenhet nedenfor hus C – rett ved Biblioteksparken. Nedre plan mot elvepromenaden vil være et næringsareal med god takhøyde og store glassflater mot Hunnselva. Over næringsarealet kommer 9 boligetasjer med leiligheter i størrelsen fra 36 kvm til 194 kvm BRA-i.

De fleste leilighetene er vendt ut mot elva og Gjøvik gård med det vi tør påstå er Gjøviks sentrums hyggeligste utsikt. De andre leilighetene får fine balkonger som vender ut mot den grønne og luftige gårdshagen.

Plan 0 og 1 består av parkeringsplasser, boder, felles sykkelparkering, teknisk rom og adkomst til heis og trapperom. Inngangen til de ulike husene er fra gårdshagen, enten via rampe fra Brenneribakken, via trapp/heis fra elvepromenaden eller via bro fra Storgata.

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

Alle leilighetene i Farverikvartalet får store og luftige balkonger og en del av balkongene har både en åpen og en innglasset del. Dette fremkommer av plan-tegningene av de ulike leilighetene og varierer fra etasje til etasje. Leilighetene som vender ut mot gårdshagen i plan 2 får private og store markterrasser.

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. Det henvises til leveransebeskrivelsen fra selger for med detaljert informasjon.

På toppen av hus A er det etablert en flott felles takterrasse for hele prosjektet med diverse beplantning, hyggelige sittegrupper og grill. Fra takterrassen er det nydelig utsikt og meget gode solforhold.

Beliggenhet

I Farverikvartalet bor du midt i sentrum. Her sildrer elva rolig forbi, og du får utsikt mot Gjøvik gård og grønne omgivelser som gir en sjelden kombinasjon av natur og byliv.

Her blir det masse luft og lys. Og det er gangavstand til alt. Storgata er din nærmeste nabo – et levende byrom med kafeer, unike nisjebutikker og et økende mangfold av kulturelle tilbud Det er også kort vei til Panparken 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.

Rett over elva ligger Gjøvik gård – en historisk perle med parkfølelse, som byr på kafé, galleri, butikk og lekeplasser i vakre omgivelser. 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, regionale bussruter og endestasjon for Gjøvikbanen til Oslo. Innlandets største kjøpesenter ligger rett nord for skysstasjonen.

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

Det er gangavstand til barnehage, barneskole, ungdomsskole, videregående skole og NTNU på Kallerud.

Tomt

Eiendomstomten er på ca. 6 daa. Arealet vil kunne bli endret som følge av fradeling ifm. etablering av ett eller flere eierseksjonssameier.

Farverikvartalet vil bli utbygget med et åpent parkmessig, grønt fellesområde mellom byggene. Gårdshagen vil bli opparbeidet med varierte grønne vekster og stauder, 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 situasjonsplan fra Feste Kapp AS.

Det vil bli montert moderne og tidsriktig utebelysning

ved innganger, i gårdsrom, garasjeporter og på alle balkonger/terrasser. All utvendig belysning vil være av god kvalitet og design og styres fra felles styringsenhet.

Opparbeidelsen av Brennerigata og elvepromenaden utføres av Gjøvik kommune hvor igangsettelse er avhengig av årstid, prosjektering og ferdigstillelse av siste trinn. Fremtidig promenade vil få et kjøremønster regulert av Gjøvik kommune.

Adkomst

Innkjøring til parkeringskjeller i plan 0 og plan 1 blir fra Brenneribakken. Denne betjenes i dag via Niels Ødegaardsveg og Storgata. Fra parkeringskjeller blir det adkomst via heis og trapperom til alle husene og boligetasjene.

Næringsdelen får adkomst fra Brennerigata.

Vei/vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

Oppvarming/ventilasjon

Oppvarming av leilighetene vil bli levert som vannbårent anlegg med gulvvarme, også på bad. Det leveres ikke vannbåren gulvvarme på hovedsoverom, men elektrisk panelovn. Prosjektet blir tilknyttet fjernvarmenettet i Gjøvik og forbruk av oppvarming og varmt tappevann måles separat i hver enkelt seksjon og avregnes etter forbruk.

Det leveres balansert ventilasjon uten kjøling i hver enkelt leilighet.

Parkering/boder

Det fremkommer av den enhver tid oppdaterte prislister detaljert informasjon om hvilke leiligheter som har medfølgende p-plass. Det planlegges slik at de fleste parkeringsplassene til boligene plasseres i plan 0.

Gjesteparkering i tilstøtende gater og på offentlige parkeringsområder etter gjeldende regler.

I parkeringskjeller legges det også opp til nødvendige sportsboder, felles sykkelparkering og teknisk rom. Enkelte av leilighetene vil få tildelt HC-plass som sin parkeringsplass. Det gjøres oppmerksom på at kjøpere av leiligheter med tilknyttet HC-plass vil måtte akseptere bruksbytte dersom en annen beboer med parkeringsplass har dokumentert behov for HC-plass. Kostnader som f.eks. gebyrer for et slikt bytte må i sin helhet dekkes av seksjonseier som påberoper seg slik rett. Bruken av HC-plass administreres av det fremtidige sameiet.

Areal

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/utbygger.

Se prisliste eller tegninger for areal pr. leilighet.

Bruksareal er beregnet iht. reglene for NS3940:2023. BRA-i er bruksarealet av en boenhet som ligger innenfor omsluttende vegger, inkl. innvendige vegger, sjakter, søyler o.l. BRA-e er bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne. BTA-b er arealet av eventuell innglasset balkong. BRA er summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b. TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og uteareal tilknyttet boenheter. 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. Angitte arealer på plantegning er basert på foreløpige beregninger forut for detaljprosjektering. Selger forbeholder seg retten til å foreta omdisponering av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre totalt BRA-i og dermed også BRA:

ØKONOMISKE FORHOLD

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene er inkludert i felleskostnadene. Det er kommunen som fastsetter nivå for disse avgiftene og det tas forbehold om endringer i avgiftsnivået.

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 bunnfradrag. Generell skattesats er 5 promille. Skattesats for bolig- og fritidseiendommer er 4 promille.

Stipulerte felleskostnader

De ulike kostnadspostene i driftsbudsjettet for sameiet vil bli fordelt andelsmessig mellom seksjonene, og beregnes delvis etter seksjonens BRA-i, 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 fellesarealer, á-konto fjernvarme, kabel-tv/internett, brøyting/strøing, drift/vedlikehold av grønthanlegg, kostnadsandeler garasjeplasser (kr 250 pr. plass/mnd og andre driftskostnader).

Mindre leiligheter vil ha et høyere stipulert beløp per kvm BRA-i enn større leiligheter. Månedlige fellesutgifter for den enkelte leilighet må forstås som stipulerte og iht. 2025-priser, da budsjett ikke hensyntar ev. prisøkninger på kostnader og tjenester fra 2025 til innflytting ved overtakelse.

Forretningsfører vil på vegne av sameiet, i forbindelse med kjøpers overtakelse av boligen, innkreve 2 måneders ekstra felleskostnader som startkapital til sameiet. Kapitaltilskuddet vil ikke bli avregnet mot månedlige felleskostnader eller tilbakebetalt ved eventuelt salg av seksjonen.

Fyringsutgifter

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

Strømutgifter

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

Likningsverdi

Likningsverdi fastsettes etter at boligen er ferdigstilt. Se www.skatteetaten.no for nærmere informasjon.

Bygningsforsikring

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

Energimerking

Alle leilighetene overleveres ferdig energimerket.

Boligens varmetap og energibehov er dimensjonert iht. teknisk forskrift 2017. Det er forventet av leilighetene vil få en klassifisering i kategori A eller B. Dette klassifiserer til grønne boliglån.

EIERFORM OG ORGANISERING

Eierseksjonssameiet

Farverikvartalet blir organisert som ett eierseksjonssameie. Utbygger forbeholder seg retten til enten å velge en løsning med ett eierseksjonssameiet felles for alle, eller flere sameier, ett for hvert bygg. Selger forbeholder seg retten til å endre antall leiligheter og næringsdel, samt eierbrøken som følge av dette.

Den enkelte sameier plikter 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; dette ligger vedlagt i prospektet. Det tas forbehold om tilpasning av vedtektsutkastet før det blir endelig vedtatt på stiftelsesmøte for sameiet.

Dersom det blir etablert mer enn ett sameie, 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.

Selger kan på vegne av sameiet innhente tilbud og inngå avtaler for driften av sameiet.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest

Utbygger vil besørge minimum midlertidig brukstillatelse innen overtagelse. Ferdigattest vil bli utstedt når utbyggingen innfrir de krav som kommunen setter for utstedelse av ferdigattest.

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 heftelser

Eiendommen selges fri for pengeheftelser, dog med unntak for heftelser som ev. påhviler sameiet.

Heftelser som vil følge eiendommen:

- Bestemmelse om bebyggelse, gjelder denne registerenheten med flere. Dok.nr. 900157-1/19, tinglyst 02.06.1899.
- Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg. Rettighetshaver: Elvia AS org.nr. 980 489 698. Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler, bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler, om endringer terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler. Gjelder denne registerenheten med flere. Dok.nr. 1231202-1/200, tinglyst 19.03.2024.
- Bestemmelse om adkomstrett. Rettighetshaver gnr. 67 bnr. 1537 snr. 1-46. gnr. 67 bnr. 1538 snr. 1-53, gnr. 67 bnr. 1548 snr. 47-92, gnr. 67 bnr. 1549 snr. 1-31.

Tinglyste dokumenter på eiendommen er tilgjengelig hos Selger.

Selger har rett til å tinglyse nye heftelser på eiendommen som følge av privat- og /eller offentligrettslig krav, herunder heftelser som gjelder vei, vann, avløp, tilliggende rettigheter og forpliktelser samt tinglysing av heftelser og erklæringer for gjennomføring av prosjektet, som ved overtakelse vil gjelde sameiet i fellesskap.

Alle seksjonseiere har panterett i hver seksjon som følge av sameieforholdet jf. Eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført.

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 selger.

Utbygger vil søke rammetillatelse som trolig vil foreligge høsten 2025.

ØVRIGE FORHOLD

Overtakelse

Leilighetene planlegges ferdigstilt i perioden 3. kvartal til 4. kvartal 2027, under forutsetning av vedtak om igangsetting/bortfall av forbehold innen 4. kvartal til 2025 til 1. kvartal 2026. Det er beregnet ca. 19 måneders byggetid. Kjøpere vil bli holdt løpende oppdatert om denne utviklingen, og det tas forbehold om overtagelse i henhold til byggestart, fremdrift, solgte enheter samt at selger anser gjennomføringen av prosjektet som økonomisk forsvarlig.

Forbehold

Selger tar følgende forbehold med tanke på igangsetting av prosjektet:

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

2. Tilfredsstillende forhåndssalg tilsvarende 70 % av antall enheter og/eller leilighetenes totale verdi.

3. Selgers byggelån blir innvilget og åpnet.

4. Vedtak om igangsetting i selskapets styre.

Selgers forbehold skal være avklart innen 01.12.2026.

Forbeholdet anses avklart når selger har avklart dette uttrykkelig ovenfor kjøper. Dersom forbeholdene ikke oppfylles, eller avklares innen nevnte frist er ingen av partene forpliktet etter denne kontrakt. Ved skriftlig enighet mellom partene kan dette avsnitt forlenges på samme vilkår.

Selger kan velge å igangsette bygging på et lavere forhåndssalg enn nevnt i pkt. 2.

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. kvm BRA- i, og delvis på antall boligenheter. Dette medfører at mindre boliger får høyere felleskostnader pr. kvm BRA-i 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.

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. Innregnede møbler/utstyr/inventar/hvitevarer medfølger nødvendigvis ikke, og det kan forekomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i den endelige 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 er veiledende og angir utstrekning av kjøkkenet. Kjøkken leveres iht. nærmere detaljert tegning fra kjøkkenleverandøren.

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

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

Selger tar forbehold om at Kjøper godtar at Selger og kontrakt-/oppgjørsmegler kan bruke elektronisk kommunikasjon for å sende varsler og informasjon etc. Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.

Visninger

Avtal visning med Camilla og bli med på en hyggelig omvisning i det nye kvartalet. Opplev den grønne gårdshagen, nyt utsikten fra felles takterrasse og bli med inn i den flotte visningsleiligheten. Samtidig får du svar på det du måtte lure på om siste byggetrinn.

Omkostninger kjøper

Kjøpers omkostninger fremkommer av prislisen. 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 787,- pr. panterettsdokument. For nærmere opplysninger om omkostninger vises det til prislite og vedlagt utkast til kjøpekontrakt.

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 tilvalgs-/endringsmeny som angir aktuelle valgmuligheter for endringer og tilleggsarbeider.

Tilvalgsmenyen vil inneholde opplysninger og priser, frist for bestilling samt eventuell betydning for overtakelsestidspunktet. 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 kontrakt-/oppgjørsmegler. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. bustadoppføringslova § 44.

Selger har ikke rett til å utføre endringer/tilleggsbestillinger som medfører konsekvenser for øvrige kjøpere.

Garantier

For bolig som blir solgt etter bustadsoppføringslova vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med bustadoppføringslova §§ 12 og ev. 14. Dersom selger stiller § 47, vil kontrakt-/oppgjørsmegler foreta utbetaling av kjøpers innbetalinger.

Eventuell transport av avtalen

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan 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. Megleromkostninger vil komme i tillegg.

Eventuell endring av eierskap mellom nærstående eller fra/til kjøpers selskap etter bud/aksept vil kreve selgers forutgående samtykke. I den forbindelse vil det påløpe et administrasjonsgebyr til kontrakt-/oppgjørsmegler på kr 15.000 inkl. mva. Det vil ikke bli gitt samtykke til endring av eierskap de siste 60 dager før overtagelse.

Selger 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 selgers samtykke.

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 bustadoppføringslovas §§ 52-54. Ved avbestilling skal Kjøper betale en normal taps-erstatning 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.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til Selger vil bli registrert for videre oppfølging. Selger/utbygger følger den til enhver tid gjeldende personvernlov-givingen. Selskapets personvernerklæring finnes på www.utstillingsplassen.no.

Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger kan

videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. kontrakt-/oppgjørsmegler, forretningsfører, entreprenør/leverandører og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet. Virksomheten følger det til enhver tid gjeldende regelverk for personopplysninger.

Lov om hvitvasking

I henhold til Lov av 1. juni 2018, nr. 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er kontrakt-/oppgjørsmegler pliktig til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighets-havere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil bl.a. gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal kontrakt-/oppgjørsmeglers foretak ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved kontrakt-/oppgjørsmeglers foretaks avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men kontrakt-/oppgjørsmeglers foretak kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot kontrakt-/oppgjørsmeglers foretak som følge av at kontrakt-/oppgjørsmeglers foretaket 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 ferdigstilling av bygget selges etter bustadsoppføringslovas bestemmelser. For de leiligheter som selges etter ferdigstilling av bygget, vil disse selges etter Avhendingslovas normalbestemmelser. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse når kjøper er profesjonell/investor.

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 selger. 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 selger dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Budgivning

Ta kontakt med selger for informasjon om gjeldende kjøpsbetingelser før innlevering av bindende kjøpsbekreftelse.

Den bindende kjøpsbekreftelsen må inneholde finansieringsbekreftelse, eller kontaktinformasjon til en bankrådgiver som kan bekrefte finansiering, samt egenkapital.

Bindende kjøpsbekreftelse følger vedlagt dette prospektet. Skjemaet kan også lastes ned fra prosjektets hjemmeside: www.farverikvartalet.no.

Prislisten er ikke å anse som bindende tilbud fra selger.

Kjøpekontrakt

Kjøpekontrakt vil bli signert etter at kjøpetilbudet er akseptert skriftlig av selger.

EiendomsMegler 1 Østlandet har oppdrag fra selger å sørge for kontrakt-/oppgjør og vil ta kontakt med partene for kontraktsignering etter av avtalen mellom selger og kjøper er inngått. Utkast til kjøpekontrakten ligger som vedlegg i prospektet. Det forutsettes at bindende kjøpsbekreftelse legges inn på grunnlag av denne kjøpekontrakten, og en eventuell aksept gis under samme forutsetning.

Salg til kjøpere som ikke er forbruker faller utenfor bustadoppføringslova. For slike kjøpere vil det gjelde særskilte betingelser, blant annet vil det ikke stilles garantier. Kontakt selger for nærmere informasjon om kjøpekontrakt som benyttes ved salg til andre enn forbrukere.

Betalingsforpliktelser

Ved salg til forbruker skal avtalt forskudd, vanligvis 10 % av kjøpesummen, innbetales til kontrakts- og oppgjørmeglers klientkonto når garanti etter bustadoppføringslova § 12 foreligger. Resten av kjøpesummen og omkostninger forfaller til betaling 5 dager før overtagelse.

Ved salg til andre enn forbruker skal 20 % av kjøpesummen være innbetalt til kontrakts- og oppgjørmeglers klientkonto ved kontraktinngåelsen. Det vil bli stilt krav om kommitert finansiering fra bank på resten av kjøpesummen. Resten av kjøpesummen og omkostninger forfaller til betaling 5 dager før overtagelse.

LEVERANSEBESKRIVELSE FRA SELGER

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om de planlagte bygningsmessige og tekniske kvalitetene som er innarbeidet i prosjektet Farverikvartalet – byggetrinn 3, hus D 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 skulle oppstå et eventuelt avvik mellom tegninger og beskrivelser i prospektet, eller prosjektets hjemmeside (farverikvartalet.no) og leveransebeskrivelsen, er denne leveransebeskrivelsen retningsgivende. Enkelte illustrasjoner eller tegninger kan vise forhold som ikke samsvarer med leveransen. Dette kan være eksempelvis møblering, fargevalg, dør- og vindusutforming, bygningsmessige detaljer på fasader, i fellesarealer, materialvalg, innhold på utomhus.

Igangsetting av arbeidene og oppføring av hus D er avhengig av blant annet tilstrekkelig forhåndssalg. Det tas forbehold om nedskalering av byggetrinnets omfang dersom ikke tilstrekkelig forhåndssalg oppnås.

GENERELT

Hus A, B og C er oppført i krysset Brenneribakken/ Brennerigata i Gjøvik kommune, og består av totalt 82 leiligheter. Byggetrinn 3, hus D, er frittstående fra disse, ved siden av hus C, planlagt med 35 leiligheter, og fordelt på to sammenhengende volum. Inngang til hus D er plassert på gårdsromsplanet som har adkomst via rampe fra Brenneribakken, samt via bru fra Storgata og offentlig trapp mellom hus C og D fra promenaden langs Hunnselva. Det er i tillegg adkomst til heis og trapp fra hvert av kjellerplanene, plan 0 og 1, fra promenaden og opp til gårdshagen.

Adressen til hus D bestemmes av Gjøvik kommune, men er foreløpig oppgitt til Brenneribakken 4, 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 blir en egen næringsseksjon. Lignende næringsareal er allerede bygget under hhv. hus A og C.

Bruken og vitaliseringen av disse blir mer tydelig etter hvert som byggeprosjektet går inn i siste etappe med hus D.

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 1. kvartal til 2. kvartal 2026. Med normale byggetider regner vi ca. 19 mnd. byggetid. Oppstart og/eller ferdigstillelse kan bli endret.

Opparbeidelsen av Brennerigata og elvepromenaden utføres av Gjøvik kommune hvor igangsettelse er avhengig av årstid, prosjektering og hva praktisk ift. utbyggingstakt for resten av Farverikvartalet. Fremtidig promenade vil få et kjøremønster regulert av Gjøvik kommune.

UTOMHUS

Grøntanlegg

Utomhusarealer opparbeides med gangbaneheller, kantstein, beplantning og benker jf. utomhusplanen. Opparbeidelsen vil skje i takt med utbyggingen og ferdigstilles til overtakelsen så langt det lar seg gjøre innenfor årstiden. Det etableres oppvarming foran inngangen i gårdsrommet.

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

Gater

Brennerigata langs Hunnselva opparbeides som offentlig gate. Ansvar for utførelse og fremdrift er Gjøvik kommune. Kjøreadkomst til eiendommens gårdsrom, plan 2, er 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 i plan 1 skal være til offentlig benyttelse og dagens p-hus eid av Gjøvik kommune forlenges mot Storgata 10. Det plan-

legges slik at de fleste parkeringsplassene til boligene plasseres i plan 0 som er en privat parkeringskjeller.

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 legges ned varmekabel foran inngangsdør.

BYGNINGSKONSTRUKSJONER

Byggene fundamenteres iht. geoteknisk detaljprosjektering på faste masser.

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

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, tekket med takmembran.

Yttervegger (klimavegger) utføres av isolert bindingsverk, innvending kledd med diffusjonssperre, 13 mm gipsplater som sparkles og males i standard farge iht. arkitekt. Utvendig kles bindingsverket med vindspærre i gips, utlekting og metallkassetter i forskjellige farger.

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

Bygget vil tilfredsstillende gjeldende forskrifter hva angår varmeisolering, brann og lyd (TEK17). Dette innebærer blant annet krav om 2 trapperom i bygget. Lyddemping i henhold til forskriftskrav lydklasse C iht. NS8175.

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 dekkkant består av lakkerte stål eller alu spiler med eller uten glass, konferer fasadetegning for plassering. Der hvor det er innglassing bak leveres rekkverket i spiler. Rekkverket mot bakgård leveres utelukkende som spiler.

Innglassing

Det leveres innglassede balkonger for noen av leilighetene iht. plan- og fasadetegning. Dette av 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 siden. Det vil i utgangspunktet ikke være mulig å få mer innglassing som tilvalg.

FELLESAREALER

Inngangsparti

I felles inngangsparti leveres nedforet i himling med innfelt belysning. Det blir fotskraperist foran hovedinngangsdøren og nedfelt matte innenfor døren.

Postkasser for brev plasseres på vegg ved inngangsplan. Det tas forbehold om postvesenets godkjenning av endelig plassering.

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

Trapperom

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 eller malt betong.

Vegger i trapperom utføres som en kombinasjon av gips- og betongvegger som sparkles og males. Bodvegger leveres som nettingvegger mellom boder, stålplater mot korridor for å hindre innsyn. Omkringliggende vegger i boder sprøytemales. Trappeløp og reposer males på underside. For hvert etasjeplan monteres det systemhimling.

Hovedinngangsdør til oppgang hus D i plan 2 leveres i aluminium og glass. I kjeller leveres det malte eller galvaniserte ståldører. Dører til boder som enkle stålpatedører 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.

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

Avfallshåndtering

Det er levert helt nedgravde avfallsbeholdere for aktuelle fraksjoner i fortau mot Brennerigata mellom hus A og C, i tillegg til et innvendig rom innenfor disse. Det bygges også et nytt innvendig avfallsrom i plan 0 innerst i parkeringshuset. Hver beboer bringer selv sitt søppel i det nødvendige antall fraksjoner. Pappavfall inngår ikke som en egen fraksjon og må kastes av hver enkelt på annet sted.

Sykkelparkering

I plan 1 under hus B er det etablert et eget område for felles sykkelparkering hvor alle sykler parkeres.

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 vil være tilgjengelig for både leilighetseier og nettleverandør.

EL-tavle, el-skinne på vegg og egen kurs i kjeller leveres som forberedelse for tilkobling av el-billading. Det vil ved tilvalg hos EI-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 rustfritt stål, med speil og LED-lys på vegg eller himling. Gulv leveres med beleg. Heisene tilknyttes alarm etter gjeldende forskrifter som dekkes av fellesutgiftene.

Felles takterrasse

Felles takterrasse finnes i øverst i hus A, plan 6, for alle beboere i Farverikvartalet. Denne har adkomst fra ytterdør i gårdsrom via trapp og heis i oppgang A.

Parkering i kjeller

Der det er angitt i prislisten vil det for angitte leilighetene medfølge parkeringsplass(er) i parkeringskjeller. Fri høyde i garasjeanlegget er ca. 225 cm. Langs vegg og søyler vil det være installasjoner. I kjellerplan monteres det garasjehimling i nødvendig omfang avhengig av isoleringsbehov. Der det ikke er isoleringsbehov leveres støvbunden betonghimling med klar behandling.

Det vil bli oppmerket garasjeplasser på asfalt og montert plassnummer på vegg eller søyler. Garasjeplasser leveres med 1 stk. portåpner pr. plass eller app-løsning. Parkeringsplassene vil variere i størrelse (konferer arkitekttegninger for plasseringer og størrelser) og vil så langt det lar seg løse, være i tråd med de nyeste anbefalingene fra Sintef - selv om dette ikke er et formelt krav. Generell bredde er 2,6 m.

LEILIGHETENE

Generelt

Leilighetene vil fremstå med god håndverksmessig kvalitet, og det er lagt vekt på gode kvaliteter på overflater og materialvalg i tråd med intensjonen i budstadsoppføringslova. Detaljer rundt omfang av leveranse på innredning, fliser o.l. 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 de øvrige leilighetene. Dette gjelder for hus D plan 1: D11, D12 og D13. I plan 8: D81. Her vil himlingshøyden for enkelte rom være ca. 300 cm.

Nærmere informasjon om prosjektert himlingsplan for den enkelte leilighet opplyses på forespørsel.

Gulv

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

Bad er planlagt levert som prefabrikkerte badekabiner med noen unntak. 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 (toleranseklasse K2). 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 12 mm laminatplate i høyde 200 mm 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 aluminiumsbeslått 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 vinduskarmens innside iht. arkitekt vil være lik for alle leiligheter. For store skyvedører til balkong eller andre dører som ikke er i rømningsveg, vil åpningskraft kunne bli mer enn 30N. Noen vinduer på soverom vender mot utvendig spiraltrapp som er rømningsveg. Disse har en luftekassett som skal ivareta vinduets brannkrav mot rømningsveg og dette har noe mindre lufteeffekt enn et helt åpent vindu.

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 systemsylindere som tilvalg. Vrider og skilt leveres i børstet rustfritt stål. Systemhengelås på sportsbod.

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 egne kjøkkentegninger for den enkelte leilighet. Plantegning i prospekt er veiledende og egen kjøkkentegning for den enkelte leilighet overleveres i forbindelse med tilvalgsmøtet. Det leveres 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 skap iht. det som er heltrukket på tegningene. Der det er vist skyvedørsgarderobe leveres dette i angitt

bredde med garderobestang uten øvrig innredning bak. Skyvedørsgarderoben leveres til himling eller til gips-skjørt 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, men kan bestilles som tilvalg).

Innvendige boder - 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, ev. annet teknisk utstyr.

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.

Sportsboder

Plassert i kjeller, konferer plantegninger. Størrelsene vil variere (min. 5 kvm for leiligheter større enn 50 kvm, og min. 2,5 kvm for de mindre enn 50 kvm).

Korridorvegg i gang utføres som tette nettingvegger med platedør. Mellom boder leveres vegger av åpen netting. Bodområdet ventileres med ventilasjonsanlegg og varmes opp med radiator. 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 og tappevann

Inne i hver leilighet leveres vannbåren gulvvarme som oppvarming med egen måler for forbruk. Alle baderom blir levert med vannbåren gulvvarme. En romtermostat pr. rom eller sone. Alle baderom blir i utgangspunktet

levert med vannbåren gulvvarme dersom ikke detalj-prosjekteringen skulle tilsi noe annet. Det leveres ikke gulvvarme på hovedsoverom (tilvalg), men el-panelovn. 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 gasspeis vil ikke være mulig. 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. 25%. Utover forbruk i egen leilighet tilkommer oppvarming av fellesareal, snøsmelteanlegg m.m.

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, garderobeskap eller i himling. Inntaks- og avkastluft fra fasade. Luftbehandlingsanlegget har varme-gjenvinning og elektrisk ettervarmebatteri. Behandlet friskluft tilføres i stue, kjøkken, soverom, avtrekk fra bad, WC, boder og stue/kjøkken. Tilluft- og avtrekksventiler plasseres i himling eller vegg. Ventilasjonsanlegget vil ha synlige kanaler der det er plassert i bod eller garderobeskap. Luktsmitte kan forekomme dersom ikke sameiets beboere er aktsomme ift. avgivelse av forurensset uteluft fra grilling eller røyk i retning mot luftinntakenes plassering.

På kjøkken leveres hette med kullfilter fra kjøkkenleverandør uten tilkobling til ventilasjonsaggregatet. Lokal platetoppventilator der koketopp er plassert i kjøkkenøy. Det må påregnes lokale nedforinger og innkassinger for å skjule tekniske føringer.

Brannsikring/sprinkleranlegg

Branndeteksjon iht. TEK17 inne i hver leilighet og i fellesarealer. Det leveres boligsprinkleranlegg i leiligheter iht. brannrapport. Alle fellesarealer inklusive trapper 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

Skjult anlegg med brytere og kontakter i hvit standard utførelse. Unntaksvis kan det kables med åpent anlegg. 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 iht. gjeldene NEK 400. Konferer detaljtegning hos el-entreprenør for plassering av ulike el-punkter og detaljer rundt medtatt belysning.

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.

På terrasse eller balkong leveres ett dobbelt strømuttak på balkongen og utelys med bryter. Det leveres tomrør for ev. ettermontering av screens (tilvalg) på solutsatte fasader.

Automatsikringer i eget sikringsskap i hver leilighet som plasseres fortrinnsvis i garderobeskap i gang eller i innvendig bod, eller annen egnet plass som sidevegg i skyvedørsgarderobe. Strømmåler og hovedsikring til hver leilighet plasseres i eget tavlekott i fellesareal.

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 fra overtakelsen etter en avtale utbygger har inngått for sameiet (konferer kap. om forbehold for bindingstid). Etter dette vil infrastrukturen tilhøre sameiet. Dette vil inneholde grunnpakke, bredbånd og trådløs ruter. Endret program-sammensetning og bredbånd utover grunnpakke bestilles og bekostes av hver enkelt beboer.

BYGGESAK

Prosjektet bygges etter TEK17, sist endret FOR-2023-06-22-1092. TEK17 legges også til grunn hva gjelder prosjektering av fall på våtrom. Tilpasninger og/eller mindre endringer i kjøkken og våtrom (avvik fra salgstegning) kan forekomme dersom detaljprosjektering viser at dette er nødvendig.

Det foreligger i skrivende stund ikke rammetillatelse for hus D, og denne forventes gitt i løpet av høsten 2025. Det tas derfor forbehold om forhold som pt. ikke er kjent.

Bygningene skal oppføres på deler av gårdsnummer 67 og bruksnummer 708 mfl. i Gjøvik kommune. Reguleringsplanen for området er godkjent. Eiendommen skal fradeles og seksjoneres.

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
- Ladeboks for el-bil
- Flere systemnøkler
- Endringer på bad iht. badekabinleverandørs sortiment
- Screens
- Mindre justering av planløsning
- Elektroinstallasjoner som belysning, ekstra bokser for telefon og TV-kontakt, ekstra el-punkter. 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.

Kjøperne vil motta et informasjonsbrev fra total-

entreprenøren 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

Alle opplysninger i denne leveransebeskrivelse er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten å forringe den generelle standarden i nevneverdig grad. Det tas forbehold om offentlige pålegg eller myndighetskrav i forbindelse med byggesaken som vil kunne medføre behov for tilpasning og endring.

På generelt grunnlag tas det forbehold om:

- Feil i beskrivelse og tegninger
- Offentlige tillatelser
- Tilstrekkelig forhåndssalg og utbyggers styre godkjenning før igangsetting.
- Mindre justeringer av av kjøkkentegninger/-illustrasjoner som vises i prospekt da leveransen på salgstidspunktet ikke er detaljprosjektert.
- justeringer og endringer av fasade og utomhusplanen
- endringer i planlagt organisering og antall leiligheter/seksjoner i sameiet.
- justering av eksakt tomteareal/grense for tomt som kan bli fradelt
- plassering av sjakter eller justere størrelsen på disse
- angitt veggtykkelse eller nødvendige gipskasser i 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 fra faktiske forhold. Perspektivtegninger i 3D-presentasjoner 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.
- Areal mellom trapp fra promenaden og bru til Storgata er regulert som offentlig.
- 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.

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

Ev. ledige/usolgte parkeringsplasser er utbyggers eiendom inntil de er solgt. Utbygger har også rett til å leie ut disse.

Alle oppgitte areal er beregnet etter NS3940:2023. Internt bruksareal (BRA-i) er det samlede arealet av boligen som ligger innenfor omsluttende yttervegger. Dette inkluderer innvendige boder, tekniske rom, innervegger, sjakter etc.

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, men vil kunne være gjenstand for gjennomgang på ettårsbefaring av boligen.

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.

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.

Selger forbeholder seg retten til å inngå/tinglyse nødvendige avtaler for etablering av bebyggelsen og sameiet. I dette inngår bl.a. også tinglysning av adkomstretter

og rettigheter knyttet til bruk av fellesarealer innvendig i bebyggelsen og utomhus-/ grøntarealer som nevnt under pkt. «generelt».

Selger vil avgjøre hvordan organisering av parkeringsanlegget og uteareal utenfor boliger i gårdsrom og bodene vil bli. Selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplasser og sportsboder.

Selger har på vegne av sameiet engasjert USBL som forretningsfører for sameiet. Denne avtalen har 1 års bindingstid for sameiet etter overtakelsen, deretter normalt 6 mnd. oppsigelse. Etter bindingstiden kan sameiet selv velge forretningsfører. For A, B og C har dette vært USBL.

Selger vil på vegne av sameiet bestille leverandør av bredbånd-/TV-leveranse for utbyggingen. Dette vil normalt ha bindingstid på 3-5 år.

Selger vil inngå øvrige avtaler med leverandører nødvendig for gjennomføring av utbyggingen, så som Eidsiva Bioenergi på fjernvarme, Elvia etc.

Hamar, 31. august 2025

Farverikvartalet AS

(Sign)

UTKAST TIL
VEDTEKTER

UTKAST TIL 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, adkomster, 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 eierseksjons-sameier (Alt. 2).

VEDTEKTER

for

**Sameiet Farverikvartalet 3,
(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 3. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst <dato>.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 36 seksjoner, hvorav 35 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 tilleggsdel. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang.

Seksjonerte tilleggsdel omfatter

- bod
- private uteplasser
- annet

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

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 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 parkerings-plassene. 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 nabosameiets eiendom. Hvis næringsseksjonenes avfall blir i slike mengder at de presser kapasiteten til avfallsdunkene vil næringsseksjonene være ansvarlig for de ekstrakostnadene 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 parabolantennener i sameiet.

(10) Sameiet Farverikvartalet 3 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 3 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 3 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. Seksjonseiernes 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 forsomt 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, jf. 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 utskiftning 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 tvangsfullbyrdslovens 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 seksjonseiere som representerer minst 1/10-del av sameiet (basert på stemmer i årsmøte) fremsetter skriftlig krav om 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 underskrive 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, beslutes 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 beslutes, 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 seksjonseiernes 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 m.m.

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 3 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.



Illustrasjon - avvik kan forekomme.

UTKAST TIL
KJØPEKONTRAKT



KJØPEKONTRAKT OM RETT TIL BOLIG I EIERSEKSJONSSAMEIE UNDER OPPFØRING MED TOMT

Oppdragsnummer:
Omsetningsnummer:

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**

Kan benytte BankID

☐ Ja ☐ Nei

heretter kalt **selger**, og

Eierandel: 1/1

Kjøper 1 _____

Kan benytte BankID

P.nr. _____

☐ Ja ☐ Nei

Mobil/e-postadresse _____

Eierandel: /

Kjøper 2 _____

Kan benytte BankID

P.nr. _____

☐ Ja ☐ Nei

Adresse, postnr/sted _____

Eierandel: /

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(er) 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 17 (Bilag).

Boligen vil bli tildelt eget seksjonsnummer og blir en del av Sameiet Farverikvartalet 3, gnr. X bnr. X i Gjøvik kommune. Adresse og Bolignummer (H-nummer) vil bli tildelt av kommunen. Bolignummer (H-nummer) kan avvike fra leilighetsnummer og etasjebenevnelse.

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

Til Boligen medfølger bruksrett til x 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, jf. buofl § 12	kr	,-
5 dager før overtakelsestidspunktet:	kr	,-
Til sammen	kr	,-

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

2. Omkostninger

I tillegg til kjøpesummen betaler Kjøper uoppfordret følgende omkostninger samtidig med sluttoppgjøret, jf. 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	,-

3. Oppgjør

Oppgjøret mellom partene foretas av, EiendomsMegler 1 Østlandet AS, org. nr. 983 350 828 (heretter kalt Megler). Vederlag betales av selger. 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 klient-konto. Skriftlig bekreftelse fra Kjøpers bank om at slik betaling er overført må sendes EiendomsMegler 1 Østlandet 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 jf. 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, jf. 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, jf. tvangsfullbyrdsloven § 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 selvskyldnargaranti 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, jf. 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, jf. 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, jf. punkt 17. Kjøper er gjort kjent med at grunnboksutskriften omfatter hele eiendommen (før deling og seksjonering). Servitutter som ikke slettes følger eiendommen. Fra hovedbølet som eiendommen er fra-delt fra, kan det være tinglyst servitutter som erklæringer/avtaler som kan få betydning for denne eiendommen.

Heftelser som vil følge eiendommen:

- Bestemmelse om bebyggelse, gjelder denne registerenheten med flere. Dok.nr. 900157-1/19, tinglyst 02.06.1899.
- Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg. Rettighetshaver: Elvia AS org.nr. 980 489 698. Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler, bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler, om endringer terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler. Gjelder denne registerenheten med flere. Dok.nr. 1231202-1/200, tinglyst 19.03.2024.
- Bestemmelse om adkomstrett. Rettighetshaver gnr. 67 bnr. 1537 snr. 1-46. gnr. 67 bnr. 1538 snr. 1-53, gnr. 67 bnr. 1548 snr. 47-92, gnr. 67 bnr. 1549 snr. 1-31.

Tinglyste dokumenter på eiendommen er tilgjengelig ved henvendelse Megler. Selger har rett til å tinglyse nye heftelser på eiendommen som følger 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. 17. 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 Boligens 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 3. kvartal til 4. kvartal år 2027, under forutsetning av vedtak om igangsetting/bortfall av forbehold 4. kvartal 2025 til 1. kvartal 2026. Det er beregnet ca. 19 måneders byggetid. Tidsangivelsen er å forstå som foreløpig og gjelder ikke som en bindende frist for å ha Boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt. Arbeidet skal utføres med rimelig fremdrift og uten unødige avbrudd.

Selger vil ved vedtatt igangsetting varsle Kjøper skriftlig om overtagelsesdato, som vil være å regne som en frist jf. bustadoppføringslova. Selgeren kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha Boligen klar til overtagelse.

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 overtagelsesdato, er ev. dagmulktutløsende 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 dagmulkt.

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 overtagelse. 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 dagmulkt (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 overtagelse 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 overtakelse skal Boligen leveres i byggerengjort 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. november påfølgende eller inneværende år, avhengig av forventet ferdigstillelsesdato. 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 tilsvarende 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 bustadoppføringslovas 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 Farverikvartalet 3. 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 intern bruksareal (bra-i), 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 jf. pkt. 17.

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, jf. 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.

Det er utarbeidet vedtekter som følger som vedlegg til denne kontrakten. Disse vedtektene gjelder frem til generalforsamlingen vedtar eventuelle endringer.

12. Befaring på byggeplassen

Ferdsel 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 bustadoppføringslovas §§ 52-54. Ved avbestilling skal Kjøper betale en normaltapserserstatning 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 tar følgende forbehold med tanke på igangsetting av prosjektet:

1. Selger tar forbehold om nødvendig offentlige godkjenninger. Dette omfatter også eventuelle pålegg og endringer i forbindelse med rammetillatelse og igangsettingstillatelse.
2. Tilfredsstillende forhåndssalg tilsvarende 70 % av antall enheter og/eller boligenes totale verdi.
3. Selgers byggelån blir innvilget og åpnet.
4. Vedtak om igangsetting i selskapets styre.

Selgers forbehold skal være avklart innen 01.12.2026.

Forbeholdet anses avklart først når Selger har avklart dette uttrykkelig overfor Kjøper. Dersom forbeholdene ikke oppfylles, eller avklares innen nevnte frist er ingen av partene forpliktet etter denne kontrakt. Ved skriftlig enighet mellom Partene, kan fristen i dette avsnitt forlenges på samme vilkår.

Selger kan velge å igangsette bygging på et lavere forhåndssalg enn nevnt i pkt. 2.

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. kvm BRA-i, og delvis på antall boligenheter. Dette medfører at mindre boliger får høyere felleskostnader pr. kvm BRA-i 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, 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. Eventuell endring av eierskap mellom nærstående eller fra/til kjøpers selskap etter bud/aksept vil kreve selgers forutgående samtykke. I den forbindelse vil det påløpe et admini-

strasjonsgebyr til Megler på kr. 15.000,- inkl. mva. Det vil ikke bli gitt samtykke til endring av eierskap de siste 60 dager før overtakelse.

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.

16. Spesielt for oppgjørsoppdrag

Selger og kjøper har selv kommet i kontakt og inngått en bindende avtale om kjøp av eiendommen. Megler har kun fått i oppdrag å forestå utarbeidelse av kontrakt og oppgjør. Partene er kjent med at Megler ikke har hatt noen rolle i markedsføringen eller formidlingen av eiendommen, og at all informasjon om eiendommen er gitt av selger direkte til kjøper. Megler påtar seg derfor intet ansvar for innholdet i informasjonen som er gitt, herunder eventuelle feil eller mangler ved eiendommen. Meglers markedsavdeling har bistått med utarbeidelse av markedsføringsmaterialet i dialog med selger, uten at Megler har hatt noen rolle i denne formidlingen.

17. Bilag

Kjøper har fått seg forelagt kopi av:

- Prospekt datert xx.xx,xx
- Salgstegning av Boligen i målestokk 1:50 eller 1:100
- Leveransebeskrivelse, datert xx.xx.xx.
- Utkast til vedtekter for Sameiet Farverikvartalet 3
- Utkast til vedtekter for Farverikvartalets Parkeringssameie
- Grunnbokskrift for eiendommen, kommunenr. 3407 gnr. 67 bnr. 708, datert xx.xx.xx
- Detaljreguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Farverikvartalet i Gjøvik kommune, planID 05020418, datert 16.06.20, revidert 30.09.2020. Dispensasjon, datert 16.06.2025
- Prisliste, datert xx.xx.xx
- Budsjett felleskostnader for første driftsår fra USBL, datert 19.08.2025
- 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 Østlandet AS, avd. Nybygg. Fortrinnsvis vil kontraktene med vedlegg bli elektronisk signert.

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 D**, 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 selger 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 selger. Undertegnede samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av kjøps-bekreftelse og/eller vilkår.

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

Sted/Dato: _____
Underskrift _____

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

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

Sted/Dato: _____
Underskrift _____

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 selger.
- Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finans-iering, finansinstitusjonens kontaktperson, samt andel egenkapital.
- Selger 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. EiendomsMegler 1 Østlandet har kun oppdrag å forestå utarbeidelse av kontrakt og oppgjør. Selger og kjøper har selv kommet i kontakt og inn-gått bindende avtale om kjøp av eiendommen.

Betalingsbetingelser:
10% av kjøpesummen betales innen 10 dager etter at selgers forbehold er opphevet og tilfredsstillende garanti fra selger iht. buofl § 12 er etablert. Hvis kjøper er å anse som profesjonell skal det innbetales 20% av kjøpe-summen. 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 bustadoppføringslovas §§ 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 avbestillings-gebyr eller vederlag etter dette punkt. Hvis kontrakten ikke gjennom-føres, vil renter på innbetalte forskudd tilfalle Kjøper.

Omkostninger:
Det henvises til prislisten 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 grunn-lag for beregning av dokumentavgift til staten vil bli justert etter sameie-brøken når denne foreligger med 2,5 % av beregnet andel av tomteverdi.

Alminnelige forbehold:
Selger tar følgende forbehold med tanke på igangsetting av prosjektet:

1. Selger tar forbehold om nødvendig offentlige godkjenninger. Dette omfatter også eventuelle pålegg og endringer i forbindelse med ramme-tillatelse og igangsettingstillatelse.
2. Tilfredsstillende forhåndssalg tilsvarende 70 % av antall enheter og/ eller boligenes totale verdi.
3. Selgers byggelån blir innvilget og åpnet.
4. Vedtak om igangsetting i selskapets styre.

Selgers forbehold skal være avklart innen 01.12.2026.

Forbeholdet anses avklart først når Selger har avklart dette uttrykkelig overfor Kjøper. Dersom forbeholdene ikke oppfylles, eller avklares innen nevnte frist er ingen av partene forpliktet etter denne kontrakt. Ved skrift-lig enighet mellom Partene, kan fristen i dette avsnitt forlenges på samme vilkår.

Selger kan velge å igangsette bygging på et lavere forhåndssalg enn nevnt i pkt. 2.

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 kjøpekon-trakt fra selger til et annet selskap uten samtykke fra kjøper. Selger for-beholder seg retten til enhver tid å justere salgspriser på usolgte boliger i prosjektet. Uavhengig om prisforlangende for tilsvarende boliger i tids-rommet 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 bygningsselementer/byggevarer som følge av krigen i Europa, gir Selger rett til å forlenge fristen for overtakelse, jf. buofl. § 11 c, uten at det gir Kjøper rett til å kreve dagmulk.

Felleskostnader fordeles delvis pr. kvm BRA, og delvis på antall bolig-enheter. Dette medfører at mindre boliger får høyere felleskostnader pr. kvm 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. fast-settelse av vedtekter, samt budsjett for første driftsår.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, fasader, tek-niske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det mot-setninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av utom-husplanen.

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. Eventuell endring av eierskap mellom nærstående eller fra/til kjøpers selskap etter bud/ aksept vil kreve selgers forutgående samtykke. I den forbindelse vil det påløpe et administrasjonsgebyr til Megler på kr. 15.000 inkl. mva. Det vil ikke bli gitt samtykke til endring av eierskap de siste 60 dager før over-takelse.

Selger tar videre forbehold om at bilder og illustrasjoner er ment å illus-trere prosjektet, og kan vise tilvalg som ikke er en del av standardleve-ransen. 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

Eiendomssjef i Utstillingsplassen Eiendom AS
913 32 494 | camilla@ustillingsplassen.no



FARVERIKVARTALET.NO