

Fyrstikk bakken¹⁴

**Salgstrinn 2 - Bygg C:
41 selveierleiligheter**

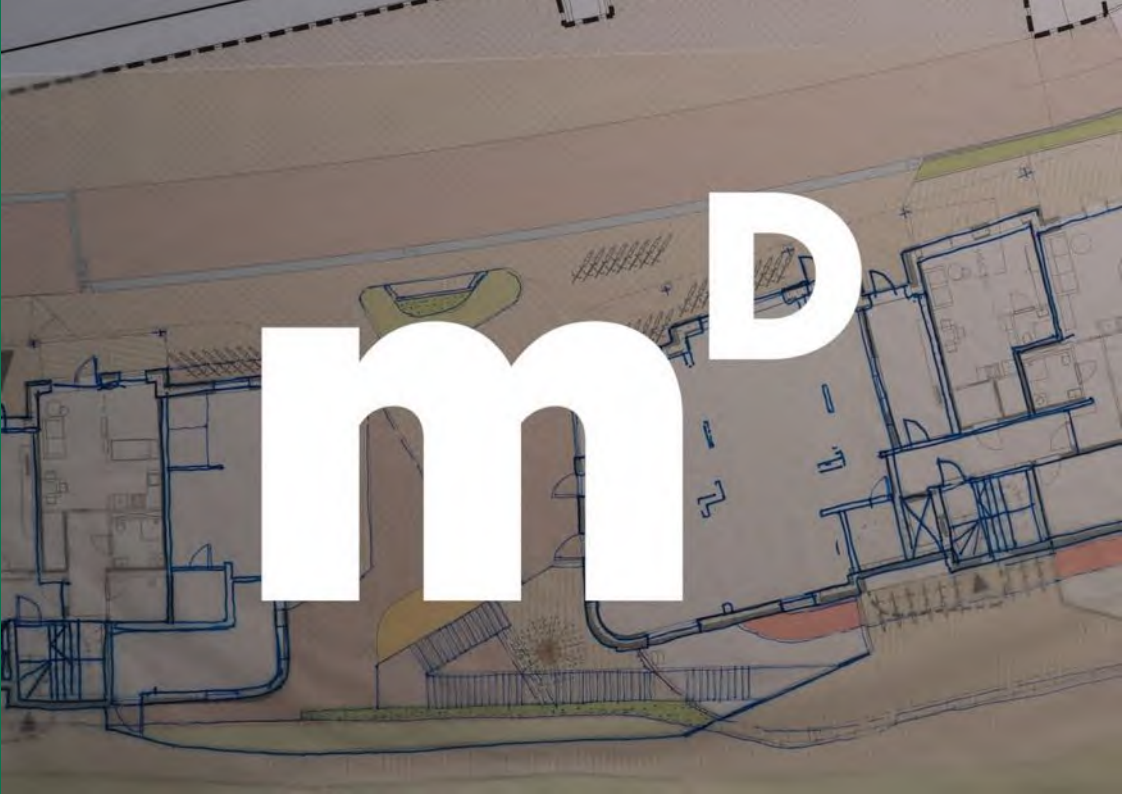
19.01.21

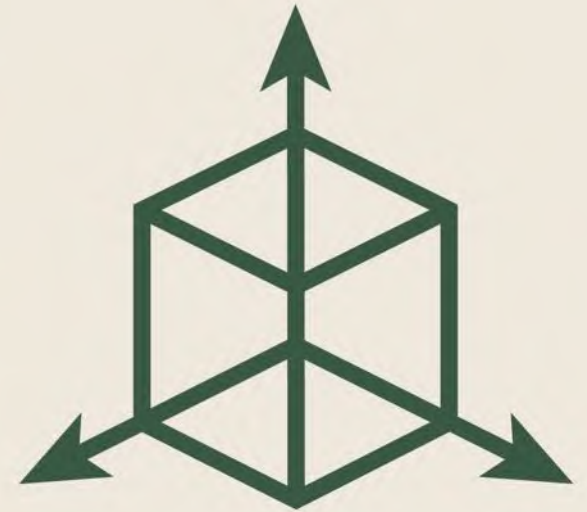


Et miljøvennlig og fremtidsrettet boligprosjekt

- Utsikt over «hele» Oslo
- Delemeter – Man får mer sammen
- Bygg din bolig med vår planvelger
- Vi bygger miljøvennlig







Sjekk ut ditt nye nabolag

Utforsk 3d modell, solforhold og nærmiljøet

Sjekk ut nærmiljøet

Nærområdet til Fyrstikkbakken 14 er en herlig kombinasjon av både natur og urbane rekreasjonsmuligheter. Utforsk ditt nye nabolag her.



Utsikt over hele Oslo

Byggene i Fyrstikkbakken 14 ligger som perler på en snor i åskammen på Bryn. Her får du fantastisk utsikt fra samtlige leiligheter og en spektakulær panorama over hele byen fra felles takterrasse på toppen av byggene.

Nordre Skøyen Hovedgård

Bor du i Fyrstikkbakken 14, bor du også nærme et av Oslos flotteste selskapslokaler og turområder, Nordre Skøyen Hovedgård. I det herskapelige lokalet kan du invitere til bryllup, konfirmasjon, dåp eller andre store begivenheter. Gården er omgitt av et flott parkanlegg hvor du også får en fantastisk utsikt over hele Oslo. Her er det barnehage, turmuligheter, julegrantenning, korsang og julemarked. Rett og slett et samlingspunkt for nabolaget, både til hverdag og fest.





Nærhet til marka

Med nærhet til marka har du alltid mulighet til å komme deg ut i frisk luft. Østmarka byr på flotte turområder for både store og små, enten du skal spasere, jogge eller ta deg en dukkert. Området rundt Østensjøvannet er et populært område - sommer som vinter. Visste du at det ved Østensjøvannet er observert hele 232 fuglearter? Eller kanskje du skal ta turen langs Alnaelva? Da kan vi love deg en variert opplevelse med rolige områder, brusende fossefall og ikke minst masse lokalhistorie.





Alle veier fører til Fyrstikkbakken 14

Hellerud og Høyenhall T-bane- og busstasjon er bare noen få minutters spasertur unna. T-banen til Jernbanetorget tar kun et kvarter. Du går til Bryn togstasjon på under fem minutter og derfra kan du ta deg til Oslo lufthavn på ca. en halvtime. Fyrstikkbakken 14 er nærmere enn du tror. Bare se selv hvor kort tid det tok når vi utfordret hverandre til duellen «Førstemann til Fyrstikkbakken» med start på Jernbanetorget.



Tilgang til alt

Med adresse i Fyrstikkbakken 14, har du god tilgang på alt du måtte ønske og har behov for - enten det er hverdag eller helg. Tveita senter er kun et stopp unna med T-banen. Her finner du blant annet apotek, matbutikk, vinmonopol og en rekke fine butikker. Det finnes også flere spennende cafeer og restauranter i nærområdet, Cafe Nord, Øst Gastropub og Treverket på Helsfyr, rett ved siden av Vålerenga's stolthet, Intility Arena. Og skulle du ønske deg til sentrum en tur, er det kort vei enten du tar beina fatt langs Alnaelva, sykkel, tog eller t-bane. En ting er i hvert fall sikkert: I Fyrstikkbakken 14 er du nærme det meste.





Aktiviteter

I nærområdet finnes det en rekke tilbud og aktiviteter. Hva med en fartsfylt kjøretur? Da kan du ta turen til Harald Huysman på Alnabru som tilbyr Gokart. For den treningsglade, så finner man flere treningssentre i nærheten, bla. Mudo og Sats på Tveita og Evo på Bryn. Ellers er også Klatreverket på Bryn, Bøler Bad og Popsenteret på Ryen en kort t-banetur unna. God fornøyelse!







Bygg din leilighet

En leilighet - mange muligheter



1. Tilpass 2. Ditt planvalg

Tilpass leilighet

En leilighet med åpen stue/kjøkkenløsning, ett stort og to mindre soverom og ett stort bad.

4 roms

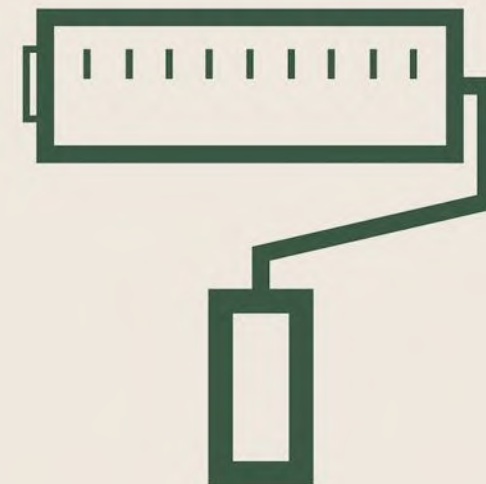
3 roms

3 roms separat kjøkken

3 roms store soverom

+40 000





Velg din stil

Vanilje, Pepper eller Safran?

Velg din stil

I Fyrstikkbakken 14 er vi opptatt av at boligene skal være blanke ark, men hvem har sagt at arkene må være hvite? Her kan du velge stilen som passer deg best.

Vanilje

En mild, hyggelig og lys stil der produkter og overflater harmonerer godt sammen. «Vanilje» kommer enten i en beige- eller en gråtone. Med lyse og matte overflater, skapes det en behagelig atmosfære, og du får en leilighet som er innbydende og avslappende å være i - både for store og små. Dette er vår standardleveranse fra 2-9 etasje.

Stue og kjøkken

Her leveres lys hvit eikeparkett. Veggene kommer i klassisk hvit veggfarge, men ønsker du å velge lys beige eller lys grå som tilvalg, kan du gjøre dette når tilvalgsprosess starter opp - helt uten kostnad. En overflate, enten vegg eller tak leveres også med synlig treverk. Dette skaper det vi kaller pustende vegger - noe som er bra for både deg og miljøet.

På kjøkkenet leveres hvite fronter og lys hvit eik benkeplate i laminat. Ønsker du å velge grå farge på fronter og benkeflate, står du helt fritt til å gjøre det - uten ekstra kostnad. Kjøkkenkran leveres i en krom overflate.



Vanilje: Stue med standard hvitt kjøkken



Vanilje: Stue/kjøkken inspirasjon



Vanilje: Stue inspirasjon



Vanilje: Stue/kjøkken inspirasjon

Bad

Badet leveres som standard med lyse sandfargede fliser på gulv og vegger. Armaturene kommer i krom utførelse, mens badets servantskap har en stilren og matt overflate med to skuffer. Badets speil er vegghengt og kommer med LED-list over, og det vil også tilbys tilvalgsmulighet for flere typer speil og speilskap. Badets dusj har en rekke detaljer: Dusjarmatur i krom overflate, samt dusjvegg i klart herdet glass med profiler i krom. Toalettet på badet er vegghengt og hvitt med hvit nøytral spyleknapp. På badet er det også uttak for både vaskemaskin og tørketrommel.

Det vil i tilvalgsprosessen være mulig å velge tilsvarende bad, men med lys grå flis på både gulv og vegg - helt uten kostnad. I tillegg vil det legges opp til flere tilvalg i stilene Pepper og Safran.



Standardleveranse bad - Vanilje sandfarget



Tilvalg baderom - Vanilje grå

Øvrige rom

Alle rom utenom bad leveres med lys hvit eikeparkett. Veggene kommer i klassisk hvit veggfarge, men du kan som tilvalg velge lys beige eller lys grå uten kostnad når tilvalgsprosess starter opp. Ønsker du en kontrastfarge på vegg, vil dette være en tilvalgsmulighet senere.

Alle soverom er skissert med plass til garderobe som kan bestilles som tilvalg hos kjøkkenleverandøren.



Vanilje: Hovedsoverom inspirasjon



Vanilje: Babyrom inspirasjon



Vanilje: Barnerom inspirasjon

Pepper

En kontrastfylt og urban stil hvor produkter i sorte detaljer skaper en ren og moderne profil. Kraftfull og tøff med spennende kontraster til hvitt. Den er stilren, og gir deg samtidig en industrialisert og moderne følelse. Dette er vår standardleveranse i plan 1, og tilvalgsmulighet for alle som ønsker det.

Stue og kjøkken

I 1. etasje leveres gulv i betong som standard, og vil være en tilvalgsmulighet for øvrige leiligheter som ønsker det. For leiligheter i 1. etasje vil lys hvit eik parkett kunne bestilles som et tilvalg, uten kostnad. Veggene kommer i klassisk hvit veggfarge. Innvendige dører leveres i sort glatt overflate med sorte gerikter.

På kjøkkenet får du sorte fronter og hvit benkeplate i laminat. Kjøkkenkran leveres i sort og matt overflate.



Stue/kjøkken inspirasjon



Stue med betonggulv - inspirasjon



Stue/kjøkken inspirasjon

Bad

I stilen Pepper leveres det et standard bad med mørke grå gulvfliser og hvite matte veggfliser. Badets servantskap er sort og har to skuffer med sorte og matte håndtak. Speilet på badet er vegghengt og har en LED-list over. Tilvalgsmulighet for flere typer speil og speilskap vil også tilbys - for den som ønsker det. I dusjen har du dusjvegger med sorte og matte profiler, samt sort dusjarmatur. Badets toalett er hvitt og vegghengt, og kommer med en hvit og nøytral spyleknapp.



Bad inspirasjon

Øvrige rom

Alle rom utenom bad leveres med betonggulv i 1. etasje som standard, og vil være en tilvalgsmulighet for øvrige leiligheter som ønsker det. For leiligheter i 1. etasje vil lys hvit eikeparkett kunne bestilles som et tilvalg, uten kostnad. Veggene på disse rommene kommer i en klassisk hvit veggfarge som skaper en behagelig atmosfære. For deg som ønsker en kontrastfarge på vegg vil dette være en tilvalgsmulighet senere.

Alle soverom er skissert med plass til garderobe. Dette kan bestilles som tilvalg hos kjøkkenleverandøren.



Hovedsoverom inspirasjon



Safran

Safran beskrives som en elegant interiørstil hvor noen elementer i messing blir levert. Et uttrykk som har det lille ekstra for å gi deg glamourfølelsen i hverdagen. Safran kommer i en lys og en mørk utgave. I leilighet D-601, D-701 og D-801 leveres Safran som standardleveranse, og som vil tilbys som tilvalg for øvrige leiligheter.

Stue og kjøkken

Lys Safran: Veggene leveres i lyse og lune toner. Kjøkkenet er hvitt og kommer med kran og håndtak i messing. Benkeplaten på kjøkkenet leveres i hvit laminat.

Mørk safran: Veggene leveres i en mørk og delikat farge. Kjøkkenet kommer med sorte glatte fronter. Håndtak i messing og mørk laminat benkeplate og messingkran.

Felles for begge stilene er lys hvit eikeparkett. En overflate, enten vegg eller tak leveres også med synlig treverk. Dette skaper det vi kaller pustende vegger - noe som er bra for både deg og miljøet.



Lys Safran: Stue/kjøkken inspirasjon



Mørk Safran: Stue/kjøkken inspirasjon



Lys Safran: Stue inspirasjon



Mørk Safran: Stue inspirasjon



Lys Safran: Stue/kjøkken inspirasjon



Mørk Safran: Stue/kjøkken inspirasjon

Bad

Mørk safran: Denne stilen består av mørke brune fliser på både gulv og vegg. Dette gir deg en behagelig atmosfære, og skaper et lunt og harmonisk uttrykk. Skuffeseksjonen komplementerer stilen og kommer i sort farge og håndtakene på badet er i messing.

Lys safran: Denne stilen består av sandfargede fliser på gulv og hvite matte veggfliser. Badets skuffeseksjon leveres i en hvit matt overflate og kommer i flotte håndtak i messing.

Både lys og mørk safran kommer med servantarmatur og popup-ventil i messing. Også i dusjen er armaturene i messing - her med elegante glassdører med messinghåndtak og beslag. Badets toalett leveres i hvitt, mens spyleknappen er i messing. Speilet er vegghengt, og over speilet finner du en LED-list. Tilvalgsmulighet for flere typer speil og speilskap vil også tilbys, for den som har andre ønsker.



Mørk Safran: Bad inspirasjon



Lys safran: Bad inspirasjon

Øvrige rom

For å få en helhetlig stil, er tanken bak Safran at man trekker hovedfarge fra stue/kjøkkenen også inn i øvrige rom (soverom, gang, garderoberom), evt. i samme fargesjanger.

I mørk safran kjennetegnes stilen av mørke veggfarger.

I lys safran er det lune lyse farger som er i hovedfokus.

Felles for begge er å pynte de opp med gullskatter du har med deg i bagasjen, enten det er lampe, bilderammer til et fint maleri, lysestake eller annet interiør i gull og messing. Lange gardiner, myke tekstiler og tidløse møbler vil løfte stilen - og skape et elegant og moderne hjem du vil trives i lenge. Gulvene leveres i lys hvit eik. Alle soverom er skissert med plass til garderobe som kan bestilles som tilvalg hos kjøkkenleverandøren.



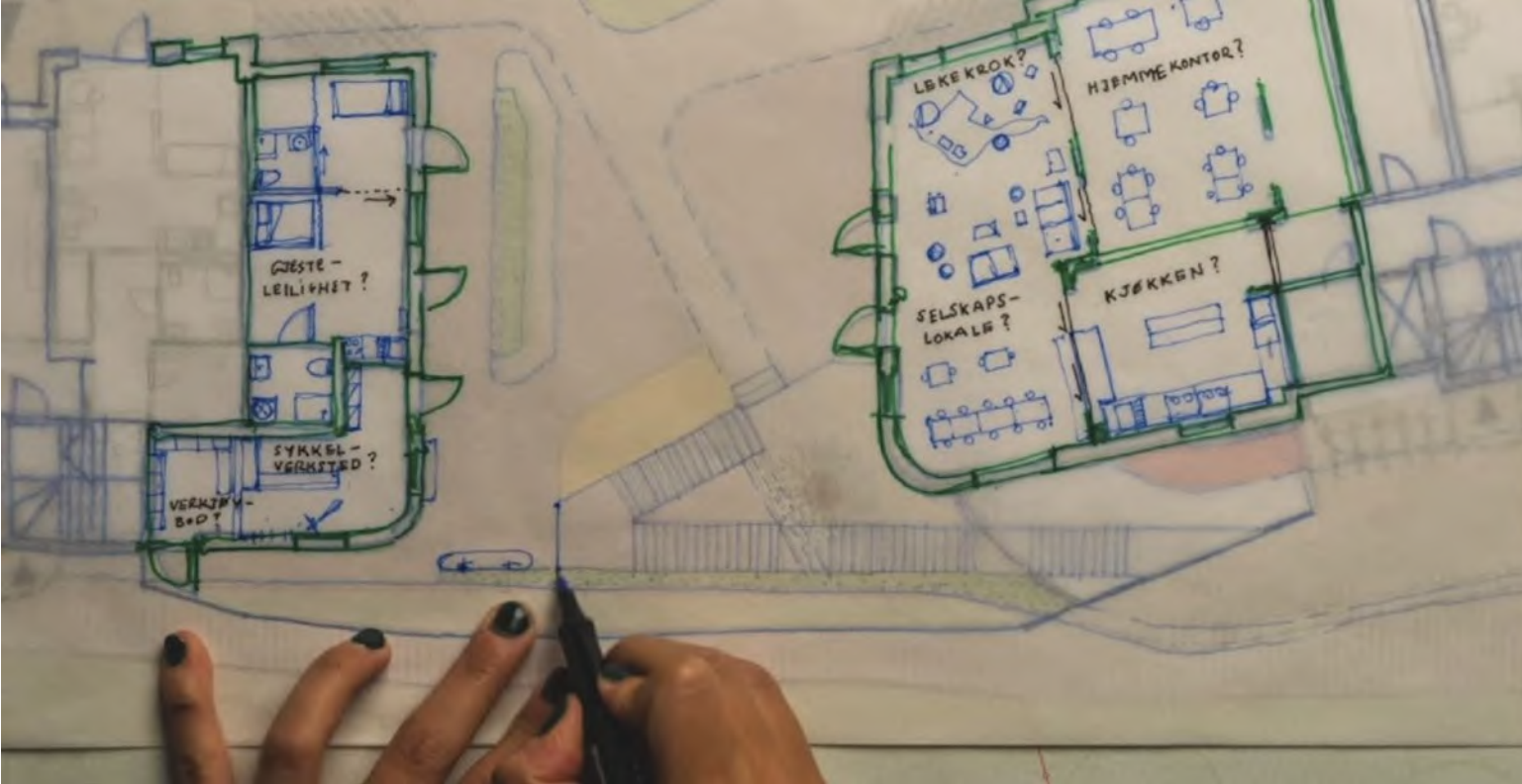
Lys Safran: Hovedsoverom inspirasjon



Mørk safran: Hovedsoverom inspirasjon



Mørk Safran: Hjemmekontor/gjesterom inspirasjon



Dine Delemeter

Du deler litt og får mye mer tilbake

Dine Delemeter

Delemeter er kvadratmeter man deler med andre, som du også kan bruke helt for deg selv. I Fyrstikkbakken 14 blir det blant annet sauna på taket, gjesteleiligheter, selskapslokale med eget kjøkken, sykkelverksted og sykkelvaskepunkt. Vi vil invitere til workshops for å få innspill til hvordan resten av arealene ønskes brukt. Samtidig vil vi legge til rette for at Delemeterne leveres med fleksible løsninger for sambruk, enten med dine private gjester eller med det hyggelige nabolaget. Det er satt av et innendørs areal på minimum 250 kvadratmeter til Delemeter, og alle seksjoner eier like mye. Veldig kort fortalt fordeler Delemeterne seg fysisk slik: Ca. 150 kvadrat i bygg A, ca. 50 kvadrat i bygg B og minimum 12 kvadrat på hver av takterrassene.

Men hvordan kommer det til å fungere i praksis?

La oss forklare på 1, 2, 3.

Hva vil du bruke Delemeterne til?

Alle Delemeterne nevnt over er planlagt bygget som del av Fyrstikkbakken 14. Likevel er det mange ting som ikke er bestemt enda. Dette gjelder særlig innredning og utrustning av takterrasser, selskapslokaler, kjøkken, og (sykkel)verksted, for å nevne noe. Kanskje vi kan ha ulike temaer på takterrassene, så kan du nyte stillheten på den ene, ha musikkrom på den andre og ta sauna på den tredje? I tillegg kan det jo hende at folk ønsker seg utendørs lekeapparater som det går an å trene i? Til innredning og utrusting av alle delemeterne har vi bestemt oss for å sette av en sum på hele 1 millioner kroner. Derfor inviterer vi beboerne til en medvirkningsworkshop for de som har lyst og som har innspill til hva vi skal bygge. Har du en hammer eller en drill? Kanskje finnes det muligheter for å la et verktøy du allerede har gå inn i en superbra verktøypool, der du «sjekker ut» og «sjekker inn» en hammer eller drill når du trenger den.





1: Booking og bruk av Delemeter

For at booking og deling skal fungere sømløst og knirkefritt kommer vi til å benytte en supersmart app som alle beboere får tilgang til. I appen får du oversikt over de ulike Delemeterne, når de er ledige og når de er opptatt. Så da er det bare å velge ønsket dato, tid og hva du vil booke. For å slippe en masse nøkkeladministrasjon kommer vi til å installere et digitalt låssystem som gjør at du får en kode på mobilen som gjelder for din booking i det tidsrommet du har booket, så da er det bare å låse seg inn. Enkelt og greit.

2: Vedlikehold av Delemeter

I Fyrstikkbakken 14 har vi som mål å bygge landets hyggeligste nabolag, med utelukkende ålreite folk. Men selv med et ålreit felleskap og et ryddig bookingsystem trenger vi vedlikehold. Derfor kommer det til å være et ansvarssystem ved bruk av delemeterne, der den som har brukt arealet sist også har ansvar for å etterlate det i like god stand. Et minstekrav tenker kanskje du. Vi også! I tillegg vil man betale for bruk av Delemeterne per gang – en sum som går utelukkende til vasking, vedlikehold og drift. Delemeterne er nemlig Non-profit.





3: Betaling og finansiering

Når du kjøper leilighet i Fyrstikkbakken 14 får du med Delemeterne på kjøpet. Det er nemlig sameiet som eier Delemeterne. Det betyr at inntektene fra bruken, igjen går tilbake til beboerne – Sirkulær økonomi i praksis med andre ord. Målet vårt er at det skal være enklest mulig å betale for bruk av delemeterne, og det er jo ikke heller slik at man trenger å betale for alt man bruker. For eksempel tenker vi at en del av arealene skal være åpne på dagtid, slik at man kan spise sammen med andre, lese en bok til summing av hyggelige naboer eller kanskje avtale yogatrening i et eget rom som kan lukkes av.

Dine Delemeter mD

Ta sauna med utsikt

Er det kleint å ta sauna med naboen? Det spørsmålet har vi stilt dere flere ganger, men foreløpig har vi ikke mottatt noen svar som tyder på det. I Fyrstikkbakken 14 bygger vi sauna på en av takterrassene, med fantastisk utsikt over hele Oslo. Saunaen kan bookes gjennom en superenkel app, så dersom du synes det er kleint å dele med naboen kan du ha den helt for deg selv og dine venner. Akkurat slik er det med alle Delemeterne i Fyrstikkbakken 14. De kan deles, men også brukes av bare deg.





Ta deg en tur på takterrassen!

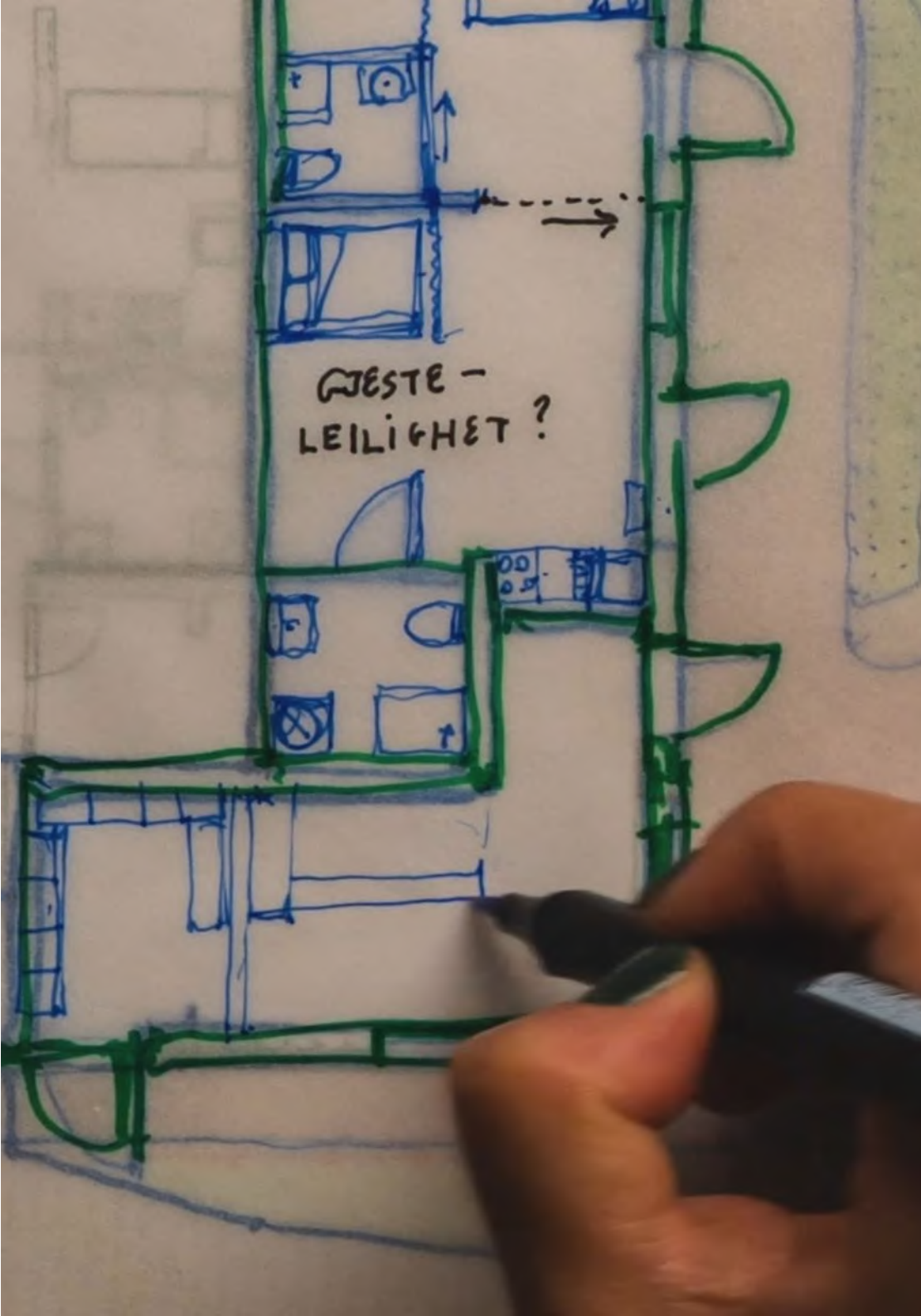
På takterrassen kan du senke skuldrene og finne roen. Her nyter du sola på varme sommerdager, og området passer også utmerket for middager og sosialt samvær. Her finner du også en egen sauna! Ja, du hørte riktig. Det er ikke den aller verste avslutningen etter en tur i marka, eller hva? I tillegg er takterrassen stedet for deg med grønne fingre. Her finner du nemlig en egen parsellhage. Alt dette blir altså ditt. Og naboens.

Finn ledig elbil eller -sykkel

I Fyrstikkbakken 14 utforsker vi fremtidens boformer. Dette innebærer blant annet fokus på miljøvennlige løsninger. I fremtiden må vi benytte oss mer av kollektivtrafikk og deleløsninger, så hvorfor ikke gjøre det med bil eller sykkel? Fleksibelt og praktisk for deg og naboen. Elbil- eller sykkel, valget er ditt – og bookes enkelt gjennom appen.

Vi har forresten sagt at vi vil benytte den beste leverandøren av deleløsninger som finnes på markedet når det nærmer seg innflytning. Det skal bli spennende å se hvem som får det ærefulle oppdraget!





Book gjesterom

Venter du besøk eller har du behov for litt stillhet på hjemmekontoret? Da har du tilgang til et eget gjesterom. Dette er tilgjengelig for alle - det eneste du trenger å gjøre er å booke den via en superenkel app. Vipps, så er det litt lettere for familie og venner som ønsker å ta seg en tur. Og det synes vi er både hyggelig og ålreit.

Får du flere gjester på besøk samtidig? Book begge gjesterommene da, vel. Du kan faktisk slå de to rommene sammen til et intimt miniselskapslokale om du ønsker det.

Book selskapslokale

Vi skal bygge et selskapslokale som alle beboere kan bruke, enten å booke private sammenkomster sammen med familie/venner, eller alene sammen med gode naboer. Rommet kan deles inn i flere bruksområder ved hjelp av skyvevegger, som gjør lokalene fleksible. Man kan leie hele arealet til privat selskap (konfirmasjon eller bryllup), eller deler av arealet, så som kjøkken og et mindre areal (f.eks barnebursdag eller dåp). I tillegg vil det legges opp til sambruk, ved at en barnebursdag kan forekomme i en sone, mens det på andre deler kan være brettspillkveld, yoga eller quiz for naboskapet. Hva beboerne vil bruke arealene til - er noe vi ikke skal legge føringer på - men vi skal legge til rette for at beboerne kan booke arealene til privat bruk, men også at lokalene kan føre naboene litt nærmere hverandre. Kanskje en fotballmatch sammen med naboene er hyggeligere enn å sitte foran skjermen alene i stua si? Man får mer sammen!





Sykkelverksted

Hva er vel et miljøvennlig boligprosjekt uten et skikkelig sykkelverksted? I Fyrstikkbakken 14 bygger vi et sykkelverksted, med alt du trenger for å reparere eller vedlikeholde sykkelen. Har du ti tommeltotter og ikke vet forskjell på krank eller girwire? I så fall kan kanskje naboen hjelpe deg. Vi håper på å få laget en felles, superbra verktøypool ved at alle gir litt og får mye tilbake. Rekk opp hånda de som har en sykkelpumpe, skiftenøkkel og lappesaker! Vi trenger kanskje ikke å kjøpe inn det vi har nok av fra før?

Hva vil du ha?

Med delt hjemmekontor, gjesterom, lekerom, parsellhage, sauna på taket, elbilpool, sykler og verktøybod får alle i Fyrstikkbakken 14 mer av det man vanligvis har begrenset tilgang på. Men vi har fortsatt masse Delemeter vi ikke har bestemt oss for hva vi skal bruke til enda. Kanskje en tuftepark med leke- og treningsapparater, kanskje ulike temaer på takterrassene? Eller kanskje en stor uteplass med grill og bålpanne? Hva det blir er opp til dere som skal bo her - Derfor spør vi dere; Hva vil du ha?





Innovasjon og utvikling

Ta en kikk på det vi jobber videre med!

Innovasjon og utvikling

Vi utforsker fremtidens boformer. Det betyr både innovative planvalgsmuligheter slik vi presenterer i første salgstrinn. Men det betyr også unike leiligheter med deleløsninger for enhver livssituasjon, teknologi for en sømløs hverdag og miljøvennlige innovasjoner til det beste for deg og planeten. Dette er et kontinuerlig arbeid der vi er åpne for alle innspill og påvirkning fra dere som skal bo her. Her kommer en liten status på det vi jobber med.

Deleleiligheter -

Bo sammen, men separat.

I Fyrstikkbakken 14 planlegger vi noen leiligheter du kan dele med venner, tidligere partnere med felles barn eller andre du ønsker å bo sammen, men separat med. Disse leilighetene består for eksempel av to selvstendige leiligheter med egen inngang, men med dør inn til et fellesområde på deling. Vi planlegger et byggeklossprinsipp der mindre leiligheter kan settes sammen til større enheter om man ønsker. Kanskje noen vil ha en generasjonsbolig eller kanskje man vil bo sammen med en venn eller en slektning. Mange bor allerede i kollektiv i dag, men da ofte som leieboere. Hva om du kan eie sammen med venner? Så blir det enklere å komme inn på boligmarkedet og jo mer du deler, jo rimeligere blir det. Vi ser frem til å presentere dette nærmere og til å høre interessentenes tilbakemeldinger.





Teknologi for en sømløs hverdag

Book Delemeter i appen

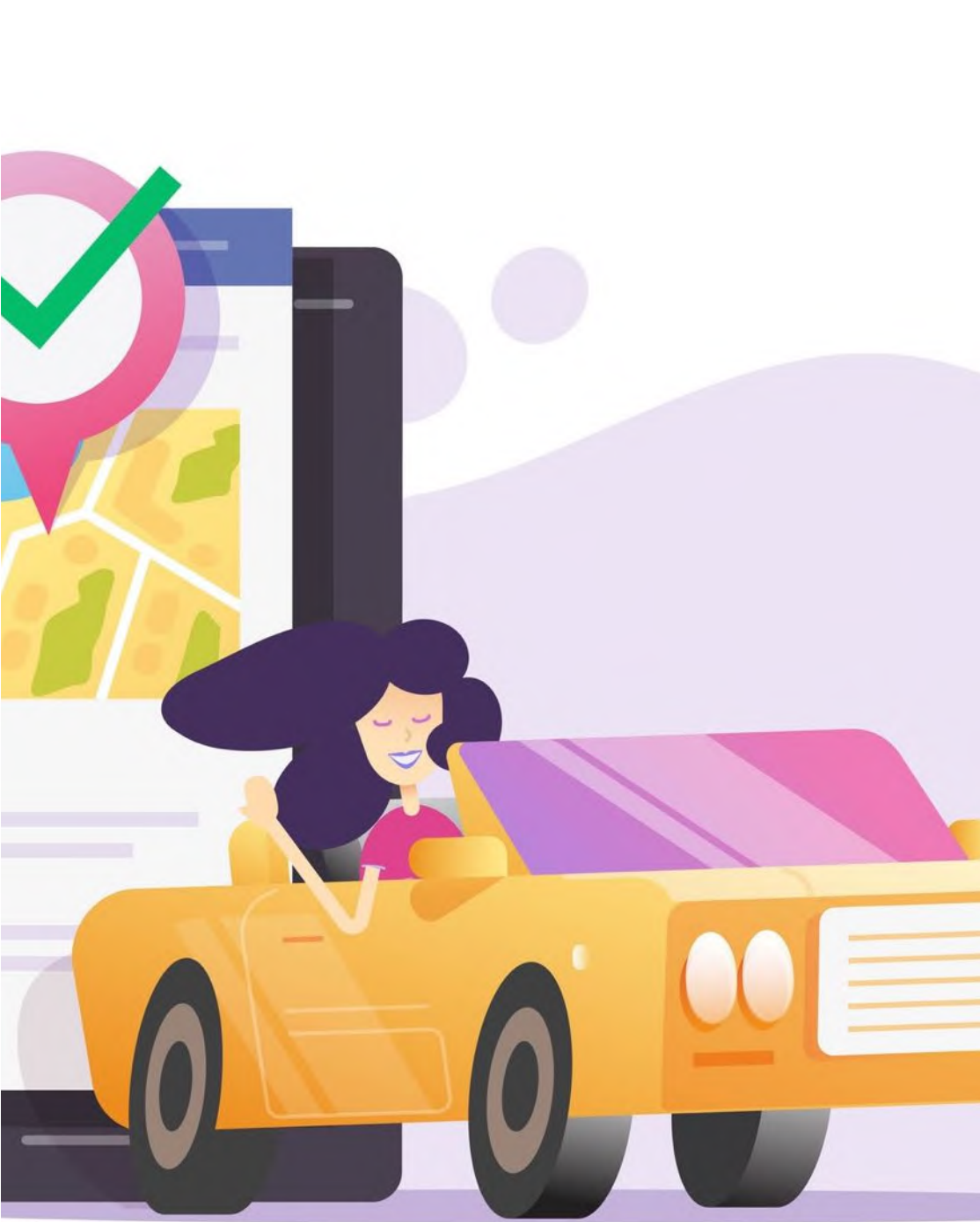
Teknologi gir fantastiske muligheter. I Fyrstikkbakken 14 utforsker vi hvordan det kan bidra til at nabolaget blir enda mer ålreit. Vi jobber blant annet med en supersmart app som alle beboere får tilgang til. I appen får du oversikt over de ulike Delemeterne, når de er ledige og når de er opptatt. Så da er det bare å velge ønsket dato, tid og hva du vil booke. Enkelt og greit. I tillegg ser vi på digitale informasjonsskjermer til hvert bygg, så slipper vaktmesteren å henge opp lapper i trappeoppgangene og du slipper å banke på alle dørene for å varsle om bursdagsfesten du planlegger i helgen.

Parkering og deling

I Fyrstikkbakken 14 sier vi at man får mer sammen. Det gjelder også planene vi har for parkeringsplassene. Men før vi forklarer nærmere de innovative planene kan vi slå fast en ting: De som ønsker parkering i Fyrstikkbakken 14 får i utgangspunktet anledning til å leie seg plass. Men dersom samtlige beboere vil ha sin egen parkeringsplass som ingen andre får bruke på noe tidspunkt, så vil vi måtte foreta prioriteringer. Altså at de største leilighetene får fortrinnsrett, færre gjesteparkeringsplasser og mindre plass for vareleveranser. Derfor planlegger vi en fleksibel parkeringsløsning, der vi ved hjelp av deling, teknologi og felleskap alltid kan tilby en ledig plass til den som kommer kjørende hjem eller på besøk i Fyrstikkbakken 14.

For å få til dette ser vi på et fleksibelt, virtuelt parkeringssystem (eller en «digital tvilling» om du vil) som til enhver tid vil ha oversikt over hvilke plasser som er ledig, når neste bil kommer hjem og hvem som har fristilt «plassen sin» til gjesteparkering mens man er borte. Dette blir litt som et kontorfellesskap der man ikke har faste plasser, bare at vi bytter ut kontoret med parkeringsplasser og medarbeidere byttes ut med biler. Dersom vi for eksempel har 15 biler i elbilpoolen er det relativt sannsynlig at disse er mye i bruk på ettermiddagen og i helgene. For hver gang noen booker en bil i poolen så forteller man parkeringssystemet når det vil være ledig kapasitet i et gitt tidsrom. Dermed har vi løst et logistikkproblem uten å øke kapasiteten. Vi har bare vært litt smartere med kapasitetsutnyttelsen.





I de første tre årene vil det være byggherren (Fyrstikkbakken 14 AS) som eier parkeringsplassene og de som bruker plassene leier av oss. Etter de tre første årene vil sameiet ha krav på å kjøpe plassene, til en redusert og samlet pris. I kraft av at du er seksjonseier i sameiet vil du da (etter tre år) få en liten eierandel av «Parkeringsseksjonen». Samtidig får du da inntekter fra de som leier plasser og fra gjesteparkering. Totalt sett vil de forventede inntektene fra parkering være nok til å dekke sameiets renter og avdrag ved kjøp av plassene, og sameiet står fritt til å omdisponere arealet garasjen i fremtiden.

Dette gjør vi av to grunner; Deling og trygghet. Deling ved at istedenfor å selge til noen få, ønsker vi at felleskapet eier sammen og kan dele på godene. Trygghet i form av at vi som byggherre står for sikkerhet ved lansering og fasilitering av parkeringsplasser og selve systemet. En vinn-vinn situasjon, med andre ord.

Medvirkning og påvirkning – Hvordan vil du ha det?

Medvirkning, påvirkning og involvering. I Fyrstikkbakken 14 er vi åpne for innspill, nesten uansett hva det måtte være. Vi har sendt ut spørreundersøkelser, vi har gjennomført medvirkningsworkshoper og vi har gått tilbake til tegnebrettet sammen med arkitektene mange ganger for å svare best mulig på ønsker og innspill. Men dette er også et kontinuerlig arbeid. Når salget er i gang kommer vi til å invitere de som kjøper leilighet til workshoper og involveringsaktiviteter for de som ønsker det. Der vi sammen finner ut av hva vi skal bruke Delemeterne til og hvordan vi kan skape landets mest ålreite nabolag. Man får mer sammen, og man får til mer sammen. Vi snakkes!





Bra for deg og bra for planeten

Vis ansvar - velg miljøvennlig

Bra for deg og bra for planeten

Fyrstikkbakken 14 er et fremtidsrettet og miljøvennlig boligprosjekt. Det er derfor vi sier; «Bra for deg og bra for planeten.» Men hva betyr egentlig det og hvordan jobber vi for å ta de mest miljøvennlige valgene i hele prosessen? Les mer om vår miljøvennlige verden her.

FutureBuilt

Fyrstikkbakken 14 er FutureBuilts første kommersielle boligprosjekt i massivtre. Med et mål om 50 % reduksjon i klimagassutslipp under konstruksjon og et nær nullenergibygge er det en ambisjon for utbygger å vise at det kan være enkelt og smart å leve miljøvennlig for fremtidens boligkjøper.

FutureBuilt er Oslo-regionenes utstillingsvindu for de mest ambisiøse aktørene i byggenæringen. Prosjektene er forbilder og skal redusere klimagassutslippene med 50 prosent innen områdene transport, energibruk og materialbruk. Forbildeprosjektene skal ha høy arkitektonisk kvalitet, bidra til et godt bymiljø og ligge nær kollektivknutepunkter





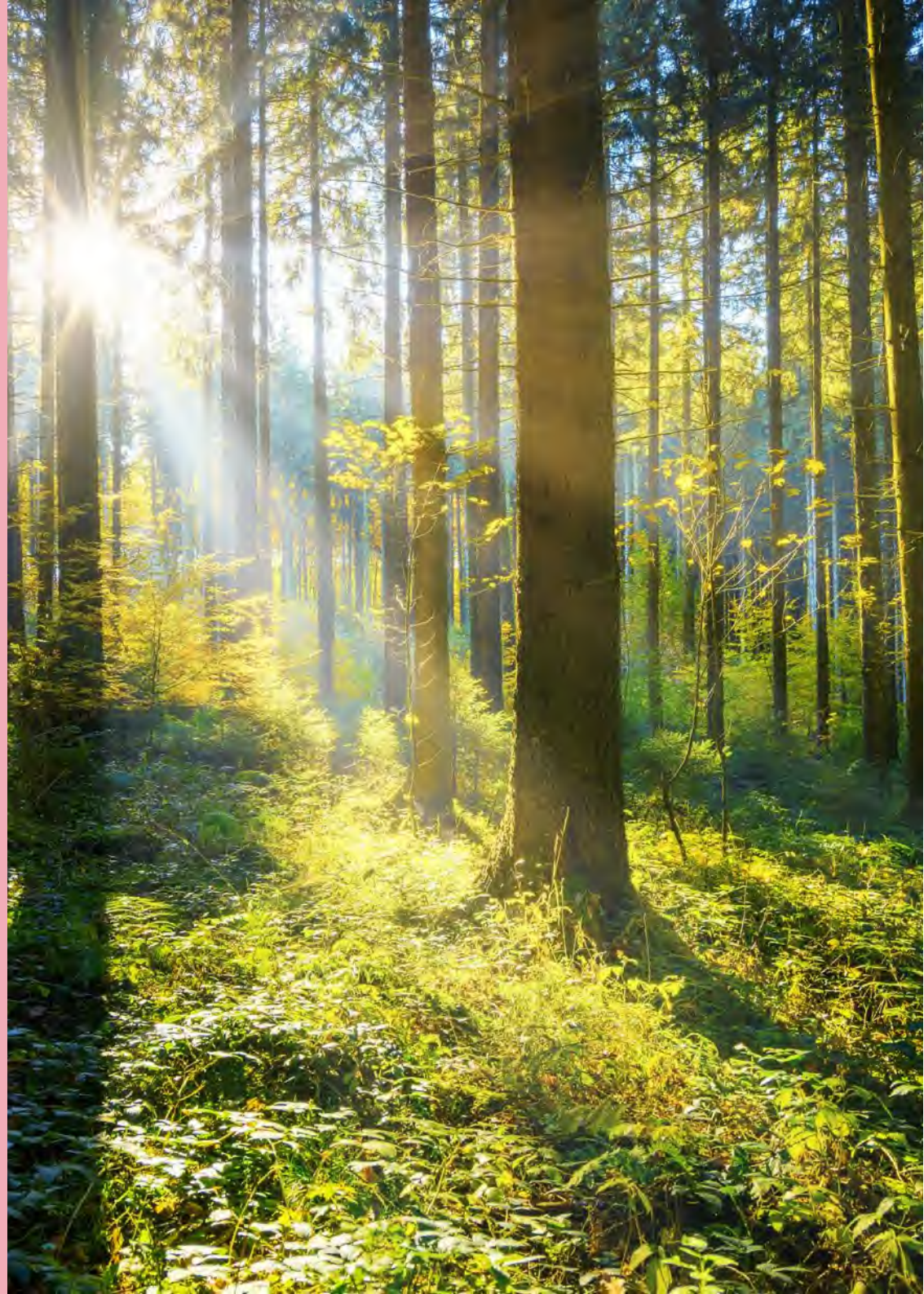
BREEAM

Når du skal kjøpe ny bolig er det mange ting du må ta hensyn til. Om boligen er miljøvennlig er kanskje ikke det de fleste av oss har lengst fremme i bevisstheten. Men om du velger en bolig som har blitt bygget miljøriktig – for deg og omgivelsene, vil du kunne sove enda bedre om nettene, vel vitende om at du har gjort et godt valg. er tatt hånd om. Å ta miljøet på alvor, er å ta hverandre på alvor.

Utbyggingsselskapet har registrert Fyrstikkbakken 14 og har som ambisjon å miljøsertifisere bygget BREEAM NOR Very Good.

Massivtre - Fremtidens byggemateriale

Fyrstikkbakken 14 bygges i massivtre. Et materiale som både er elegant og solid, men like viktig; det er et av de mest miljøvennlige alternativene i dagens boligbygging. I tillegg gir materialet et veldig godt inneklima fordi det tar opp fuktighet når det er fuktig og tilfører fuktighet til leiligheten når det er tørt, for eksempel på vinterstid.





Det du lurer på

Det finnes ikke dumme spørsmål

Det du lurer på

Når man skal kjøpe leilighet, finnes det nesten ikke en ting man ikke lurer på. Og det med rette - leiligheten skal jo bli din! Her finner du svar på noen av de mest spurte spørsmålene.

Er det noe annet vi kan hjelpe deg med?

Tips, triks, planlegging? Ja, hva som helst. Ikke nøl med å ta kontakt!

BOKVALITETER

Hvor ligger leiligheten?

Få enkel og intuitiv oversikt over hvor de ulike leilighetene ligger i boligvelgeren. [Utforsk boligvelger.](#)

Hvor mange etasjer er det?

Bygg A: 9 etasjer

Bygg B: 10 etasjer

Bygg C: 9 etasjer

Bygg D: 8 etasjer

Er det mulig å endre ting i leiligheten?

Du kan også tilpasse de fleste av leveransene i leiligheten, og vi har sydd sammen 3 interiørstiler som vil presenteres i en digital webshop når tilvalgsprosess starter opp. Her kan du velge fliser, sanitærutstyr, parkett, innerdører, maling av innervegger for å nevne noe. Du vil også bli invitert til vår kjøkkenleverandør for å gjøre spesialtilpasninger til ditt kjøkken. Les mer om interiørstiler [her](#).

Fyrstikkbakken 14 er et prosjekt der involvering og medvirkning står i fokus. Du kan til og med gjøre endringer på selve planløsningen før du kjøper. [Planvelger finner du her.](#)

Hva leveres av kjøkken og bad?

Det vil bli levert et moderne kjøkken med integrerte hvitevarer fra HTH, Sigdal eller tilsvarende leverandør, og hvor det vil legges opp til flere kostnadsfrie valg. Les mer i [romskjema](#). På bad er det satt sammen flere spennende pakkelsninger i tre varierte interiørstiler. Les mer om dette i [interiørstiler](#).

Hva er takhøyden?

Takhøyden i Fyrstikkbakken 14 varierer fra leilighet til leilighet. Men noen prinsipper har vi definert 2.40 -2.60 m i stue, 2.40 m på soverom og 2.20 m på bad. Her blir det med andre ord god takhøyde – bokstavelig talt.

Hva er inkl. i felleskostnadene?

De månedlige felleskostnadene dekker kostnader som kommunale avgifter (for vann, avløp, renovasjon), forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, forretningsførsel og styrehonorar, vaktmestertjenester som f.eks snømåking, plenklipping samt andre drift og vedlikeholdskostnader. Renter og avdrag på fellesgjelden betales også via felleskostnadene. I tillegg dekker felleskostnaden oppvarming av boligen din gjennom fjernvarme levert av Fortum samt fiberaksess. TV/Internett/Bredbånd abonnement er ikke inkludert, da mange ønsker ulike kombinasjoner av tjenester.

Når er ferdigstillelse? Når kan jeg flytte inn?

Prosjektet har en estimert ferdigstillelse andre halvår 2023.

DELEMETER

Kan jeg kjøpe garasjeplass?

Du kan ikke kjøpe, men du kan leie garasjeplass. I Fyrstikkbakken 14 sier vi at man får mer sammen. Det gjelder også planene vi har for parkeringsplassene. Før vi forklarer nærmere de innovative planene kan vi slå fast en ting: De som ønsker parkering i Fyrstikkbakken 14 får i utgangspunktet anledning til å leie seg plass, selv om vi ønsker at flest mulig skal få dekket transportbehovet sitt gjennom deleløsninger. Dersom samtlige beboere vil ha sin egen parkeringsplass som ingen andre får bruke på noe tidspunkt, så vil vi måtte foreta prioriteringer. Da vil de største leilighetene få fortrinnsrett, det vil bli redusert antall gjesteparkeringsplasser og mindre plass for vareleveranser. Derfor planlegger vi en fleksibel parkeringsløsning, der vi ved hjelp av deling, teknologi og felleskap alltid kan tilby en ledig plass til den som kommer kjørende hjem eller på besøk i Fyrstikkbakken 14. Les mer [her](#).

Hvordan fungerer delemeter?

Delemeter, kvadratmeter man deler med andre, og som du kan bruke helt for deg selv. I Fyrstikkbakken 14 blir det blant annet sauna på taket, gjesteleilighet, selskapslokale og sykkelverksted. Trykk [her](#) for å lese mer om hvordan det fungerer i praksis.

Hvordan booker man delemeter?

For at booking og deling skal fungere sømløst og knirkefritt kommer vi til å benytte en supersmart app som alle beboere får tilgang til. I appen får du oversikt over de ulike Delemeterne, når de er ledige og når de er opptatt. Så da er det bare å velge ønsket dato, tid og hva du vil booke. Enkelt og greit.

Hvorfor er det solceller på takterrassen?

Fyrstikkbakken 14 er et fremtidsrettet og miljøvennlig boligprosjekt med ambisjon om Breeam-sertifisering og Futurebuilt-status, som vil si at vi har som mål om 50 % lavere klimagassutslipp enn det som er standard i bransjen. Da må vi blant annet redusere energien som kommer utenfra. Derfor installerer vi solceller på taket. Veldig forenklet kan vi si at strømmen som produseres brukes til å drifte sameiet, for eksempel ved å forsyne strøm til elbilene i garasjen.

Høy felleskostnad med så mye fellesareal?

Felleskostnadene i Fyrstikkbakken 14 vil være på linje med sammenlignbare prosjekter. Mer informasjon om felleskostnader for den enkelte leilighet finner du i boligvelgeren og her finner du mer informasjon om vedlikehold av Delemeterne: [Link til Dine Delemeter](#).

OMRÅDET RUNDT

Hva kommer foran byggene?

Fyrstikkbakken 14 ligger i en grønn åskam, så foran byggene ligger det et åpent grøntareal, der det blant annet kommer flotte uteområder. På andre siden av veien ligger det i dag næringsbygg.

Hvordan er området?

Fyrstikkbakken 14 ligger i Bydel Østensjø og grenser til Bydel Gamle Oslo og Bydel Alna. Området er en herlig kombinasjon av å bo sentralt i byen, samtidig som man har natur og rekreasjonsområder rett utenfor døra. I åskammen bak byggene vil det opprettes en gangsti som knytter Nordre Skøyen hovedgård til Fyrstikkbakken 14. Det vil også bli utarbeidet en trappeforbindelse ned mot Bryn stasjon, som gjør at du raskt kan komme deg til sentrum (kun 3 min togtur til Oslo S) eller til Oslo Lufthavn på cirka en halvtime. Også t-banen fra Hellerud tar deg dit du ønsker en kort spasertur fra prosjektet, hvor Tveita senter kun er 1 stopp unna. Alnaelva, Svartdalsskogen og Østensjøvannet er flotte turområder, sommer som vinter, og også Østmarka byr på naturlige opplevelser som bl.a. langrenn, badevann og fiske.

Hvordan er solforholdene?

Fyrstikkbakken 14 ligger flott til på et høydedrag mot sydvest og vil ha gode solforhold og utsyn mot Oslo. Sjekk ut soldigrammet som viser solforholdene på de ulike leilighetene [HER](#).

Hvor langt er det til buss/ bane?

Alle veier fører til Fyrstikkbakken! Oversikt over nærområdet og kollektivmuligheter finner du [HER](#).

HVORDAN KJØPE

Hvordan går jeg frem for å kjøpe?

Kjøpsprosessen i Fyrstikkbakken 14 er enkel og intuitiv. Du sender inn et kjøpetilbudskjema, enten digitalt eller på papir og legger ved finansieringsbevis. Mer informasjon finner du [HER](#).

Finansiering på plass før jeg legger inn bud?

Alle som kjøper ny bolig må vise til hvordan de skal finansiere kjøpet. Vi må enten få kontaktinfo til en finansrådgiver som kan bekrefte finansieringen eller et finansieringsbevis vedlagt til budet. Les mer om hvordan du kan skaffe finansiering [HER](#).

Når skal jeg betale? Hvordan er prosessen videre?

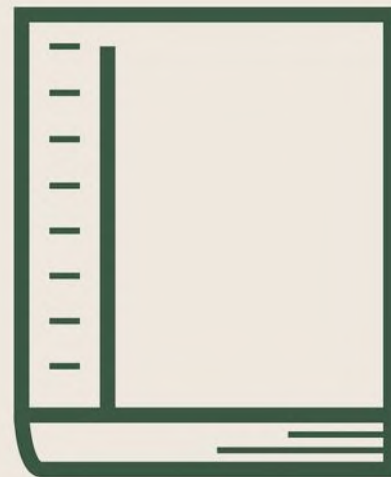
Når budet ditt er akseptert, vil megler sende kontrakten digitalt klar for signering med Bank ID, og følge deg gjennom hele prosessen. Du betaler kun 10% av kjøpesummen når kontrakten signeres, og resten av summen innbetales 1 uke tid før overtakelse. Pengene vil stå på meglers oppgjørskonto frem til overtakelsen er gjennomført og du har mottatt nøkler til ditt nye hjem.

Hvor kan jeg møte megler?

Vi har ikke eget visningssenter, men meglerne er tilgjengelige enten på telefon, mail eller via vår bookingtjeneste for digitalt møte. Book tid [her](#).

Hvordan fungerer salgsstarten?

For å være med på salgsstarten må man levere skriftlig kjøpetilbud innen fristen som er satt. Vi har satt opp en stegvis oppskrift for hvordan alt fungerer slik at det skal bli enklest mulig for deg. [Klikk her](#) for mer informasjon.



Les prospekt

Det meste fra A - Å

Dette er en forprosjekttegning og er ikke ment som en fullverdig prosjektering med detaljprosjekteringsnivå. Det kan ikke forventes at alle forhold med betydning for videre prosjektering og løsningsvalg er hensyntatt.



FYRSTIKKBAKKEN 14

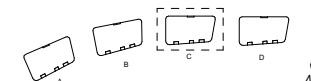
Tittakshayee



BIRK & CO

Birk&Co,
Fridtjof Nansens Plass 4
0160 Oslo

Lokationsflour

[illegible]

Dette er en forprosjekttegning og er ikke ment som en fullverdig prosjektering med detaljprosjekteringsnivå. Det kan ikke forventes at alle forhold med betydning for videre prosjektering og løsningsvalg er hensyntatt.



FYRSTIKKBAKKEN 14

Titelshaver
BIRK&CO Birk&Co, Fridtjof Nansens Plass 4 0160 Oslo

Lokasjonstegning



Prosjektfase:		HEC	CN	2020.11.26
Forprosjekt		HEC	CN	2020.11.26
Prosjektadresse:		HEC	CN	2020.11.26
Fyrstikkbakken 14, 0667 Oslo		HEC	CN	2020.11.26
Planer C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z		HEC	CN	2020.11.26
Plan 02		HEC	CN	2020.11.26
Team Oslo		HEC	CN	2020.11.26
Kontaktperson		HEC	CN	2020.11.26
Tegningsstatus		HEC	CN	2020.11.26
Forprosjekt		HEC	CN	2020.11.26
Tegningsnummer		HEC	CN	2020.11.26
Fag		HEC	CN	2020.11.26
Bygg		HEC	CN	2020.11.26
Etasje		HEC	CN	2020.11.26
Type tegn.		HEC	CN	2020.11.26
System		HEC	CN	2020.11.26
Løpnr.		HEC	CN	2020.11.26
A		HEC	CN	2020.11.26
C		HEC	CN	2020.11.26
02		HEC	CN	2020.11.26
20		HEC	CN	2020.11.26
200		HEC	CN	2020.11.26
001		HEC	CN	2020.11.26

Dette er en forprosjekttegning og er ikke ment som en fullverdig prosjektering med detaljprosjekteringsnivå. Det kan ikke forventes at alle forhold med betydning for videre prosjektering og løsningsvalg er hensyntatt.



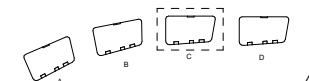
FYRSTIKKBAKKEN 14

Tittakshayee

 BIRK & CO

Birk&Co,
Fridtjof Nansens Plass 4
0160 Oslo

Lokationsflow:



02	Korrigerings av tilfallet				HIEC	CN		2020 11 26	
01					HIEC	CN		2020 11 27	
Rov	Kommertiale				LSE	Kontor	Dato		
Prosjekttype:									
Forprosjekt									
Prosjektadresse:									
Fyrstikkbakken 14, 0667 Oslo					Løst av HIEC	Kontor av CN	Ansvarelig Kilde		
								Målestokk	1:100
Format									
Originalformat A3									
Planer C mottatt									
Plan 03									
Team Dato Kalkyler 4 0153 Oslo									Tegningsstatus
Telefon: +47 215 22 200 e-post: ordreg@tegningskultur.no Url: www.tegningskultur.no									Forprosjekt
Tegningsnummer									Rev.
Fag	Byg	Ektepe	Type tegn.	System	Lapser.				
A	C	03	20			001			

Dette er en forprosjekttegning og er ikke ment som en fullverdig prosjektering med detaljprosjekteringsnivå. Det kan ikke forventes at alle forhold med betydning for videre prosjektering og løsningsvalg er hensyntatt.



FYRSTIKKBAKKEN 14

Titelshaver
BIRK&CO Birk&Co, Fridtjof Nansens Plass 4 0160 Oslo

Lokasjonstegning



Prosjektphase:		HEC	CN	2020.11.26
Forprosjekt		HEC	CN	2020.11.26
Prosjektadresse:		HEC	CN	2020.11.26
Fyrstikkbakken 14, 0667 Oslo		HEC	CN	2020.11.26
Planer C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z		HEC	CN	2020.11.26
Plan 04		HEC	CN	2020.11.26
Team Oslo		HEC	CN	2020.11.26
Fag		HEC	CN	2020.11.26
Bygg		HEC	CN	2020.11.26
Etasje		HEC	CN	2020.11.26
Type tegn.		HEC	CN	2020.11.26
System		HEC	CN	2020.11.26
Løsning		HEC	CN	2020.11.26
A		HEC	CN	2020.11.26
C		HEC	CN	2020.11.26
04		HEC	CN	2020.11.26
20		HEC	CN	2020.11.26
200		HEC	CN	2020.11.26
001		HEC	CN	2020.11.26

Dette er en forprosjekttegning og er ikke ment som en fullverdig prosjektering med detaljprosjekteringsnivå. Det kan ikke forventes at alle forhold med betydning for videre prosjektering og løsningsvalg er hensyntatt.

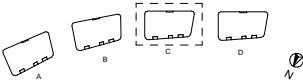


FYRSTIKKBAKKEN 14

Titelshaver

BIRK&CO Birk&Co, Fridtjof Nansens Plass 4 0160 Oslo

Lokasjonstegning



Prosjektfase:		HEC		CN		2020.11.26	
Forprosjekt		HEC		CN		2020.11.26	
Prosjektadresse:		Fyrstikkbakken 14, 0667 Oslo		Målestokk		1:100	
Planer C-501		Plan 05		Format		Originalformat er A3	
Tegningsnummer		Fag		Bygg		Etasje	
A		C		05		20	
Type tegn.		System		Lappet		001	
Tegningsstatus		Forprosjekt		Rev.			

Dette er en forprosjekttegning og er ikke ment som en fullverdig prosjektering med detaljprosjekteringsnivå. Det kan ikke forventes at alle forhold med betydning for videre prosjektering og løsningsvalg er hensyntatt.



FYRSTIKKBAKKEN 14

BIRK&CO

Birk&Co,
Fridtjof Nansens Plass 4
0160 Oslo

Lokasjonstegning



02	Korrigering av tilfelle			HEC	CN	2020.11.26	
01				HEC	CN	2020.11.25	
Rev	Kommentar			Utl	Kontor	Dato	
Prosjektinfo:				Utlært av		Kontrollert av	
Forprosjekt				HEC		CN	
Prosjektadresse:				Dato		Ansvarlig	
Fyrstikkbakken 14, 0667 Oslo				2020.11.26		KBE	
				Målestokk		1:100	
				Format		Originalformat er A3	
Planer C-601				Tegningsstatus			
Plan 06							
				Forprosjekt			

Dette er en forprosjekttegning og er ikke ment som en fullverdig prosjektering med detaljprosjekteringsnivå. Det kan ikke forventes at alle forhold med betydning for videre prosjektering og løsningsvalg er hensyntatt.



FYRSTIKKBAKKEN 14

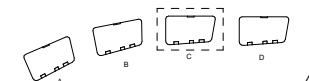
Tittakshayee



BIRK & CO

Birk&Co,
Fridtjof Nansens Plass 4
0160 Oslo

Lokationsflow:

[illegible]

Dette er en forprosjekttegning og er ikke ment som en fullverdig prosjektering med detaljprosjekteringsnivå. Det kan ikke forventes at alle forhold med betydning for videre prosjektering og løsningsvalg er hensyntatt.



FYRSTIKKBAKKEN 14

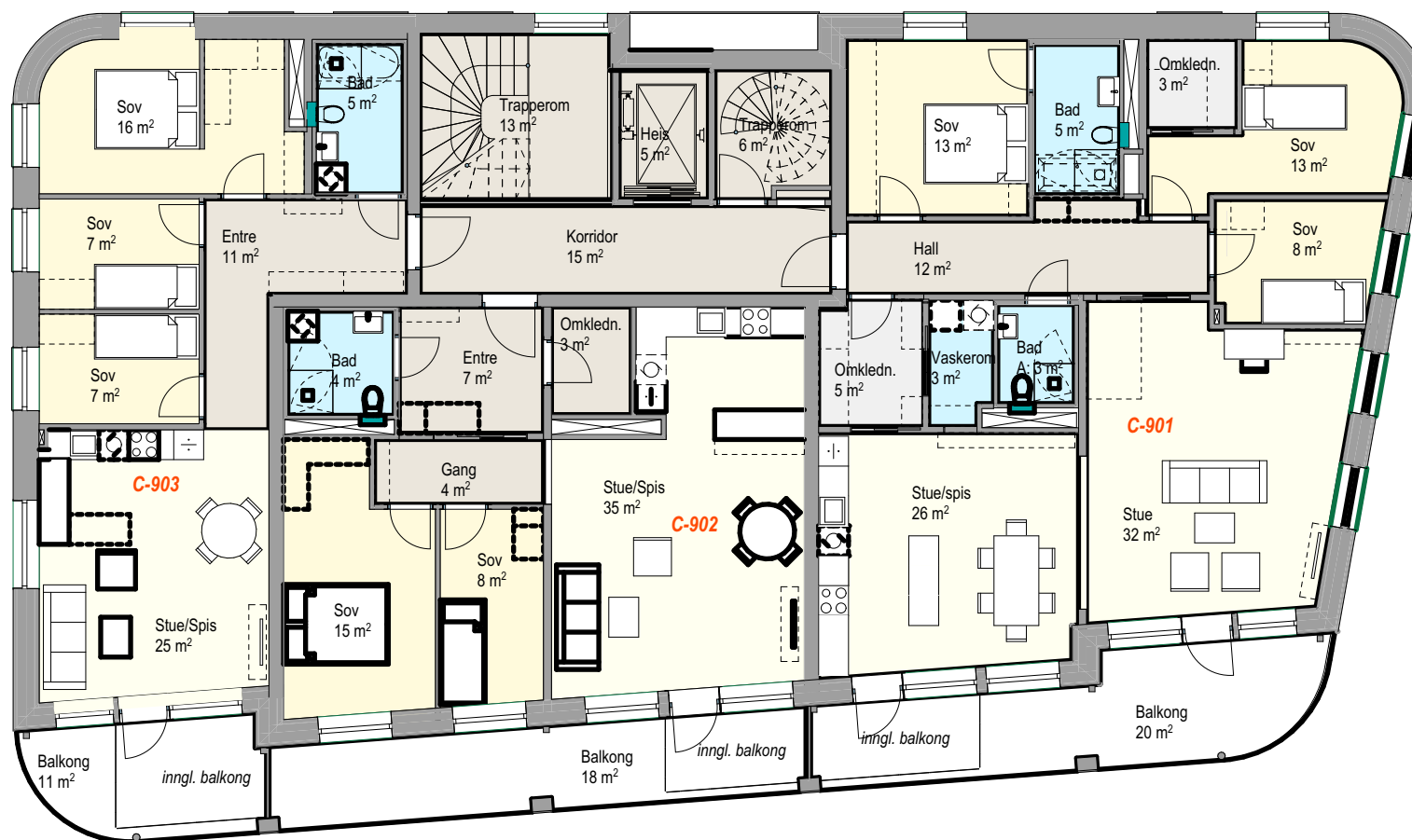
Titelshaver
BIRK&CO Birk&Co, Fridtjof Nansens Plass 4 0160 Oslo

Lokasjonstegning



Prosjektfase:		HEC	CN	2020.11.26
Forprosjekt		HEC	CN	2020.11.26
Prosjektadresse:		Utf.	Kont.	Dato
Fyrstikkbakken 14, 0667 Oslo		Utf.	Kont.	Dato
Planer C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z		Utf.	Kont.	Dato
Plan 08		Utf.	Kont.	Dato
Team Oslo		Team Oslo	Team Oslo	Team Oslo
Fag		Bygg	Etasje	Type tegn.
A		C	08	20
System		System	System	System
Lapp		Lapp	Lapp	Lapp
001		001	001	001
Tegningsnummer		Rev.		
A		Rev.		
B		Rev.		
C		Rev.		
D		Rev.		
E		Rev.		
F		Rev.		
G		Rev.		
H		Rev.		
I		Rev.		
J		Rev.		
K		Rev.		
L		Rev.		
M		Rev.		
N		Rev.		
O		Rev.		
P		Rev.		
Q		Rev.		
R		Rev.		
S		Rev.		
T		Rev.		
U		Rev.		
V		Rev.		
W		Rev.		
X		Rev.		
Y		Rev.		
Z		Rev.		

Dette er en forprosjekttegning og er ikke ment som en fullverdig prosjektering med detaljprosjekteringsnivå. Det kan ikke forventes at alle forhold med betydning for videre prosjektering og løsningsvalg er hensyntatt.



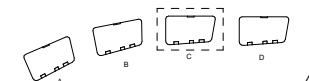
FYRSTIKKBAKKEN 14

Tittakshayee

 BIRK & CO

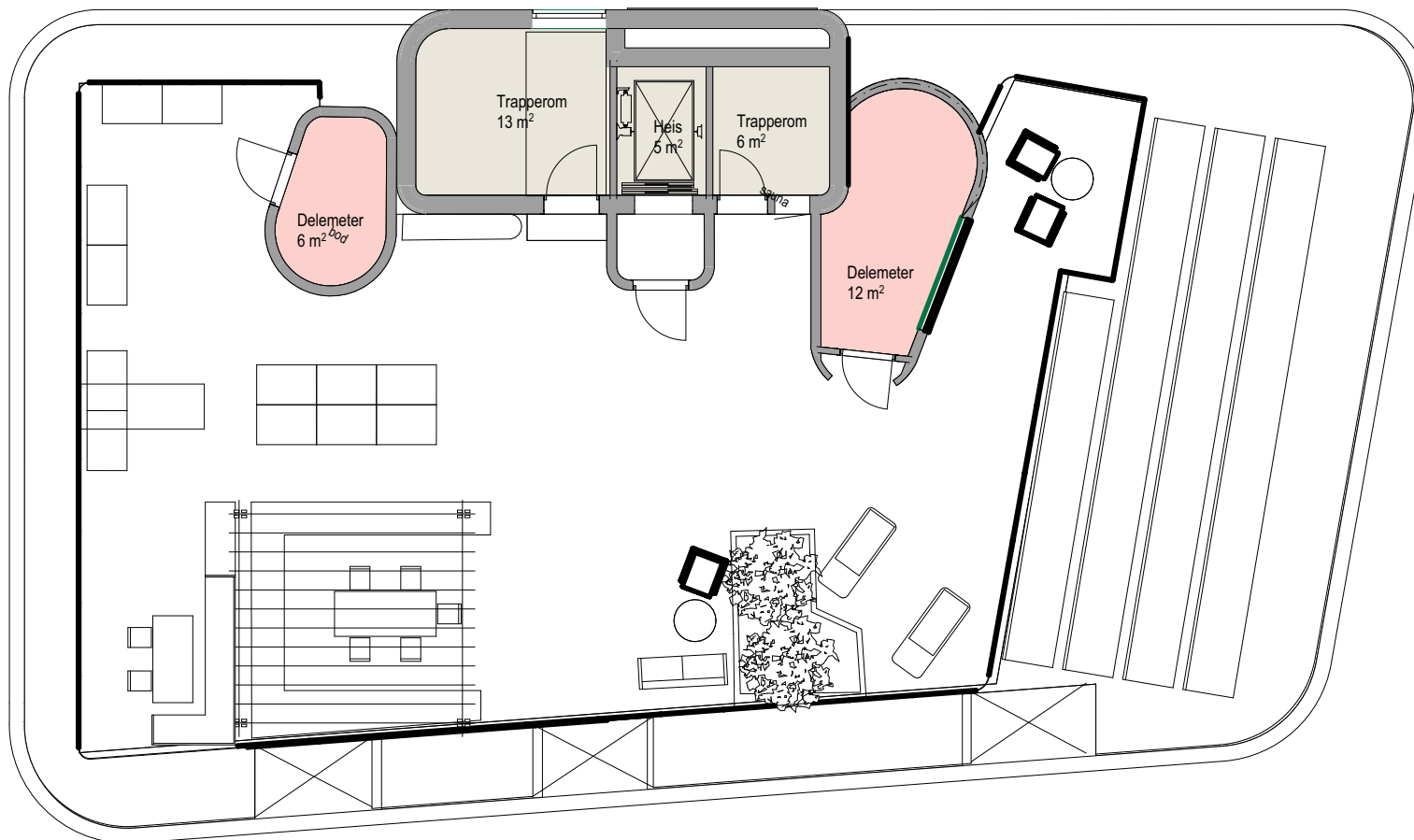
Birk&Co,
Fridtjof Nansens Plass 4
0160 Oslo

Lokationsflow:



02	Korrigerende av tiltaksett					HEIC	CN		2020 11 26			
01						HEIC	CN		2020 11 27			
Rov	Kommensale					LSE	Kontor		Dato			
Prosjektbeskrivelse:												
Forprosjekt												
Prosjektadresse:												
Fyrstikkbakken 14, 0667 Oslo								Ansvarelig Kilde				
								Målestokk	1:100			
Format												
Originalformat A3												
Planer C og E												
Plan 09												
Team Data Kollektgata 4 0150 Oslo Telefon: +47 215 22 20 E-post: oslo@markskattefor.no oslo.markskattefor.no										Tegningsstatus		
										Forprosjekt		
										Tegningsnummer	Rev.	
										Fag	Brygg	Etlage
A	C	09	20	200	001							

Dette er en forprosjekttegning og er ikke ment som en fullverdig prosjektering med detaljprosjekteringsnivå. Det kan ikke forventes at alle forhold med betydning for videre prosjektering og løsningsvalg er hensyntatt.



FYRSTIKKBAKKEN 14

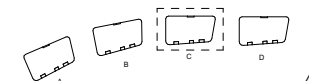
Tilakshaver



BIRK & CO

Birk&Co,
Fridtjof Nansens Plass 4
0160 Oslo

Lokasjonsfigur

[illegible]



Leveransebeskrivelse

Boligprosjektet Fyrstikkbakken 14

Generelt

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere kjøpere/interessenter om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Beskrivelsen er overordnet og bør sees i sammenheng med romskjema, leilighetsplaner og øvrig tilgjengelig informasjon for å få et godt helhetsbilde av leiligheten.

Inntegnet løs innredning og garderobe vist på salgstegning inngår ikke i leveransen. Dette viser mulige innrednings- og møbleringsløsninger, og hensyntar ikke tilgjengelighetskrav. Inntegnet kjøkkeninnredning, samt servantskap på bad inngår i leveransen. Se også romskjemaer som nærmere beskriver leveranse av kjøkkeninnredning og servantskap på bad.

Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til endringer som anses hensiktsmessige og/eller nødvendige, uten at den generelle standard vesentlig forringes.

Fyrstikkbakken 14 søker å bli et miljøsertifisert (BREAM) boligprosjekt og er også et FutureBuitprosjekt, bygget med løsninger som bidrar til å redusere klimagassutslipp.

Byggene oppføres i henhold til byggteknisk forskrift av 2017 (TEK 17) og annen relevant lovgivning.

Fyrstikkbakken 14 består av 163 leiligheter i ett byggetrinn, men består av flere salgstrinn. Det kan bli aktuelt å dele opp prosjektet i to byggetrinn dersom det muliggjør en mer hensiktsmessig oppstart av prosjektet. Antall leiligheter vil kunne endres noe, men er p.t planlagt med 163 enheter.

Leilighetene er fordelt på fire bolighus med underliggende parkeringskjeller.

Endelig organisering av boligene i Fyrstikkveien 14 er ikke besluttet, men leilighetene i hus C vil bli organisert som et sameie.

Parkering

Det etableres parkeringsplasser, inkludert HC-plasser i henhold til gjeldende krav, i parkeringsanlegg under og mellom blokkene. Alle parkeringsplasser utstyres med mulighet for etablering av ladekontakt for lading av elbiler. Det planlegges med syv parkeringsplasser for gjesteparkering, åtte parkeringsplasser for bilpool for sameiet, samt ca 24 parkeringsplasser for utleie

til beboere i Fyrstikkbakken 14. Totalt er det 39 parkeringsplasser i prosjektet. Antallet kan bli tatt ned til ca. 35 plasser gjennom detaljprosjektering.

Parkeringsanlegget vil være ett sammenhengende anlegg med innkjøring ved bygg A, se utomhusplan. Parkeringsplassene vil ved ferdigstillelse av prosjektet eies av Fyrstikkbakken 14 AS eller et dertilhørende selskap. Det jobbes med å skape et smart parkeringsanlegg for å optimalisere og bedre kapasitetsutnyttelsen. Parkeringsplassene leies ut til beboere i Fyrstikkbakken 14 til en sum fastsatt av styret i sameiet. De første tre årene vil summen bli fastsatt mellom kr 1.500,- til 2.000,- pr måned per plass. Enkelte leiligheter vil kunne få en rett til å leie i en tidsbegrenset periode. Kjøpere som leier HC-plass vil måtte akseptere bruksbytte dersom annen beboer med parkeringsplass har dokumenterbart behov for HC-plass. Bruken av HC plasser administreres av det fremtidige styret i sameiet/sameiene.

Sameiet vil ha rett til å kjøpe parkeringsanlegget. Dette vil skje i perioden ett til tre år etter idriftsetting av anlegget. Kjøpet finansieres med opptak av fellesgjeld med pant i parkeringsseksjonen. Dette med sameiet/sameierne som debitor. Sameiet vil da få inntekt fra utleie av parkeringsplasser. De årlige

inntektene er stipulert til kr. 704.000,- ved utleie av parkeringsplassene. Til grunn da ligger inntekter på kr 1500,- pr mnd på 24 pplasser samt kortidsutleie av gjesteplasser. Kostnader for

nedbetaling av lån og fellesgjeld over 30 år knyttet til parkeringsanlegget er beregnet om lag kr. 656.424, - årlig. Dette er basert på dagens rentenivå og indikasjoner. Låneopptaket forventes

således ikke å påvirke de månedlige felleskostnadene for sameierne. Sykkelparkering er plassert både i parkeringsanlegget, og på uteområdet.

Simulering inntekter parkering:			Pr. plass				Totalt
	Antall plasser	Timer i bruk	Pris	Avgift	Pr mnd	Pr. år	Totalt
Gjesteparkering	7	6	20	2	kr 3 240	kr 38 880	kr 272 160
Bilpool	8	0	20	2	kr 0	kr 0	kr 0
Utleieplasser	24				kr 1 500	kr 18 000	kr 432 000
Sum	39						kr 704 160

Utomhus

Foreløpig landskapsplan og takplan, kan besiktiges hos megler, og på Prosjektets nettside (<https://fyrstikkbakken14.no/>). Den viser hvordan gårdsrom, utearealer og takplan tenkes disponert, men er ikke å anse som endelig eller bindende for selger; når det gjelder disponering, utforming og materialbruk. Endringer og tilpasninger kan bli gjort i detaljprosjekteringen. Utforming av takplan vil også søkes å gjøres gjennom brukermedvirkning i gjennomføringsfasen.

Felles uteomhusarealer blir allment tilgjengelig så langt dette fremkommer av utomhusplan.

Vannveier i terrenget er en del av overvannshåndteringen for området og fyllingsgraden vil variere med nedbør.

Utgang fra bygget til gangbro/lokk på østsiden av byggene mot fremtidig gang- og sykkelvei er vist på plan fem i bygg B og C og plan fire i bygg A og bygg D. Ved detaljprosjektering kan planum for denne utgangen endres, dvs at den kan komme på et plan høyere opp.

Konstruksjon

Bygningen utføres med bærekonstruksjon hovedsakelig i massivtre. Kjeller og første etasje vil være i betong, mens bæresystemet oppover vil primært være utført i massivtre. Noen søyler/-dragere, bl.a i yttervegger vil være i stål. Balkonger utføres med dekker av betong og bæresystem med søyler og bjelker av stål.

Fasadeveggene utføres i hovedsak med isolert bindingsverk, men med enkelte vegger i første etasje i betong/leca som er isolert inn- og /eller utvendig.

Fasadekledning er i all hovedsak utført i treverk med nødvendige beslag i metall.

Innvendige vegger av gips, betong og enkelte synlige deler av massivtrevegger. Det vil normalt oppstå små riss ved materialoverganger mellom tak/vegg eller vegg/vegg pga. akklimatisering av materialer. Sprekker over 0,2 mm i overgang mellom tak/vegg og vegg/vegg utbedres på 1-årsbefaring. For overflater av synlig massivtre må det forventes enkelte naturlige tørkesprekker og variasjon i takt med årstider. Dette anses ikke som reklamasjonsgrunn. Massivtre er et naturmateriale med variasjoner og nyanser og det vil være tydelige

skjøter mellom massivtreelementene der disse er eksponerte.

Enkelte leiligheter vil kunne leveres med skyvevegger. Skyveveggene er ikke detaljprosjektert. Veggene vil bestå av tre veggelementer av eikelaminat, eikefinert MDF eller lignende egnet materiale. Veggene vil være hengt fra tak, og ha en skinneløsning i gulv for å styre veggelementene. Det vil bli tre skinner, ett pr veggelement. Det jobbes for å få styreskinnen slik at den er på nivå med gulvet og også et materiale som passer til gulvet. Utbygger jobber med leverandører for å prosjektere en tilfredsstillende løsning. Den endelige løsningen presenteres før byggestart og boligkjøpere vil da ha mulighet til å gå tilbake og velge et annet planvalg for tilsvarende leilighet og få kompensert en eventuell prisdifferanse ved det nye planvalget.

Balkong/Terrasse

Leiligheter med markterrasse leveres med gulv av impregnerert treverk uten rekkverk.

Leiligheter med balkong eller terrasse leveres med glass/treverk/metallrekkverk i varierende høyde.

Det etableres skille mellom ulike balkonger/terrasser i hensiktsmessig høyde.

Leiligheter med balkong eller terrasse leveres med gulv av impregnert treverk.

Balkonger mot nordvest fra 2. etg og oppover vil bli helt eller delvis innglasset, med mulighet for å åpne innglassingen.

Alle balkonger/terrasser vil ha utelampe og 16 A strømuttak.

Balkongene er en utendørskonstruksjon og det må påregnes vann på overflatene ved regnvær.

Fellesarealer innomhus

Hovedinngangene vil være på plan 1, og det vil være innvendig heis og trapperom til alle etasjer. Alle postkasser blir plassert på hensiktsmessig sted ved hver av hovedinngangene.

Alle leiligheter har egen inngangsdør fra innvendig korridor.

Det leveres keramiske fliser på gulv i hovedinngang. Bodareal i kjeller leveres i asfalt.

Øvrige korridorer og trappeløp fra plan 1 og oppover leveres med trinnlydscempende vinylbelegg på gulv.

Heis

Heisfronter leveres i rustfritt stål i alle etasjer. Heiskupe leveres med overflater i rustfritt stål, treinventar eller speil og håndløper på en side. Himling med downlights og gulvbelegg av vinyl som i trapp. Heisstolene tilfredsstiller størrelsesmessig kravet til båretransport. Heiser går fra parkeringsanlegg til alle etasjer.

Standard innvending behandling/overflater

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

Himling/Nedforet himling/innkassing

Deler av leiligheten vil ha nedforing og innkassinger av gips for nødvendige tekniske

føringer som elektro, rør og ventilasjon. Normal netto etasjehøyde i oppholdsareal som stue og kjøkken vil være ca. 2,5m (minimum 2,44 m) for leiligheter uten eksponert massivtre i himling og ca 2,6m (minimum 2,54m) for leiligheter med eksponert massivtre i himling. Normal etasjehøyde på soverom og lukket kjøkken vil være ca 2,4 m. Under nedforede himlinger eller innkassinger i gang, bod, garderober og korridor kan netto etasjehøyde være ca. 2,2m – 2,3m. Baderom vil ha innvendig romhøyde minimum 2,2m

Nedsenket himling i bad leveres med hvite LEDspotter.

Tilluft for ventilasjon samt sprinklerhoder kan bli innkasset langs vegg i stue/kjøkken/soverom, og søkes utført med minst mulig nedforing.

Enkelte leiligheter vil kunne ha synlig himling av treverk (som regel i stue, kjøkken og/eller soverom), mens enkelte leiligheter vil ha nedforet gipshimling. Dette er grunnet konsept for å oppnå tilfredsstillende lyddemping (klasse C), samt bedret inneklima, og er vist prinsipielt i tegning "2020.11.25 Prinsippskisser himlingshøyder og påforing massivtre ift lyd".

Dør/ vindu / beslag

Innvendige dører leveres med hvite dørblad samt hvite fabrikkmalte karmen, foringer og gerikter. Der det er hensiktsmessig leveres dører med flate terskler for å sikre luftstrømning slik at ventilasjon fungerer som planlagt.

Vinduer leveres med energiglass med U-verdi maks. 1,0 W/m²K. Vindusrammer leveres med mørke overflater innvendig og utvendig aluminiumsbeslag med farge etter arkitektens anvisning. Alle vinduer kan pusses fra innsiden eller fra balkong/terrasse. Smyg mot vindu på innside av vegg leveres med vindusbrett og gipsede smyg som fuges mot vindu.

Vindusdører i byggenes 2 nederste etasjer leveres med FG godkjent lås.

Det må påregnes høydeforskjell mellom innvendig gulv og utvendig terrasse.

Utforinger, listverk og omramminger i hvit fabrikkmalt utførelse med synlig innfesting.

Hovedinngangsdør leveres med kikkehull og FG godkjent lås. Utforinger, listverk og omramminger i hvit fabrikkmalt utførelse med synlig innfesting.

Det leveres lakkert metallbeslag med farge etter arkitektens anvisning.

Det leveres vinduer med støydempingsløsninger for å sikre tilfredsstillende innendørs støyverdier i rom for varig opphold der dette er relevant.

Gulv

Gulv leveres i henhold til romskjema. I rom med parkett må det påregnes synlige kvister og/eller sparklede kvisthull.

Listverk

Utforinger, listverk og omramminger i fabrikkmalt utførelse. Som standard leveres hvitpigmentert eik fotlist , med synlig innfesting. Det leveres listfritt tak.

Alle gerikter er gjerdet og leveres med synlige spikerhoder.

Ønskes listverk, gerikter og foringer sparklet og malt i hele leiligheten kan det leveres som tilvalg.

Kjøkken

Kjøkken fra HTH, Sigdal eller tilsvarende anerkjent leverandør leveres i henhold til salgstegning og romskjema.

Ikke alle detaljer er ferdig prosjektert. Plassering av teknisk utstyr i kjøkken er ikke endelig besluttet og vil kunne avvike fra det som vises på salgstegningen.

Detaljert kjøkkentegning vil foreligge ved oppstart av tilvalgsprosessen når detaljprosjekteringen er ferdig.

Om mulig leveres skap for innbygging av stekeovn og separat platetopp.

Hvitevarer (stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kombiskap (kjøl/frys)) er inkludert i leveransen.

Det leveres nedfelt stålkum, i benkeplate. Det monteres ettgreps blandebatteri i kum.

Høyde for overskap er ca. 228 cm. Det leveres innkassing i gips eller toppforing over overskap på kjøkken.

Hvert kjøkken leveres med avtrekkshette Slim eller tilsvarende. Det leveres avtrekk med kullfilter.

Garderobe

Salgstegning indikerer hvor garderobeskap kan plasseres.

Garderobeskap og/eller skyvedørsgarderobe inngår ikke i leveransen, men det vil bli tilbudt løsninger som tilvalg.

Bad

Bad leveres som prefabrikkerte baderom, flislagt på vegger og gulv i henhold til romskjema. Noen bad vil kunne bli plassbygget. Gulvflisene i dusjsonen vil kunne være senket ca. en flistykkelse i forhold til resten av gulvet

Det leveres innfelte hvite LED-spotter i tak.

Baderomsinnredning og utstyr leveres i henhold til romskjema og tegning. Speil leveres med overliggende LED-lys.

Dusjarmatur leveres montert på vegg. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel som angitt i salgstegning.

Badet prosjekteres som tilgjengelig bad med tilgjengelighetskrav oppfylt for dusjsone, med sluk og armatur.

Badekar kan kjøpes som et «møbel» i tilvalgsprosessen, som kan plasseres i badet.

Merknad: "badekaret medfører at kravet til tilgjengelighet i [TEK17.] ikke er oppfylt, men at løsning med badekar likevel anses å være i samsvar med preakseptert ytelse, jf. byggforsklad 361.216 (Baderom, toalettrom og vaskerom i boliger) pkt. 48, såfremt badekaret enkelt kan fjernes og at badets utforming for øvrig (membran i gulv og vegg, plassering av sluk og armatur mv) gjør at badet enkelt har dusjmulighet etter at badekaret evt. Fjernes."

Fordelerskap

Det vil bli etablert egne fordelerskap for rør-i-rør system og vannbåren varme innfelt i vegg med luke for inspeksjon og avlesning av målere.

Plassering vil forsøkes gjøres så lite sjenerende som mulig, men må samtidig være lett tilgjengelig for avstengning av vann dersom en lekkasje skulle oppstå.

Sanitærutstyr

Alt sanitærutstyr som servantbatterier, kjøkkenkran, dusjgarnityr, dusjhoder leveres i henhold til romskjema, og med flere muligheter for tilvalg.

Oppvarming/Energi

Leilighetene vil bli energimerket, og energiattest utstedt som bekrefter at alle leilighetene får energikarakteren B eller bedre.

Energi til produksjon av varmtvann og oppvarming leveres med fjernvarme fra Fortum.

Oppvarming av stue, kjøkken, bad og toalett med vannbåren gulvvarme. I plan 1 leveres vannbåren gulvvarme også i soverom. For øvrige etasjer kan gulvvarme kan bestilles som tilvalg.

Gulvvarmeanlegget er dimensjonert i henhold til forskriftskrav, slik at det kan forventes 22-23°C romtemperatur i oppholdsrom i vinterhalvåret, og ned til 21°C ved dimensjonerende utetemperatur.

Det monteres målere i hver leilighet for energimåling av varmtvann og oppvarming.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjon i hver leilighet med desentralisert ventilasjonsaggregat plassert i leiligheten. Aggregat plasseres enten på vegg i gang/bod eller over himling i entre/bod/gang.

Elektrisk anlegg

Anlegget installeres i henhold til offentlige forskriftskrav (NEK 400). Det innebærer blant annet at det monteres komfyrvakt på kjøkken, og at alle kontaktpunkter er jordet. Det benyttes kun automatsikringer.

Det vil fortrinnsvis bli skjult anlegg, men åpent anlegg må påregnes i spesielle tilfeller som på for eksempel vegg av synlig massivtre.

Antall elektriske punkter i boligen er i henhold til NEK 400. Elektriske punkter fremkommer av egen elektrotegning som utleveres i forbindelse med tilvalgsprosessen.

Det blir levert calling system ved inngangsdør til leiligheten.

I forbindelse med tilvalg vil det være mulig å bestille flere elektropunkter.

Brannvern

Det leveres sentralt brannalarmanlegg med detektorer i hver leilighet.

Alle boligetasjer blir sprinklet, noe som medfører et eller flere sprinkelpunkter per rom plassert i himling, innkassing på vegg eller nedforinger. Der det er påkrevd med sprinkel på balkong vil sprinkelrør bli innkasset langs himling i tilstøtende rom.

Data/TV

Det føres fiber for TV-signaler og internettilkobling frem til et sentralt plassert svakstrømskap i hver leilighet. Dette skapet plasseres på et hensiktsmessig sted i boligen.

Ett punkt for TV og data signaler leveres i stuen, øvrige tilkoblingspunkter for TV og data er tilgjengelig som tilvalg.

Utbygger inngår avtale med tilbyder av leverandører og kunden velger selg hva slags abonnement og tjeneste som ønskes levert innenfor tilbyderens sortiment.

Fast telefonlinje eller analog linje for fax leveres ikke.

Tegninger av tekniske anlegg

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

Avfallssystem

Avfallssystemet består av felles søppelnedkast på uteområdet.

Bod

Det leveres sportsbod med gittervegger mot evt. sideboder, og tett felt mot korridor i kjeller. Dekke av asfalt. Sportsbod i kjeller utføres uoppvarmet og er ikke beregnet for lagring av fukt -og temperatursensitive gjenstander. For enkelte leiligheter leveres det bod i leiligheten. Dette fremkommer på salgstegninger for de aktuelle leilighetene. Enkelte leiligheter har også mulighet for å velge bod som planvalg (ref. kapittel «Tilvalgsmuligheter»).

Pipe

Det leveres ikke pipe eller gasspeis.

Tilvalgsmuligheter

For enkelte leiligheter vil det være mulig med ulike typer av planløsninger (kalt planvalg). Planvalg

låses på kjøpstidspunktet og kan ikke påregnes endret i etterkant. Det blir utarbeidet kontraktstegninger for gjeldende planløsning som kjøper har valgt og som legges ved kjøpekontrakten.

Enhver endring av leilighetens spesifikasjoner vil ha en kostnadskonsekvens for byggherre/entreprenør og vil derfor medføre en tilleggskostnad også for kjøper.

Standardiserte og mindre omfattende løsninger som tilbys kjøperne i en tidlig fase kalles ofte «Tilvalg». Disse endringene er enkle (forhåndsdefinerte) og kan lett avklares /bestemmes enten i internettportalen eller ved tilsvarende selvbetjeningsløsning.

Ikke-standardiserte endringer som kjøkkeninnredning, garderobeskap, solavskjerming, etc. bør normalt skje hos de respektive leverandører, der boligkjøper kan se på et representativt produktutvalg. Dette krever tilleggsadministrasjon både fra de respektive leverandørers side og fra totalentreprenøren, og vil relativt sett bli noe dyrere enn standardiserte tilvalgs løsninger. Tilkoblingspunkter for vann, avløp og ventilasjon kan ikke endres. Spesielle endringer, eksempelvis av bygningsmessig karakter, så som endring av rominndeling, fjerning

av vegger (utover forhåndsdefinerte planvalg), krever tverrfaglig prosjekteringskompetanse med deltakelse fra arkitekt og andre konsulenter. For å utrede/belyse denne type endringer må kunden betale for utredningen.

Beløpet blir belastet kunden uansett om utredningen/tilbudet blir benyttet eller ikke.

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

Utbygger har tilrettelagt og anbefaler valg innenfor tre flotte stilarter hvor standard leveranse kalles Vanilje, deretter Pepper og Safran. Her gis muligheter for spesifikke pakkeløsninger. Øvrige tilvalgsmuligheter vil fremkomme av tilvalgsportalen.

Tilvalgsmulighetene og prisene på tilvalg/endringer vil være avhengig av hvor langt i byggeprosessen prosjektet har kommet. Utbygger vil i god tid før innredningsarbeidene starter utarbeide og informere om en digital tilvalgs meny

hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme.

Presiseringer

Prosjektet er per i dag ikke detaljprosjektet. Alle opplysninger om boligene og prosjektet er derfor gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og/eller nødvendige i forbindelse med nærmere detaljering av prosjektet og leilighetene. Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom prosjektbeskrivelse og plantegninger, i slike

tilfeller er det denne beskrivelsen og romskjema som er retningsgivende. Enkelte illustrasjoner i tegnings- og salgsmaterialet er ment som eksempler og kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, fargevalg, dør- og vindusform, antall vinduer på gavlvegg, bygningsmessige detaljer, fasadedetaljer, detaljer på fellesareal, materialvalg i fasade, beplanting etc. Slike illustrasjoner inngår ikke som en del av kjøpekontrakten og kan ikke påberopes som grunnlag for krav mot utbygger.

Plassering av teknisk utstyr i kjøkken er ikke endelig besluttet og vil kunne avvike fra det som vises på tegningene. Endring av plassering av utstyr på bad kan forekomme. Endelig utforming

av tekniske sjakter må avvente detaljprosjekteringen og det kan derfor forekomme endringer av plassering, lengde og/eller bredde på disse.

Videre kan vindus- og terrasse/balkongutforming og plassering for den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer som følge av bl.a. arkitektoniske utformingene av bygningene og deres omgivelser. Toleransekrav for utførelse er iht. NS3420, siste revisjon. Detaljert informasjon vedrørende toleranseklasser for de enkelte materialer/fag kan fås ved henvendelse til megler.

Oslo, 14.01.2021



Romskjema

Rom	Gulv	Vegger	Tak	Innredning	Diverse
Entré/gang/hall	I leiligheter under 100 kvm BRA leveres følgende: 3-stav lys hvitpigmentert eik parkett 14 mm fra Haro. * Kostnadsfritt å bytte gulv til 3-stav natur eik parkett fra Haro. I leiligheter over 100 kvm BRA leveres følgende: 1-stav lys hvitpigmentert eik parkett 14 mm fra Haro. Kostnadsfritt å bytte gulv til 1-stav natur eik parkett fra Haro. Lys, hvitpigmentert eik gulvlust. * Kostnadsfritt å bytte gulvluster til natur eik eller hvitmalt overflate fargekode NCS S 0500 N, med synlig innfesting Flate dørterskler leveres i lys, hvitpigmentert eik. * Ved valg av annen parkett, vil også andre dørterskler tilbys når tilvalgsprosess starter opp. Vannbåren gulvvarme.	Sparklet og malte vegger med fargekode NCS S 0500-N. Glans 07. * Kostnadsfritt å endre en av to forhåndsdefinerte farger i hele boligen (NCS S 1000-N eller NCS 1704-Y19R). Glans 07. Noen leiligheter leveres med synlig treverk i vegger. Andre leiligheter leveres med hvitmalt gips. Tegning for dette vil bli utlevert kjøperen når tilvalgsprosess starter opp.	Nedsenket himling, takhøyde minimum 220cm. Hvitmalt overflate med fargekode NSC 0500-N. Glans 05.	Ytterdør med FG godkjent sikkerhetslås. Kikkehull. Fargekode NCS S 0500-N på inside av leilighet. Det leveres ikke garderober, men det kan bestilles som tilvalg hos kjøkken-leverandør som tilbyr en rekke garderobelesninger.	Automatisk døråpner. Teknisk skap for elektro, svakstrøm og vann plasseres i hovedsakelig i entre/ gang/ hall. For leiligheter under 100 kvm BRA leveres lampepunkt v/ tak. Mulig å bestille innfelte spotter som tilvalg. For leiligheter over 100 kvm BRA leveres innfelte hvite LED-spotter med dimmer. Glatte lettører leveres hvitmalt med fargekode NCS S 0500-N med matt krom vider. I leiligheter over 100 kvm BRA leveres en moderne hvit fyllingsdør med 1 glassfelt mellom gang/hall og stue. Farge NSC 0500-N.
Kjøkken	I leiligheter under 100 kvm BRA leveres følgende: 3-stav lys hvitpigmentert eik parkett 14 mm fra Haro. * Kostnadsfritt å bytte gulv til 3-stav natur eik parkett fra Haro. I leiligheter over 100 kvm BRA leveres følgende: 1-stav lys hvitpigmentert eik parkett 14 mm fra Haro. Kostnadsfritt å bytte gulv til 1-stav natur eik parkett fra Haro. Lys, hvitpigmentert eik gulvlust. * Kostnadsfritt å bytte gulvluster til natur eik eller hvitmalt overflate fargekode NCS S 0500 N, med synlig innfesting Flate dørterskler leveres i lys, hvitpigmentert eik. * Ved valg av annen parkett, vil også andre dørterskler tilbys når tilvalgsprosess starter opp. Vannbåren gulvvarme.	Sparklet og malte vegger med fargekode NCS S 0500-N. Glans 07. * Kostnadsfritt å endre en av to forhåndsdefinerte farger i hele boligen (NCS S 1000-N eller NCS 1704-Y19R). Glans 07. Noen leiligheter leveres med synlig treverk i vegger. Andre leiligheter leveres med hvitmalt gips. Tegning for dette vil bli utlevert kjøperen når tilvalgsprosess starter opp.	Noen leiligheter leveres med nedsenket gipshimling. Andre leiligheter leveres med synlig treverk. Tegning for dette vil bli utlevert kjøperen når tilvalgsprosess starter opp. Hvitmalt overflate med fargekode NSC 0500-N. Glans 05.	Kjøkken fra HTH, Sigdal eller tilsvarende anerkjent leverandør. Standard kjøkken leveres i hvite matte, glatte fronter. Takhøye skap 228cm med toppforing/gips til tak. Benkeplaten leveres i 3cm laminat overflate, i farge lys hvit eik som standard. * Det legges opp til flere farger på både front og benkeplate som kostnadsfrie valg når tilvalgsprosess starter opp. Skuffer med demping. Integreerte hvitevarer er inkludert, så som kjøøl/frys, induksjonstopp, stekeovn og oppvaskmaskin. Alle kjøkkenskap leveres med innbyggningskap for hvitevarer, ferdig tilkoblet. Avtrekk over komfyr av type Slim med stålarget front eller tilsvarende. Avtrekk leveres med kullfilter. Separat komfyrvakt på vegg. Kjøkkenøy som er tegnet inn på salgstegning er en del av leveransen. Leveranse iht. kjøkkentegning for den enkelte leilighet leveres boligkjøper i forkant av tilvalgsprosess. 1-greps kjøkkenkran med høy tut i krom overflate. Nidfelt kjøkkenkum leveres i stålfarge.	Det settes opp doble stikkontakter mellom over/underskap iht. NEK400. Det leveres egen 16A kurs til induksjonstopp. Lampepunkt ved tak iht NEK400. For leiligheter med gipshimling vil spotter kunne bestilles som tilvalg. Leiligheter med synlig tre i himling, må montere belysning med utenpåliggende synlig kabel. Glatte lettører leveres hvitmalt med fargekode NCS S 0500-N med matt krom vider.
Stue	I leiligheter under 100 kvm BRA leveres følgende: 3-stav lys hvitpigmentert eik parkett 14 mm fra Haro. * Kostnadsfritt å bytte gulv til 3-stav natur eik parkett fra Haro. I leiligheter over 100 kvm BRA leveres følgende: 1-stav lys hvitpigmentert eik parkett 14 mm fra Haro. Kostnadsfritt å bytte gulv til 1-stav natur eik parkett fra Haro. Lys, hvitpigmentert eik gulvlust. * Kostnadsfritt å bytte gulvluster til natur eik eller hvitmalt overflate fargekode NCS S 0500 N, med synlig innfesting Flate dørterskler leveres i lys, hvitpigmentert eik. * Ved valg av annen parkett, vil også andre dørterskler tilbys når tilvalgsprosess starter opp. Vannbåren gulvvarme.	Sparklet og malte vegger med fargekode NCS S 0500-N. Glans 07. * Kostnadsfritt å endre en av to forhåndsdefinerte farger i hele boligen (NCS S 1000-N eller NCS 1704-Y19R). Glans 07. Noen leiligheter leveres med synlig treverk i vegger. Andre leiligheter leveres med hvitmalt gips. Tegning for dette vil bli utlevert kjøperen når tilvalgsprosess starter opp.	Noen leiligheter leveres med nedsenket gipshimling. Andre leiligheter leveres med synlig treverk. Tegning for dette vil bli utlevert kjøperen når tilvalgsprosess starter opp. Hvitmalt overflate med fargekode NSC 0500-N. Glans 05.		Lampepunkt ved tak iht NEK400. For leiligheter med gipshimling vil spotter kunne bestilles som tilvalg. Leiligheter med synlig tre i himling, må montere belysning med utenpåliggende synlig kabel. Glatte lettører leveres hvitmalt med fargekode NCS S 0500-N med matt krom vider.
Soverom	I leiligheter under 100 kvm BRA leveres følgende: 3-stav lys hvitpigmentert eik parkett 14 mm fra Haro. * Kostnadsfritt å bytte gulv til 3-stav natur eik parkett fra Haro. I leiligheter over 100 kvm BRA leveres følgende: 1-stav lys hvitpigmentert eik parkett 14 mm fra Haro. Kostnadsfritt å bytte gulv til 1-stav natur eik parkett fra Haro. Lys, hvitpigmentert eik gulvlust. * Kostnadsfritt å bytte gulvluster til natur eik eller hvitmalt overflate fargekode NCS S 0500 N, med synlig innfesting Flate dørterskler leveres i lys, hvitpigmentert eik. * Ved valg av annen parkett, vil også andre dørterskler tilbys når tilvalgsprosess starter opp. Vannbåren gulvvarme leveres ikke, men kan bestilles som tilvalg når tilvalgsprosess starter opp.	Sparklet og malte vegger med fargekode NCS S 0500-N. Glans 07. * Kostnadsfritt å endre en av to forhåndsdefinerte farger i hele boligen (NCS S 1000-N eller NCS 1704-Y19R). Glans 07.	Noen leiligheter leveres med nedsenket gipshimling. Andre leiligheter leveres med synlig treverk. Tegning for dette vil bli utlevert kjøperen når tilvalgsprosess starter opp. Hvitmalt gips med fargekode NSolaC 0500-N. Glans 05.	Det er avsatt plass til garderobeskap, vist på plantegning. Garderobe kan bestilles som tilvalg hos Drømmekjøkkenet som tilbyr en rekke garderobelesninger.	Lampepunkt ved tak iht. NEK400. Det vil være mulig å bestille spotter i tak der det er nedsenket gipshimling. For kunder som bestiller skyvedører som et planvalg i boligvegger, leveres en oppfellbar skapsgeng som standard. Kunde kan selv klikke dette valget av, hvor skapsgeng trekkes ut i kjøpesum. Glatte lettører leveres hvitmalt med fargekode NCS S 0500-N med matt krom vider.
Bod, gardero-be, walk-in, omkleddnings-rom	I leiligheter under 100 kvm BRA leveres følgende: 3-stav lys hvitpigmentert eik parkett 14 mm fra Haro. * Kostnadsfritt å bytte gulv til 3-stav natur eik parkett fra Haro. I leiligheter over 100 kvm BRA leveres følgende: 1-stav lys hvitpigmentert eik parkett 14 mm fra Haro. Kostnadsfritt å bytte gulv til 1-stav natur eik parkett fra Haro. Lys, hvitpigmentert eik gulvlust. * Kostnadsfritt å bytte gulvluster til natur eik eller hvitmalt overflate fargekode NCS S 0500 N, med synlig innfesting Flate dørterskler leveres i lys, hvitpigmentert eik. * Ved valg av annen parkett, vil også andre dørterskler tilbys når tilvalgsprosess starter opp. Vannbåren gulvvarme leveres ikke, men kan bestilles som tilvalg når tilvalgsprosess starter opp	Sparklet og malte vegger med fargekode NCS S 0500-N. Glans 07. * Kostnadsfritt å endre en av to forhåndsdefinerte farger i hele boligen (NCS S 1000-N eller NCS 1704-Y19R). Glans 07.	Noen leiligheter leveres med nedsenket gipshimling. Andre leiligheter leveres med synlig treverk. Tegning for dette vil bli utlevert kjøperen når tilvalgsprosess starter opp. Hvitmalt overflate med fargekode NSC 0500-N. Glans 05.	I garderobe og walk-in er det avsatt plass til garderobeskap, vist på plantegning. Garderobe kan bestilles som tilvalg hos kjøkkenleverandøren som tilbyr en rekke garderobelesninger.	Lampepunkt ved tak iht. NEK400. Det vil være mulig å bestille spotter i tak der det er nedsenket gipshimling. Glatte lettører leveres hvitmalt med fargekode NCS S 0500-N med matt krom vider.
Bad	Sandfargede fliser, type Grespor Zeus perola matt eller tilsvarende 30x30cm. 10x10cm i dusjinje. * Kostnadsfritt å endre farge på flis til Grespor Minos Ash eller tilsvarende, som er en lys grå flis i samme serie. Kvadratisk sluk leveres i krom overflate midtstilt i dusjone. Vannbåren gulvvarme.	Sandfargede fliser, type Grespor Zeus perola matt 30x60cm eller tilsvarende. * Kostnadsfritt å endre farge på flis til Grespor Minos Ash eller tilsvarende, som er en lys grå flis i samme serie.	Nedsenket himling, takhøyde minimum 220cm. Hvitmalt overflate med fargekode NSC 0500-N. Det leveres innfelte hvite LED-spotter med dimmer.	Det leveres hvit matt, skuffeseksjon med to skuffer med avlange håndtak i krom overflate. Hvit servant i porselen i hele skuffe-sekjsjonens bredde. Utenpåliggende spel med LED-lyslit over i lik bredde som skuffeseksjon. Bredde av møbel, servant og spel fremkommer på kontraktstegningen. * Kunde kan kostnadsfritt velge grå matt farge på skuffeseksjon når tilvalg starter opp. 1-greps servantamatur med tilhørende pop-up ventil i krom overflate. I dusjinje leveres rette dusjvegger med mål 90x90cm, med herdet klart glass som kan slås inn mot vegg. Blankpolierte profiler på dusjvegger i krom, med slepelest. Dusjarmatur med stang, hånddusj og blandedbatteri i krom utførelse. I leiligheter over 100 kvm BRA leveres krom dusjlesning med toppdusj som standard i tillegg til stang, hånddusj og blandedbatteri. Hvitt, vegghengt toalett i rent design, med soft-close funksjon. Sete i porselen/ kompositt. Hvit spyleknap.	Dobbel stikkontakt monteres ved siden av spel, og iht. NEK400. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel hvor dette er merket opp på plan-tegning (standardleveranse med maskiner plassert i søyle). Der det er plass for side-by-side vaskemaskin og tørketrommel kan kunde flytte stikkontakt for tørketrommel når tilvalgsprosess starter opp. Annen innredning på vaskerom kan bestilles som tilvalg. Glatte lettører leveres hvitmalt med fargekode NCS S 0500-N med matt krom vider.
Vaskerom	Sandfargede fliser, type Grespor Zeus perola matt eller tilsvarende 30x30cm. 10x10cm i dusjinje. * Kostnadsfritt å endre farge på flis til Grespor Minos Ash eller tilsvarende, som er en lys grå flis i samme serie. Vannbåren gulvvarme.	Sandfargede fliser, type Grespor Zeus perola matt 30x60cm eller tilsvarende. * Kostnadsfritt å endre farge på flis til Grespor Minos Ash eller tilsvarende, som er en lys grå flis i samme serie.	Nedsenket himling, takhøyde minimum 220cm. Hvitmalt overflate med fargekode NSC 0500-N. Det leveres innfelte hvite LED-spotter med dimmer.		Lampepunkt i tak iht. NEK400. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel hvor dette er merket opp på plantegning (standardleveranse med maskiner plassert i søyle). Der det er plass for side-by-side vaskemaskin og tørketrommel kan kunde flytte stikkontakt for tørketrommel når tilvalgsprosess starter opp. Annen innredning på vaskerom kan bestilles som tilvalg. Glatte lettører leveres hvitmalt med fargekode NCS S 0500-N med matt krom vider.
Markterrasse	Impregnert treverk/komposittbord	Det vil være trepanel eller pusset overflate i betong.	Synlig betong.		Det leveres 16A stikkontakt Utelampe. Glass/treverk/stållekkverk

* Det er lagt opp til flere kostnadsfrie tilvalg i forbindelse med tilvalgsprosess i prosjektet. Alle elektropunkter leveres iht. beskrivelser i NEK400, og kunde vil få utlevert elektrotegning for sin leilighet i forkant av tilvalgsprosess. Alle synlige stikkontakter og lysbrytere leveres i polarhvit farge.

Rom	Gulv	Vegger	Tak	Innredning	Diverse
Entré	Betonggulv 1.etg Kunde kan kostnadsfritt velge parkett istedenfor betong, og dette kan bestilles når tilvalgsprosessen starter opp. 1-stav lys hvitpigmentert eik parkett 14 mm fra Haro. Kostnadsfritt å bytte gulv til 1-stav natur eik parkett fra Haro. Lys, hvitpigmentert eik gulvlst. * Kostnadsfritt å bytte gulvister til natur eik eller hvitmalt overflate fargekode NCS S 0500 N, med synlig innfesting Flate dørterskler leveres i lys, hvitpigmentert eik. * Ved valg av annen parkett, vil også andre dørterskler tilbys når tilvalgsprosess starter opp. Vannbåren gulvvarme.	Sparklet og malte vegger med fargekode NCS S 0500-N. Glans 07. * Kostnadsfritt å endre en av to forhåndsdefinerte farger i hele boligen (NCS S 1000-N eller NCS 1704-Y19R). Glans 07.	Nedsenket himling, takhøyde minimum 220cm. Hvitmalt overflate med fargekode NSC 0500-N. Glans 05.	Ytterdør med FG godkjent sikkerhetslås. Kikkehull. Dørblad i antrasitt farge på inside av leilighet. Glatte sorte leiddører med fargekode NCS S 0900-N med matt sort vider. Det leveres moderne fyllingsdør med 1 glassfelt mellom gang og stue som standard, fargekode NCS S 0900-N. I leilighet C-H0101 leveres faste glassfelt i sort stål med 2 glassdører mellom stue og soverom. Det leveres ikke garderobe, men det kan bestilles som tilvalg hos kjøkkenleerandøren som tilbyr en rekke garderobelesninger.	Automatisk døråpner / calling Lampepunkt ved tak ihht NEK400. Det vil være mulig å bestille spotter som tilvalg. Teknisk skap for elektro, svakstrøm og vann plasseres hovedsakelig i gang/entre, men kan også plasseres i innvendig bod.
Kjøkken	Betonggulv 1.etg Kunde kan kostnadsfritt velge parkett istedenfor betong, og dette kan bestilles når tilvalgsprosessen starter opp. 1-stav lys hvitpigmentert eik parkett 14 mm fra Haro. Kostnadsfritt å bytte gulv til 1-stav natur eik parkett fra Haro. Lys, hvitpigmentert eik gulvlst. * Kostnadsfritt å bytte gulvister til natur eik eller hvitmalt overflate fargekode NCS S 0500 N, med synlig innfesting Flate dørterskler leveres i lys, hvitpigmentert eik. * Ved valg av annen parkett, vil også andre dørterskler tilbys når tilvalgsprosess starter opp. Vannbåren gulvvarme.	Sparklet og malte vegger med fargekode NCS S 0500-N. Glans 07. * Kostnadsfritt å endre en av to forhåndsdefinerte farger i hele boligen (NCS S 1000-N eller NCS 1704-Y19R). Glans 07.	Gipshimling eller betong malt i fargekode NSC 0500-N. Glans 05.	Kjøkken fra HTH, Sigdal eller tilsvarende anerkjent leverandør. Standard kjøkken leveres med sorte matte fronter. Takhøyde skap 228cm med toppforing/gips til tak. Benkeplaten leveres i 3cm laminat overflate, i farge hvit som standard. * Det legges opp til flere farger på både front og benkeplate som kostnadsfrie valg når tilvalgsprosess starter opp. Skuffer med demping. Integrerte hvitevarer er inkludert, så som kjøl/frys, induksjonstopp, stekeovn og oppvaskmaskin. Alle kjøkkenskap leveres med innbygningsskap for hvitevarer, ferdig tilkoblet. Avtrekk over komfy av type Slimline fra Rørossetta eller tilsvarende med sort front. Avtrekk leveres med kullfilter. Separat komfyrvakt på vegg. Kjøkkenøy som er tegnet inn på salgstegning er en del av leveransen. Leveranse ihht. kjøkkentegning for den enkelte leilighet leveres boligkjøper i forkant av tilvalgsprosess. 1-greps kjøkkenkran med høy tut i sort matt overflate. Nedfelt kjøkkenkum leveres i sort farge. Glatte sorte leiddører med fargekode NCS S 0900-N med matt sort vider.	Det settes opp doble stikkontakter mellom over/underskap ihht. NEK400. Det leveres egen 16A kurs til induksjonstopp. Lampepunkt ved tak ihht NEK400.
Stue	Betonggulv 1.etg Kunde kan kostnadsfritt velge parkett istedenfor betong, og dette kan bestilles når tilvalgsprosessen starter opp. 1-stav lys hvitpigmentert eik parkett 14 mm fra Haro. Kostnadsfritt å bytte gulv til 1-stav natur eik parkett fra Haro. Lys, hvitpigmentert eik gulvlst. * Kostnadsfritt å bytte gulvister til natur eik eller hvitmalt overflate fargekode NCS S 0500 N, med synlig innfesting Flate dørterskler leveres i lys, hvitpigmentert eik. * Ved valg av annen parkett, vil også andre dørterskler tilbys når tilvalgsprosess starter opp. Vannbåren gulvvarme.	Sparklet og malte vegger med fargekode NCS S 0500-N. Glans 07. * Kostnadsfritt å endre en av to forhåndsdefinerte farger i hele boligen (NCS S 1000-N eller NCS 1704-Y19R). Glans 07.	Gipshimling eller betong malt i fargekode NSC 0500-N. Glans 05.	Glatte sorte leiddører med fargekode NCS S 0900-N med matt sort vider. I C-101 leveres 1 dobbeltjør i glass med sorte sprosser som standard. Denne løsningen kan bli tilvalg i andre leiligheter som har plass for dette.	Lampepunkt ved tak, ihht NEK 400
Soverom	Betonggulv 1.etg Kunde kan kostnadsfritt velge parkett istedenfor betong, og dette kan bestilles når tilvalgsprosessen starter opp. 1-stav lys hvitpigmentert eik parkett 14 mm fra Haro. Kostnadsfritt å bytte gulv til 1-stav natur eik parkett fra Haro. Lys, hvitpigmentert eik gulvlst. * Kostnadsfritt å bytte gulvister til natur eik eller hvitmalt overflate fargekode NCS S 0500 N, med synlig innfesting Flate dørterskler leveres i lys, hvitpigmentert eik. * Ved valg av annen parkett, vil også andre dørterskler tilbys når tilvalgsprosess starter opp. Vannbåren gulvvarme.	Sparklet og malte vegger med fargekode NCS S 0500-N. Glans 07. * Kostnadsfritt å endre en av to forhåndsdefinerte farger i hele boligen (NCS S 1000-N eller NCS 1704-Y19R). Glans 07.	Gipshimling eller betong malt i fargekode NSC 0500-N. Glans 05.	Det er avsatt plass til garderobeskap, skravert på plantegning. Garderobe kan bestilles som tilvalg hos kjøkkenleverandør som tilbyr en rekke garderobe-løsninger. Glatte sorte leiddører med fargekode NCS S 0900-N med matt sort vider.	Lampepunkt ved tak, ihht NEK 400
Omklednings-rom 10kvm	Betonggulv 1.etg Kunde kan kostnadsfritt velge parkett istedenfor betong, og dette kan bestilles når tilvalgsprosessen starter opp. 1-stav lys hvitpigmentert eik parkett 14 mm fra Haro. Kostnadsfritt å bytte gulv til 1-stav natur eik parkett fra Haro. Lys, hvitpigmentert eik gulvlst. * Kostnadsfritt å bytte gulvister til natur eik eller hvitmalt overflate fargekode NCS S 0500 N, med synlig innfesting Flate dørterskler leveres i lys, hvitpigmentert eik. * Ved valg av annen parkett, vil også andre dørterskler tilbys når tilvalgsprosess starter opp. Vannbåren gulvvarme.	Sparklet og malte vegger med fargekode NCS S 0500-N. Glans 07. * Kostnadsfritt å endre en av to forhåndsdefinerte farger i hele boligen (NCS S 1000-N eller NCS 1704-Y19R). Glans 07.	Gipshimling eller betong malt i fargekode NSC 0500-N. Glans 05.	Det er avsatt plass til garderobeskap, skravert på plantegning. Garderobe kan bestilles som tilvalg hos kjøkkenleverandør som tilbyr en rekke garderobe-løsninger. Glatte sorte leiddører med fargekode NCS S 0900-N med matt sort vider.	Lampepunkt ved tak Teknisk skap for elektro, svakstrøm og vann plasseres hovedsakelig i gang/entre, men kan også plasseres i innvendig bod. Endelig plassering av tekniske skap vil fremkomme på kontraktstegningen til hver leilighet.
Bad	Pavignes Uni 297 x 297 cm carvao matt eller tilsvarende. 97x97cm i dusjnise. Vannbåren gulvvarme. Kvadratisk sluk	Hvite matte veggfliser, type Vitra Plain color block eller tilsvarende. 30x60cm hvit matt.	Nedsenket himling, takhøyde minimum 220cm. Hvitmalt overflate med fargekode NSC 0500-N. Det leveres innfelte hvite LED-spotter med dimmer.	Det leveres sort eik farge på skuffeseksjon med to skuffer med avlange håndtak i sort matt overflate. Hvit servant i porselen i hele skuffeseksjonens bredde. Utenpåliggende spill med LED-lyslst over i lik bredde som skuffeseksjon. Bredde av møbel, servant og spill fremkommer på kontraktstegningen. * Kunde kan kostnadsfritt velge hvit matt farge på skuffeseksjon når tilvalg starter opp. 1-greps servantamatur med tilhørende pop-up ventil i sort matt overflate. I dusjnise leveres rette dusjvegger med mål 90x90cm, med herdet klart glass som kan slås inn mot vegg. Sorte matte profiler på dusjvegger, med slepeist. Dusjarmatur med stang,håndslus og blande batteri i sort matt utførelse. Hvitt, vegghengt toalett i rent design, med soft-close funksjon. Sete i porselen/ kompositt. Hvit spylekna. Glatte sorte leiddører med fargekode NCS S 0900-N med matt sort vider.	Dobbel stikkontakt monteres ved siden av spill, og ihht. NEK400. Dobbel stikkontakt monteres ved siden av spill, og ihht. NEK400. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel hvor dette er merket opp på plan-tegning (standardleveranse med maskiner plassert i søyle). Der det er plass for side-by-side vaskemaskin og tørketrommel kan kunde flytte stikkontakt for tørketrommel når tilvalgsprosess starter opp. Nedsenket 1 flistykkelse i dusjnisen.
Markterrasse	Impregneret treverk	Rekkverk leveres ikke	Synlig betong.		Det leveres 16A stikkontakt Utelampe.

* Det er lagt opp til en rekke kostnadsfrie tilvalg i forbindelse med tilvalgsprosess i prosjektet.
Alle elektropunkter leveres ihht. beskrivelser i NEK400, og kunde vil få utlevert elektrotegning for sin leilighet i forkant av tilvalgsprosess. Alle synlige stikkontakter og lysbrytere leveres i polarhvit farge.



Eiendommen fra A - Å
- Bolig under oppføring

Oppdragsnummer

912215003

Kontaktperson

Navn: Bente Stubberud, telefon 913 39 949

Tittel: Eiendomsmegler

Ansvarlig megler

Navn: Julian A. Hahn, telefon 992 24 078

Tittel: Eiendomsmegler

DNB Eiendom AS

Adresse: Dronning Eufemias gt. 30, 0021 Oslo

Org.nr.: 910 968 955

Selger/Utbygger

Navn: Fyrstikkbakken 14 AS

Adresse: Fridtjof Nansens plass 4

Org.nr.: 918 302 751

Generelt om prosjektet Fyrstikkbakken 14

Prosjektet er planlagt å bestå av 4 blokker med ca. 163 leiligheter når prosjektet er ferdig utbygd. *Alle leilighetene får gode planløsninger og i de aller fleste leilighetene kan du faktisk "bygge" din egen leilighet. Leilighetene leveres med høy standard, så her får du store vindusflater, vannbåren varme i gulv, fine bad og kjøkkenløsninger samt romslige uteplasser. På toppen av byggene vil alle beboere kunne nyte livet på fantastiske takterrasser godt møblert og med parsellhager for de med grønne fingre.*

Eiendommen

Prosjektet Fyrstikkbakken 14 skal oppføres på eiendommen gnr 144, bnr 1957 i Oslo kommune og er planlagt oppført i ett byggetrinn med 163 selveierleiligheter.

Utbyggingseiendommen har et tomteareal for hele utbyggingsområdet er av kommunen oppgitt til ca. 8 479 m².

Det tas forbehold om at eiendommene tilhørende det enkelte byggetrinn i prosjektet vil bli opprettet

som egne eiendommer/matrikler og vil bli organisert som enten eierseksjonssameier, borettslag eller tingsrettslige sameier.

De enkelte eierseksjonssameier i prosjektet vil bestå av seksjoner hvor hver seksjon utgjør en bolig eller næringsseksjon med tilhørende sameieandel i henhold til tinglyst seksjonsbegjæring. Hver seksjonseier vil bli sameier med tilhørende enerett til bruk av sin boenhet, samt rett til bruk av sameiets fellesarealer. For borettslag som etableres i prosjektet vil hver kjøper bli andelshaver og ha bruksrett til sin bolig og tilhørende fellesarealer. Tingsrettslige sameier vil kunne bli opprettet for delemeter og garasjeanlegg.

Utbyggingsområdet vil bestå av leiligheter i flere bygg og garasjeanlegg beliggende under disse byggene. Det er planlagt oppført ett underjordisk garasjeanlegg som inneholder parkeringsplasser og sportsboder.

Selger tar forbehold om endelig organisering av Prosjektet. Selger står fritt til å gjennomføre den organisering av Prosjektet som Selger anser mest hensiktsmessig, herunder oppdeling av Eiendommen, organiseringen av garasjeanlegget og delemeter, antall eierseksjonssameier, antall boliger, omfang av det enkelte byggetrinn, mv.

Prosjektet

Fyrstikkbakken 14 er planlagt å bestå av fire blokker, med underliggende garasjeanlegg. Det planlegges at de fire blokkene selges i fire salgstrinn som oppføres i ett byggetrinn. Salgstrinn 2 utgjør 41 boliger i hus C.

Alle husene er planlagt oppført på samme tomt, men selger tar forbehold om at eiendommene kan deles i flere eiendommer. Eiendommen vil bli seksjonert.

Hver seksjon vil bestå av en sameieandel i henhold til tinglyst seksjonsbegjæring.

Adresse

Endelig adresse foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli fastsatt før overtagelse.

Eierforhold

Selveier

Boligtype

Leilighet

Tomtetype

Eiet tomt

Adkomst

Det er kort vei til både t-bane og togstasjon, i tillegg til gode sykkelforhold både til og fra sentrum. Adkomst fra Fyrstikkbakken.

Innhold og standard

Alle leilighetene får gode planløsninger og i de aller fleste leilighetene kan du faktisk "bygge" din egen leilighet. Leilighetene leveres med høy standard, så her får du store vindusflater,

vannbåren varme i gulv, fine bad og kjøkkenløsninger samt romslige uteplasser. Se teknisk beskrivelse og romskjema for mer informasjon.

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Fellesarealer, herunder felles trappeganger, svalganger, heis, rømningsveier, felles bodanlegg samt fasader, herunder balkonger, terrasser mv. ferdigstilles av selger samtidig med boligene.

Utomhusarealene tilhørende det enkelte bygg og sameie i byggetrinnet ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av de enkelte bygg eller så snart årstiden tillater det.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av uteareal utenfor boliger i 1. etasje vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon eller bli lagt som fellesareal med vedtektsfestet enerett til bruk. Enerett til bruk av fellesarealer er tidsbegrenset til 30 år.

Øvrige utomhusarealer på utbyggingseiendommen, herunder felles adkomstveier, lekeplasser, veier, VA-grøfter og

annet uteområde er planlagt organisert som fellesareal i sameiet.

Boder og sykkelparkering

Det medfølger en sportsbod i felles underjordisk garasjeanlegg til hver bolig. Bod planlegges organisert som tilleggsdel til seksjonen. Selger fordeler bodene. Garasjeanlegget vil også inneholde felles sykkelparkering, som er beliggende dels på fellesareal til sameiet og dels på parkeringsseksjonen.

Parkeringsplasser

Det planlegges at garasjeanlegget skal inneholde 39 parkeringsplasser, hvorav syv av de er for korttidsutleie, åtte til bilpool og 24 for langtidsutleie. Alle er beliggende i plan U1 og vil bli en egen næringsseksjon. Det tas forbehold om at antall plasser kan reduseres til 35 i forbindelse med detaljprosjekteringen.

Parkeringsplasser i garasjeanlegget kan leies for en månedlig sum, kr 1 500-2 000. Enkelte leiligheter vil har rett til å leie p-plass ved kjøp. Se boligvelger

for informasjon om dette. De som har rett til å leie p-plass vil måtte stille en p-plass til rådighet når de selv ikke står parkert på plassen. Dette skal gjøres via et bookingsystem.

Plassene vil være utstyrt med mulighet for ladekontakt for lading av elbil. Kostnader til installering, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, ved fast abonnement sum dersom aktuelt eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

Utbygger vil eie og drifte parkeringsanlegget i ett til tre år etter ferdigstillelse av prosjektet for å optimalisere parkerings- og deleløsningen og driften av dette. Sameiet vil ha en rett til å kjøpe denne seksjonen til en fastsatt pris, som rabattert i forhold til markedspris. Denne prisen vil være kr 350 000 pr p-plass, som er 70% av den beregnede verdien av objektet. Det vil tilkomme dokumentavgift og tinglysingsomkostninger til denne kjøpesummen. Kjøpet finansieres med opptak av fellesgjeld med pant i parkeringsseksjonen. Dette med sameiet som debitor. Sameiet vil da få inntekt fra utleie av parkeringsplasser. De årlige inntektene er stipulert til kr 704 000,- ved utleie av parkeringsplassene. Til grunn da ligger inntekter på kr 1 500,- pr mnd

på 24 p-plasser samt korttidsutleie av gjesteplasser. Kostnader for nedbetaling av fellesgjeld i tilknytning til parkeringsanlegget over 30 år er beregnet til kr 656 424,- årlig, basert på 2,6% årlig rente. Låneopptaket forventes således ikke å påvirke de månedlige felleskostnadene for sameierne. Ved overdragelse av parkeringsseksjonen står sameiet fritt til å disponere seksjonen, og gis således rett til å selge enkeltplasser til sameiere om ønskelig.

Dersom sameiet velger å ikke kjøpe parkeringsseksjonen gis seksjonseiere, som har rett til leie av parkeringsplass, anledning til å kjøpe ideell andel til parkeringsplass for kr 450 000,- +omkostninger.

Delemeter

Delemeter betyr arealer som eies i fellesskap som går utover det som normalt er fellesareal, eller areal som normalt sett kunne vært privatisert. Delemeter består av gjesteleilighet, selskapslokale, sauna, verksted og øvrige lokaler hvor boligkjøperne har anledning til å komme med ønsker om utforming av innhold gjennom medvirkningsprosess. Til sammen er det 265 delemeter, som alle seksjonseiere får ta del i.

Arealet for delemeter blir en egen næringsseksjon (delemeterseksjonen) som skal eies av boligseksjonene i fellesskap med en sameiebrøk som er fordelt likt pr. boligseksjon og ligger i et tingsrettslig sameie mellom eierne. Sameieandelen (1/163 del) er tinglyst med en realkobling og ligger som et tilbehør til boligseksjonene i samsvar med avhendingsloven § 3-4 andre ledd bokstav d). Sameieandelen følger boligseksjonen ved salg.

Fellesgjeld

Utbygger vil, på vegne av det fremtidige sameiet og med sameiet som debitor, ta opp fellesgjeld på delemeterseksjonen. Total fellesgjeld er kr 11 130 000,- og vil fordeles likt mellom alle 163 seksjonseiere. Andel fellesgjeld blir dermed kr 68 282. Denne er fast.

Avdragsperioden er på 20 år og den årlige rentesatsen er p.t. 2,10%. Månedlige kostnader pr seksjon er kr 350,- ref. budsjett utarbeidet av Obos Eiendomsforvaltning. Det presiseres at renten vil endre seg i samsvar med den generelle renteutviklingen og påvirke felleskostnadene tilsvarende, uavhengig av budsjettperiode.

Rentene er p.t. historisk lave og det må påregnes at disse vil øke i løpet av lånets løpetid.

Dersom sameiet velger å overta parkeringsseksjon, vil det måtte etableres fellesgjeld tilsvarende kjøpesum for parkeringsseksjonen kr 13 650 000+ ca kr 67 342 i tinglysingsomkostninger. Andel fellesgjeld pr seksjon vil bli fordelt iht sameiebrøken for seksjonen. Iht budsjett for parkeringsseksjonen, vil potensielle leieinntekter kunne dekke renter, iht nåværende rentesats, og avdrag for denne fellesgjelden og nettofelleskostnad bli uendret.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig ledningsnett for vei, vann og avløp. Vann og avløp er tilknyttet ledningsnettet via stikkledninger som vedlikeholdes for sameiets regning frem til påkoblingspunkt. Særskilt avtale/erklæring er/vil kunne bli tinglyst på eiendommen. Eiendommen har direkte adkomst til offentlig vei.

Sameiet

Tomten er planlagt å bestå av ett boligselskap (antallet boligselskap kan bli justert i forbindelse med utbyggingen). Sameiet planlegges som et kombinert sameie som består av 163 boligseksjoner (heretter bolig eller boligseksjonene) 1 næringsseksjon for parkering (parkeringsseksjonen) og 1 næringsseksjon for delemeter (delemeterseksjonen) i eiendommen gnr. 144, bnr. 1957 i Oslo kommune.

Antallet seksjoner kan evt. bli justert i forbindelse med utbyggingen. Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven.

Hver seksjon vil utgjøre en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er forbudt å erverve mer enn 2 boligseksjoner i samme sameie. Denne begrensningen gjelder også indirekte erverv, herunder kjøp via aksjer eller andeler i et selskap. Erverv er forbudt dersom det medfører at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har «tilknytning til hverandre». Dersom bestemmelsen brytes vil blant annet styret i sameiet uten forutgående varsling, kunne pålegge salg av seksjonene som er ervervet ulovlig. Videre vil man ikke kunne stemme på årsmøtet, og man vil ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

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

Utleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører og styret med opplysning om hvem som er leietager.

Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

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

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

Vedtekter

Det er utarbeidet utkast til vedtekter for sameiet, og disse følger vedlagt. Det vil bli egne vedtekter for F 14 parkeringssameie og F14 delemetersameie.

Eiendommens faste, løpende kostnader

1) Felleskostnader

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert og det foreligger budsjett fra Obos Eiendomsforvaltning for første driftsår. I dette budsjettet er det lagt til grunn at bl.a. kommunale avgifter (for vann, avløp, renovasjon), forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, vaktmestertjenester som snømåking, plenklipping, felleskostnader for parkering- og delemeterfunksjonen, forretningsførsel og renhold er inkludert. Endelig budsjett fastsettes på årsmøte. Det er budsjettet akontobeløp for fjernvarme (oppvarming og varmt tappevann), og dette betales etter forbruk.

Budsjettet har lagt til grunn månedlig felleskostnad på kr 32 pr kvm BRA (BRA fratrasket innglasset balkong), i tillegg kommer kr 10 pr kvm BRA for fjernvarme, kr 240 likt fordelt, kr 35 pr leilighet for fiberaksess.

Månedlige felleskostnader for delemeter er fordelt med kr 350 pr leilighet og inkluderer renter og avdrag for fellesgjeld.

For månedlige estimerte felleskostnader pr leilighet, se boligvelger.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger har engasjert Obos Eiendomsforvaltning som forretningsfører for sameiet. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

3) Info eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt på boligen, og denne fastsettes etter ferdigstillelse av boligen.

Fremdriftsplan og ferdigstillelse

Boligen planlegges ferdigstilt 2. halvår 2023, forutsatt oppstart 2. kvartal 2021. Ved oppstart senest 31.03.2022 (jfr forbeholdsfrist) vil boligene ferdigstilles 3. kvartal til 2024. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt.

Selger vil ved vedtatt igangsetting varsle Kjøper skriftlig om overtagelsesdato, som vil være å regne som en frist iht. bustadoppføringslova.

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

Selger tar forbehold om at endelig innflyttingsdato kan endres som følge av manglende arbeidskraft, forsinket levering av nødvendige leveranser til prosjektet og lignende som følge av sykdomsfravær ved f.eks. større virusutbrudd.

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

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

Utleie

Boligen kan leies ut iht. bestemmelsene i eierseksjonsloven og ev. vedtektene, dvs. utleie med varighet på over 30 sammenhengende dager.

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Forsikring

Bygningsmassen vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse. Fra overtagelsesdagen vil eiendommen forsikres gjennom sameiets

fellesforsikring. Kjøper må tegne egen innboforsikring.

Heftelser/tinglyste bestemmelser

Eiendommen selges fri for panteheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner. Tinglyste heftelser og forpliktelser som vil følge eiendommen er:

1924/900945-1/105 24.10.1924

FREDNINGSVEDTAK

GJELDER HOVEDBYGNINGEN.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 0301 GNR: 144 BNR: 2127

Heftelsen er innhentet men innholdet ikke mulig å tyde.

2003/24148-1/105 24.04.2003

ERKLÆRING/AVTALE

RETTIGHETSHAVER: KNR: 0301 GNR: 144 BNR: 9

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om bruk av vann- og avløpsanlegg

Kan ikke slettes uten samtykke fra Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten

Med flere bestemmelser
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 144 BNR: 2127

2003/24153-1/105 24.04.2003
ERKLÆRING/AVTALE
Midlertidig dispensasjon fra Plan- og bygningsloven
67 nr. 1
Bestemmelse om vederlagsfri overdragelse av veigrunn
til Oslo kommune
Kan ikke slettes uten samtykke fra Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 144 BNR: 2127

2004/26631-2/105 21.04.2004
ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om adkomstrett for kommune til kommunale vann og kloakkanlegg.
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om gjerde; gjerdeplikt mot ubebygget kommunal eiendom.
Med flere bestemmelser

2019/239591-1/200 26.02.2019
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT
Allmennheten skal ha rett til ferdsel på felles opparbeidede gangveier via trapp som går fra Jernbaneveien helt vest på bnr 1957.

Kan ikke endres uten samtykke fra Oslo kommune
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:
OSLO KOMMUNE
ORG.NR: 958 935 420

Forholdet til endelige offentlige planer og rammetillatelse

Eiendommen ligger i et område som er omfattet av detaljregulering/reguleringsplan for Fyrstikkbakken 14, planid S-5060, vedtatt 11.12.2019. Området er regulert til boligbebyggelse. Reguleringsplanen og rammetillatelsen inneholder rekkefølgebestemmelser om opparbeidelse av gang- og sykkelvei i Fyrstikkbakken samt trappeforbindelse mellom planområdet og Jernbaneveien.

Rammetillatelse for prosjektet er mottatt 21.10.2020. Kopi av rammetillatelsen kan fås ved henvendelse til megler. Detaljregulering med konsekvensutredning for Østensjøbanen (Brynseng – Hellerud) er vedtatt. Omlegging av T-bane i tunell mellom Hellerud til Brynseng forventes ferdigstilt omtrent likt som ferdigstillelse av prosjektet Fyrstikkbakken 14. Det vil i forbindelse med dette etableres gang- og

sykkelvei i den gamle T-banetraseen når Østensjøbanen er lagt om.

Skolekrets

Ta kontakt med skolekontoret i kommunen for nærmere informasjon.

Kjøpesum, planvalg, omkostninger og betalingsplan

Boligene selges til fastpris etter førstemann til mølla-prinsippet. Basispris er fra kr 3 263 282 – 12 903 282 inkl andel fellesgjeld. Andel fellesgjeld er kr 68 282 pr bolig.

Planvalg / «bygg» din egen bolig

I boligvelger vises boligens plantegning som er basisløsningen og leveres til basispris. Leilighetens planløsning og standard kan endres ved ulike planvalg i boligvelgeren. Endringer må foretas før det gjøres avtale om kjøp (innleveres kjøpetilbud), og vil danne grunnlaget for den endelig kjøpesum

(basispris+evt planvalg) og endelig plantegning for leiligheten (kontraktstegning). Planvalg låses på kjøpstidspunktet og kan ikke påregnes endret i etterkant.

Det blir utarbeidet kontraktstegning for gjeldende planløsning som kjøper har valgt og som legges ved kjøpekontrakten.

Omkostninger

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

- Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi. Andel tomteverdi er opplyst fra selger å være kr 12 288 pr kvm areal for boligen. Dokumentavgiften vil utfra dette utgjøre ca kr 307,- pr kvm BRA.
- Tinglysningsgebyr for skjøte kr 585,-
- Tinglysingsgebyr per panterettsdokument kr 757,-
- Etableringsgebyr for sameiet kr 200,-

Se boligvelger for utregning pr bolig.

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. Det tas forbehold om endring i

tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet.

Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Startkapital til sameiet 2 x mnd felleskostnader (kr 32 x kvm BRA). Beløpet blir fakturert av forretningsfører i forbindelse med innflytting.

Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes sameiet.

Betalingsplan

10 % av kjøpesum forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12.

20 % dersom kjøper er å regne som profesjonell.

Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R.

Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse.

Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47.

Meglers vederlag og utlegg (betales av selger)

Meglers vederlag er avtalt til kr 37 500,- per enhet. I tillegg betaler oppdragsgiver kr 5 000,- i oppgjørstjenester og kr 5 000,- for rådgivning, fag og analyse per enhet.

Selger dekker følgende utlegg til megler: Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser: ca. kr. 3 000,-. Selgers tinglysingskostnader: Kr. 585,-. Grunnboksutskrift kr 172,- per utskrift og firmaattest kr 77,- per utskrift.

Kostnader ved avbestillinger

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten

benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. For avbestillinger som skjer før selger har vedtatt byggestart er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen.

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

Energimerking

Energimerking vil bli utført av selger og skal foreligge før overtagelse.

Selgers forbehold

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av avtalen:

- innvilget byggelånsfinansiering
- igangsettingstillatelse for byggearbeidene i samsvar med søknad
- tilfredsstillende forhåndssalg tilsvarende 50% av totalverdien av boligene i prosjektet

- godkjenning i utbyggingselskapets styrende organer
- at det for selger, inngås en tilfredsstillende entreprisekontrakt

Selger er bundet av kontrakten dersom han ikke gjør forbehold for gjennomføring gjeldende senest innen 31.03.2022.

Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende har Kjøper rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

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

Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder Selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg samt innvendige og

utvendige fellesarealer, uten at Kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris. Dette gir ikke Selger rett til endringer som fraviker de beskrivelser og illustrasjonsmaterieill som er vedlagt denne kontrakt på en slik måte at Boligens standard objektivt sett forringes eller som objektivt svekker dens bruksverdi. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere Kjøper om slike endringer.

Utbygger forbeholder seg også retten til å foreta endringer ved prosjektet knyttet til en eventuell deling/sammenslåing av usolgte seksjoner. Disse endringene kan medføre mindre endringer av fasaden og plassering av balkonger.

Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som fraviker fra standardleveransen, og ikke inngår i denne. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene fraviker fra standardleveransen og inngår ikke i leveransen. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret i forhold til kontraktstegning som blir utformet ved

budaksept. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

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. Videre forutsetter selger at skjøte tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til selger kr 50 000,-. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. bustadoppføringslova.

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

Selger forbeholder seg rettet til å fordele boder.

Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering.

Salgsvilkår

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:

- 1) Prisinformasjon i boligvelger
- 2) Salgstegning (basisløsning) i boligvelger datert 11.01.2021
- 3) Prospekt datert 19.01.21 med følgende dokumenter:
 - Eiendommen fra A-Å
 - Romskjema datert 14.01.21
 - Leveransebeskrivelse, datert 14.01.21
 - Fasade- og snittegninger datert 08.05.20
 - Etasjetegninger datert 28.05.20
 - Situasjonsplan datert 08.05.20
 - Utomhusplan datert 24.11.20
 - Utkast sameievedtekter Fyrstikkbakken 14 boligsameie
 - Utkast budsjett datert 24.11.20, inkludert delemeterseksjon
- 4) Reguleringsplan m/bestemmelser - fås ved henvendelse til megler
- 5) Arealbekreftelse - fås ved henvendelse til megler
- 6) Grunnboksutskrift og kopi av tinglyste heftelser

- fås ved henvendelse til megler

7) Informasjonsskriv vedrørende skjeggkre - fås ved henvendelse til megler

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

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet er sist revidert dato: 19.01.2021

VIKTIG INFORMASJON

Lovverket

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper

har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12.

I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova eller etter bustadoppføringslova hvor §§12, 18 og 52-54 ikke kommer til anvendelse.

Bebyggelsens arealer

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

Tilvalg og endringer

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med

delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Kjøper vil bli invitert av entreprenør til eget tilvalgsmøte. Selger utarbeider en tilvalgsmeny som angir muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

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

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre

vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/endring som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

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

Formuesverdi

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå.

Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

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

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

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

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

Personopplysningsloven

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

Finansiering

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB lånekonsulenter.

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud:

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

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

Det oppfordres til at kjøpetilbud inngis på DNB Eiendom sitt kjøpetilbudskjema for Fyrstikkbakken

påført din signatur. Samtidig må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpetilbudet og legitimere seg.

Du oppfordres til å levere kjøpetilbudet direkte/personlig til megler. Budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på finn.no eller på prosjektets side på dnbeiendom.no er kun mulig å benytte dersom boligen kjøpes til basispris (uten planvalg). Annen oversendelse, eks. sms

eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.

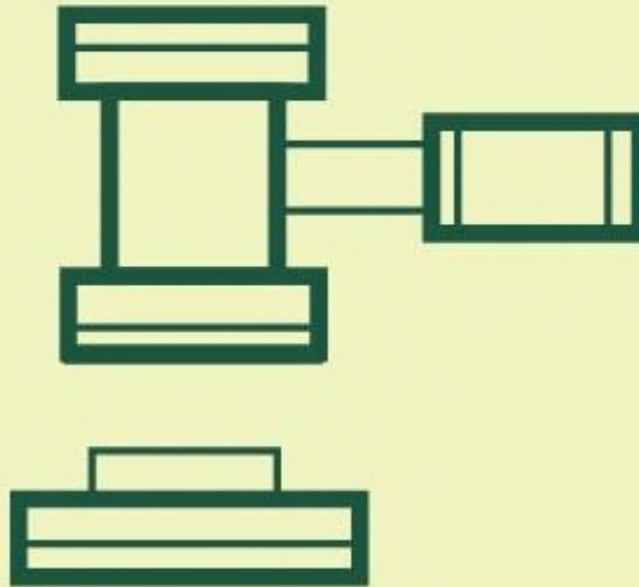
Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt.

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

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

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

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



Vedtekter for Fyrstikkbakken 14 Boligsameie

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Fyrstikkbakken 14 Boligsameie. Sameiet er opprettet ved seksjoneringssøknad tinglyst xx.xx.20xx.

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet er et kombinert sameie som består av 163 boligseksjoner (heretter bolig eller boligseksjonene) 1 næringsseksjon for parkering (heretter parkeringsseksjonen) og 1 næringsseksjon for delemeter (heretter delemeterseksjonen) i eiendommen gnr. 144, bnr. 1957 i Oslo kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og evt. en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelens BRA. For parkeringsseksjonen og delemeterseksjonen er det fastsatt en vektet sameiebrøk basert på innbyrdes verdi.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) 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.

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) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

(4) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (3) ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(5) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) 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. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing,

boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplantning og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor evt. tilleggsdel til den enkelte seksjon.

Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (4) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(6) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

3-3 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen inkludert parkering- og delemeterseksjonen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Sameiets parkeringsplasser og delemeter

4-1 Organisering

Sameiets delemeter bestående av selskapslokale, gjesteleilighet, verksted og fellesrom er seksjonert i en egen næringsseksjon nr. 164.

Sameiets 39 parkeringsplasser i plan U1 er seksjonert i en egen næringsseksjon nr. 165.

4-2 Rettslig disposisjonsrett

Delemeterseksjonen eies av boligseksjonene i fellesskap med en sameiebrøk som er fordelt

likt pr. boligseksjon og ligger i et tingsrettslig sameie mellom eierne (heretter F14 delemetersameie). Sameieandelen (1/163 del) er tinglyst med en realkobling og ligger som et tilbehør til boligseksjonene i samsvar med avhendingsloven § 3-4 andre ledd bokstav d). Sameieandelen følger boligseksjonen ved salg.

Parkeringsseksjonen vil eies og driftes av utbygger i ett til tre år etter overtakelse. Dette bl.a. for å optimalisere parkerings- og deleløsningen. Sameiet har rett til å kjøpe denne til en fastsatt sum og overta eierskap og drift etter denne perioden. Parkeringsseksjonen vil da eies av boligseksjonene i fellesskap med en sameiebrøk som er fordelt etter boligseksjonenes areal (tilsvarende teller i boligseksjonenes sameiebrøk) og ligge i et tingsrettslig sameie mellom eierne (heretter F14 parkeringssameie). Sameieandelen vil bli tinglyst med en realkobling og ligge som et tilbehør til boligseksjonene i samsvar med avhendingsloven § 3-4 andre ledd bokstav d). Sameieandelen følger boligseksjonen ved salg.

Rettigheter og plikter fremgår av F 14 parkeringssameie og F14 delemetersameie sine vedtekter, se 11 og vedlegg 2 og 3.

4-3 Drifts- og vedlikeholdsplikt

Parkeringsseksjonen er ansvarlig for drift og vedlikehold av egen seksjon samt installasjoner, utstyr og tekniske anlegg forbundet med parkeringsanlegget.

Delemeterseksjonen er ansvarlig for drift og vedlikehold av egen seksjon og andre delemeter

som takterrasse, sauna m.m. som nærmere angitt i 12-1 (f).

4-4 Kostnadsfordeling

Parkeringsseksjonen og delemeterseksjonen bærer sine særkostnader og sin andel av eierseksjonssameiets felleskostnader, jf. 6-1 (2).

4-5 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, ved fast abonnement sum dersom aktuelt eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

4-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne (HC-plass)

(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne

kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

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

(3) Denne bestemmelse kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

4-7 Gjesteparkering, bilpool og utleieplasser

Av sameiets 39 parkeringsplasser i plan U1 er 7 tiltenkt gjesteparkering, 8 tiltenkt bilpool og 24 tiltenkt utleie. Når sameiet overtar eierskap og driften av parkeringsseksjonen vil bruken reguleres av styret eller årsmøtet.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 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 til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- 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) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (eks punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

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

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

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

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

(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter

og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

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

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen, felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenheter forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik

som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen.

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

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. 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.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med unntak av parkeringsseksjonen og delemeterseksjonen med mindre annet følger av disse vedtektene.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader forbundet med delemeterseksjonen og andre fellesfunksjoner (takterrasser) eller tjenester som denne er pålagt eller har påtatt seg å drive eller administrere fordeles på sameierne etter sameiebrøken i seksjonen. Delemeterseksjonen er fritatt øvrige felleskostnader i Sameiet.

Parkeringsseksjonen skal dekke sin andel av kostnader forbundet med innvendig drift og vedlikehold av seksjonen samt alt kjøre- og adkomstareal, porter, dører og tekniske anlegg mv. som kan tilknyttes parkeringsarealet som blant annet:

- Garasjeportanlegget og dets styring.
- Manøvreringsareal i garasjekjeller.
- Strøm til lys, ventilasjon, snøsmelteanlegg og lignende i forbindelse med garasjekjeller.
- Vaktmestertjenester/renhold av seksjonen.
- Serviceavtaler for drift og vedlikehold av garasjeanlegget.
- Nødvendige forsikringer.

Dersom kostnader forbundet med energi mv. ikke klart kan atskilles eller måles, skal det betales en forholdsmessig andel etter en nøkkel basert på nytte eller forbruk. Parkeringsseksjonen er fritatt øvrige felleskostnader i Sameiet. Kostnadene fordeles på sameierne etter sameiebrøken i seksjonen.

Følgende kostnader fordeles med likt beløp pr. boligseksjon:

- a) administrasjon som forretningsførsel/regnskapsførsel, revisjon, styrehonorar og andre kontorkostnader
- b) kollektivt bredbånd og evt. tv

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(4) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-3 Panterett for seksjonseiernes 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.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

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

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 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

7-2 Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse

om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to eller 4 andre medlemmer. Det kan velges 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 stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

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

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte 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 alle styremedlemmene

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 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.

8-4 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.

8-5 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.

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar

(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstilling av disse.

(3) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to eller flere styremedlemmer i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og 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.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

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

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

9-3 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. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(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).

9-4 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:

- a) behandle styrets årsberetning
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- c) velge styremedlemmer
- d) behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere 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 stedet 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.

9-5 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 på årsmøtet og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å 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. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. 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.

9-6 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.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte

(1) I årsmøte har hver boligseksjon en stemme. Parkeringsseksjonen og delemeterseksjonen har ikke stemmerett.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

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

9-8 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. 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 går ut

over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

f) overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.

g) endring av vedtektene.

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer,

også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

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

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

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

(1) 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 deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter, eller
- 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.

9-11 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, eller
- 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.

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3 Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne.

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

11 F14 parkeringssameie og F14 delemetersameie

For parkeringsseksjonen og delemeterseksjonen, gjelder egne vedtekter / avtale mellom de ideelle eiere i disse. Styret i Fyrstikkbakken 14 Boligsameie skal sørge for forsvarlig drift, vedlikehold og administrasjon av seksjonene, med mindre F14 parkeringssameie og F14 delemetersameie velger eget styre og fatter vedtak om å forestå drift, vedlikehold og administrasjon i egen regi.

12 Diverse opplysninger

12-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med:

a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.

b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.

c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.

d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.

e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.

f) delemeter (mD): Er en felles gode man kan benytte alene, eller sammen med andre. Delemeter er fellesareal, som kunne ha vært private arealer som for eksempel en leilighet, og representerer en avprivatisering. I prosjektet, f.eks selskapslokale, gjesteleilighet, sykkelverksted, takterrasse med parsellhager. Endelig utforming av

delemeter skjer gjennom dialog med boligkjøperne.

g) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.

h) næringsseksjon: en seksjon som skal brukes til annet enn bolig.

i) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

j) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i loven her.

k) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.

l) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

12-2 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

12-3 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av

årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.



Om utbygger

Birk & Co

Birk & Co AS er et eiendomsutviklingsselskap som ble etablert i november 2015 av Olav Birkenes og Carl Erik Krefting. Vi utvikler kvalitetsboliger i Oslo- og Akershus- området.

Vårt mål er å utvikle gjennomtenkte, elegante og smarte boliger som ikke nødvendigvis er stereotype, men som umiddelbart faller i smak og som gir den gode følelsen av å være hjemme. Vi mener at en bolig er mer enn selve enheten du bor i. Vi er derfor opptatt av å skape gode utemiljøer og levere helhetlige løsninger der bosituasjon og bomiljø er vel så viktig som kvalitet på det byggetekniske. Vi legger sjela vår i hver eneste enhet vi prosjekterer, og har en skapelsesprosess sammen med arkitekt, interiørarkitekter og designere der vi tenker at vi «flytter inn i hver eneste bolig» og legger til detaljer som gjør at det blir best mulig å bo nettopp der. Disse små detaljene kaller vi «wow-faktorer». Dersom du har en kul «wow-faktor» som du mener øker den opplevde verdien av en bolig så må du gjerne tipse oss.

AF Eiendom

AF Eiendom gjennomfører by- og stedsutvikling med mål om å skape bedre lokalmiljø. Sammen med gode samarbeidspartnere skaper vi attraktive områder tilpasset innbyggernes behov. Vår stolthet ligger i å utvikle prosjekter du vil trives i - med god beliggenhet, funksjonell design og fremtidsrettede løsninger. Vi kombinerer langsiktighet og finansielle muskler med solid markedsinnsikt og samfunnsforståelse. AF Eiendom utvikler eiendomskonsept både for boligkjøpere og leietaker. Resultatet er attraktive prosjekter i trygge bo- og arbeidsmiljø. AF Eiendom er den del av børsnoterte entreprenør- og industrikonsernet AF Gruppen. AF Gruppen ble etablert i 1985 og skaper verdier og muligheter gjennom prosjektvirksomhet innenfor bygg, anlegg, miljø, energi, offshore og eiendom.



Skaff finansiering

Meglerne hjelper deg i mål!

Skaff finansiering

Å kjøpe nytt er ikke helt det samme som å kjøpe brukt

Sånn er det også når det gjelder nybygg og brukt bolig. Men en ting er likt: Vi hjelper deg på veien!

Hos oss finner en spesialisert nybygg-rådgiver den løsningen som passer nettopp din situasjon best. Vi garanterer deg rask avklaring på finansiering, sånn at du får akkurat den leiligheten du har lyst på.

Hva så med din egen livssituasjon? Mye kan skje og mye kan forandre seg. Sånn er nå livet. Og det tar vi hensyn til. For der de fleste banker bare gir deg bekreftelse for tre måneder, får du hos oss finansieringsbevis som er gyldig helt frem til ferdigstillelse. På den måten slipper du å søke igjen ved overtagelse. Enkelt og greit.

Når lånet utbetales får du bankens beste rente. Og skal du selge bolig, da ordner selvfølgelig DNB Eiendom en gratis verdivurdering.



Viktoria Larsen

Finansrådgiver



viktoria.larsen@dnb.no

Kontakt megler

Skulle du ha spørsmål om F14 er det bare å ta kontakt for en uforpliktende prat.



Julian Alexander Hahn

☎ +47 99 22 40 78

✉ Julian.Hahn@dnbeiendom.no



Bente Stubberud

☎ +47 91 33 99 49

✉ Bente.Stubberud@dnbeiendom.no

Fyrstikk bakken¹⁴