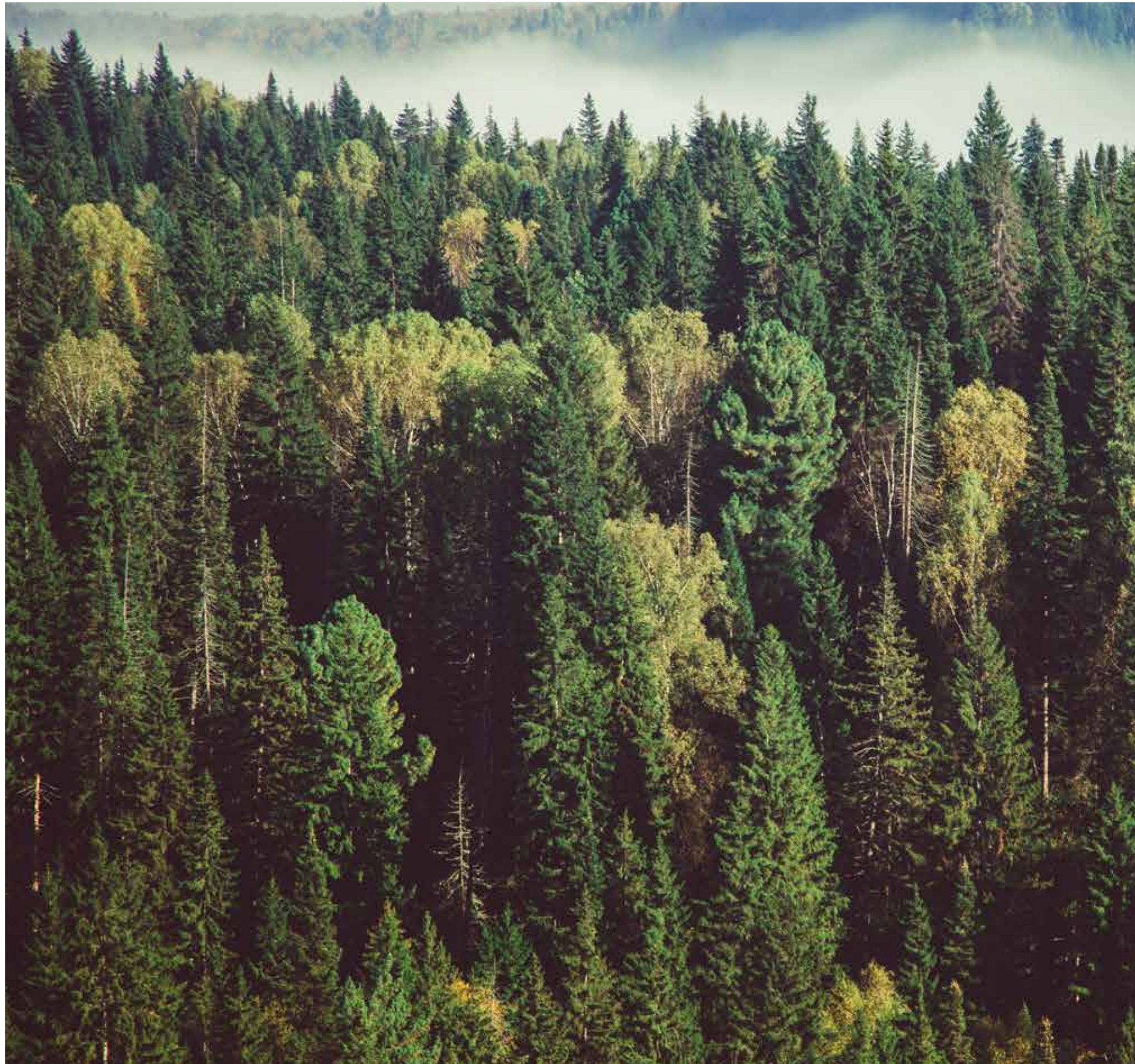


**HARTMANN**



06  
PROSJEKTET

10  
OMRÅDET

12  
UTBYGGER

16  
KVALITETER

20  
SITUASJONSPLAN

22  
ETASJEPLAN

24  
PLANTEGNINGER

68  
SALGSOPPGAVE







## Nærhet til vakker natur & byens muligheter

Leve godt, helst enkelt, men med et rikt utvalg muligheter?

I Sofie Hartmanns vei selger vi godt fasiliterte moderne hjem, kun en spaserlengde unna sentrum – idyllisk plassert langs Numedalslogen.

5

BYGG

20

LEILIGHETER

3-4

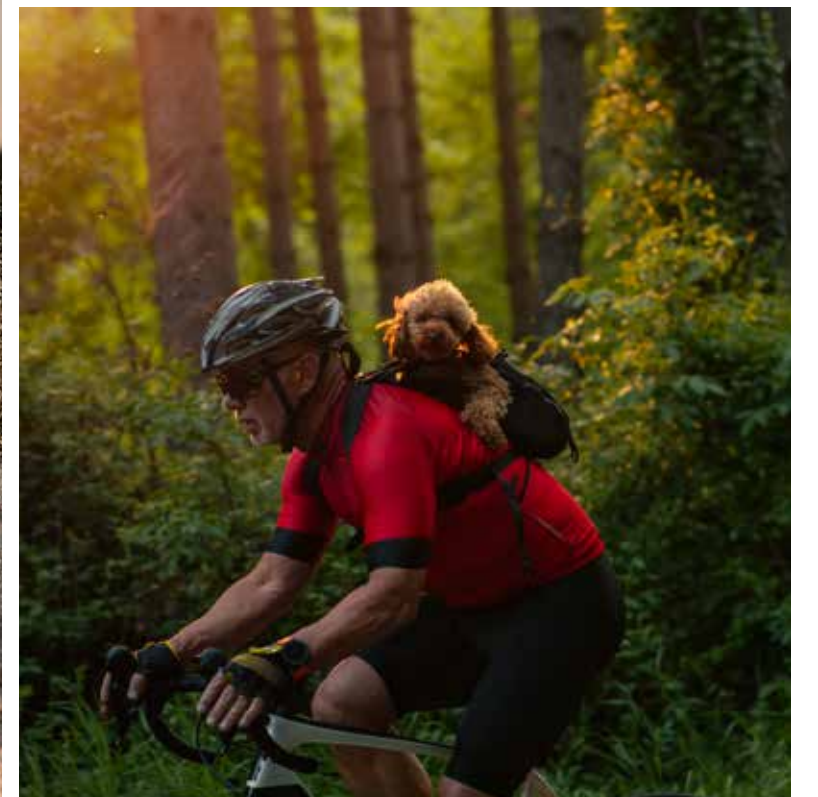
ROMS

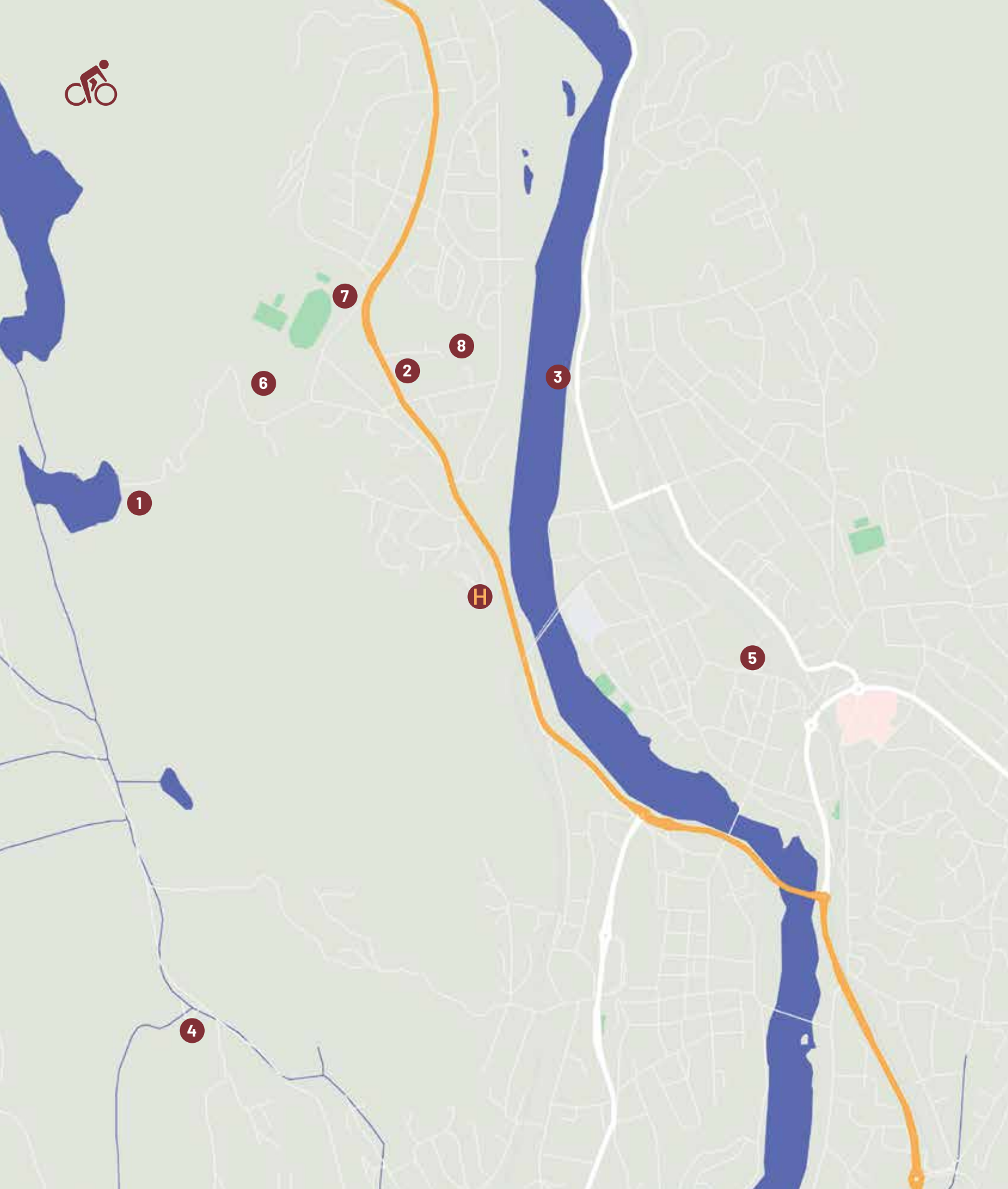
62-89

KVADRATMETER

Hartmann er moderne hjem skreddersydd for nytelse og utnyttelse av hverdagens mange gleder! Tomten tilbyr en flott utsikt og har en uvurderlig attraktiv distanse til Kongsbergs sentrum. Her kan du bo tett på byens beste friområder, omfavnet av et deilig utvalg

fritidskvaliteter som beriker hverdagslivet. I en Hartmann-bolig er det mulig å ha et opplevelsesrikt liv og samtidig lene seg tilbake i naturens ro. Hartmann er hjem utformet for å forenkle hverdagen og for å gi deg mer tid til det som betyr aller mest.





## En liten sykkel tur unna

Her bor du tett på byens beste friområder, og kun en spasérlengde fra et av landets knutepunkter i en by i spennende vekst!

Boligene er plassert ved Storåsen, tett på skog, badevann, idrettspark og skole. Med en så ideell beliggenhet, kobles du lett på en pulserende, urban verden. Kun en liten sykkel tur unna et av Kongsbergs knutepunkt, kan du bo naturnært;

det beste fra to verdener. Visste du at Hartmann ligger i nærheten av kommunens nyoppussede badevann langs idylliske Rundtjern? En perle oppgradert med blant annet nytt stupetårn, en favoritt blant mange lokale badeglade.

<b>1</b> Badevann	<b>8 MIN</b>	<b>5</b> Kongsberg knutepunkt	<b>7 MIN</b>
<b>2</b> Nærbutikk	<b>3 MIN</b>	<b>6</b> Barnehage	<b>3 MIN</b>
<b>3</b> Padletilbud	<b>8 MIN</b>	<b>7</b> Skole	<b>4 MIN</b>
<b>4</b> Skisenter	<b>16 MIN</b>	<b>8</b> Tennisbaner	<b>3 MIN</b>



## Utbyggers tanker

**Hva handler det gode hverdagslivet om? For oss handler dette om å utforme boliger skreddersydd for å gi deg mer tid til å nyte livet!**

Fokuset vårt i Hartmann prosjektet har vært å skape prisgunstige boliger, uten å gå på kompromiss med standard eller bokvalitet. For å imøtekomme et bredt brukerbehov, er planløsningene fleksible og åpne. Vi ønsket også å få mest mulig ut av tomtens natur og terrenget. For å skape gode uterom, får de fleste leilighetene privat uteplass i form av balkong eller takterrasse, i tillegg til grønne fellesarealer på bakkeplan.

I Hartmann boliger er brukerens bokvalitet sentral for hele utformingen. Med tanke på at vi som enkeltindivider har ulike behov og ønsker, stiller vi med et godt fundament som inviterer til at akkurat du kan skape ditt drømmehjem.

Lysforhold og utsikt har vært viktige trivselselementer, og er løst med store vindusflater, som gir godt med sollys og utsyn.

Byggene er også nøye tilpasset terrenget og alle enheter får en attraktiv trappefri adgang via svalgangen. Dette er en helt unik kvalitet ved prosjektet, utformet i tilknytning til de sentralplasserte heisene. Arkitekturen bærer et moderne preg med lekre løsninger som himling uten taklister, listfrie vindusmyg og gulvflater av en-stavs eikeparkett.

Alt er nøye tilpasset for å tilby en gjennomgående høy kvalitet. Fasadene blir utført med termobehandlet dobbeltfas, en attraktiv vedlikeholdsfri bekledning, og kjøkkeninnredningen er stilren med lyse grå glatte fronter og integrerte hvitevarer. Baderoommene er delikat utformet og dekt med moderne fliser. Ved å vie mye tid til god design, funksjon og kvalitet, arbeider vi for å skape attraktive løsninger slik at du kan leve din hverdagsdrøm!



### **AMBIENT EIENDOM AS**

Ambient Eiendom har god erfaring innen utvikling av moderne delikate boliger og er utbyggeren bak Hartmann boliger. Vi er opptatt av å forme god bokvalitet av høy standard der både leilighetene og utearealene innbyr til gode private og sosiale rom.







## Ditt nye kvalitetshjem

Kombinasjonen av delikat nordisk arkitektur, attraktiv beliggenhet og et rikt opplevelsestilbud, er kvaliteter som beriker hverdagslivet.

Hva utgjør et godt hjem for deg? For noen er det nærhet til natur, og en uforstyrret deilig ro. For andre, er det drømmen om en funksjonalistisk boligmaskin som muliggjør en sømløs flyt i hverdagen med herlige fasiliteter som tilbyr mer tid til nytelse og glede. Endel av oss drømmer om nærhet til byens urbane fasiliteter eller mange rett og mange søker etter stil og ønsker lekkert moderne nordisk design. Til felles, samles vi alle om et ønske om å bo i hjem vi er stolte av å tilhøre!

I en Hartmann bolig tilbys en kombinasjon av alt dette, for hvorfor utelukke noen deilige kvaliteter? Hartmann er kvalitetshjem utformet for det gode hverdagsliv, slik du selv ønsker å utfolde det. Hartmanns tomt og boliger er nøye planlagt og formet slik at du får mer av alt dette. Harmoni med naturterrenget, vedlikeholdsfrie fasade, delikate interiørvalg, trappefrie innganger, praktisk heis, lune balkonger og

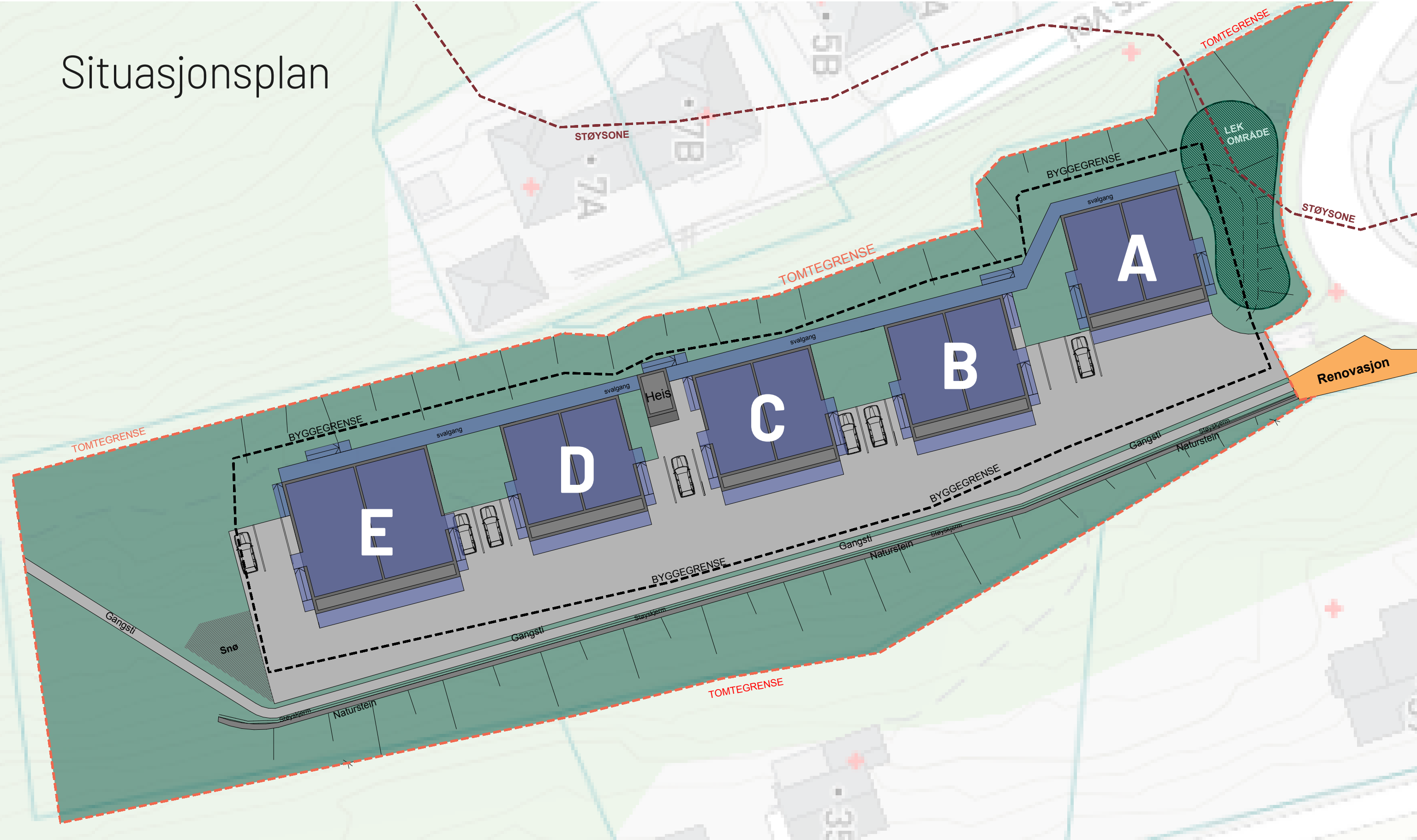
luftige terrasser med flott by-utsikt, er bare noen av kvalitetene som tilbys i en Hartmann bolig. I tillegg befinner boligene seg ypperlig tett på duggrisk natur, byens pulserende muligheter, i et koselig nabolag med gode fasiliteter - rett og slett en perle i Kongsberg by!

**Visste du at** inspirasjonen bak Hartmann boliger - drømmen om det gode hverdagsliv - har røtter tilbake til en hjertesak på 1800-tallet? Boligene er oppkalt etter kvinnen som kjempet for å heve standarden i Kongsbergs husholdninger! Sofie Hartmann var en modig kvinne med et hjerte som banket for sine innbyggere. Som første kvinne i byrådet, hevet hun standarden i hjemmet med ønske om å tilby kvalitetshjem til alle. Som en kjærlighetserklæring til hverdagslivet, trakk hun opp stien for alle oss andre, og fikk tildelt kongens fortjenstmedalje i gull for sin fantastiske innsats. Det er en historie det er stas å tilhøre, kvalitetshjem til folket!



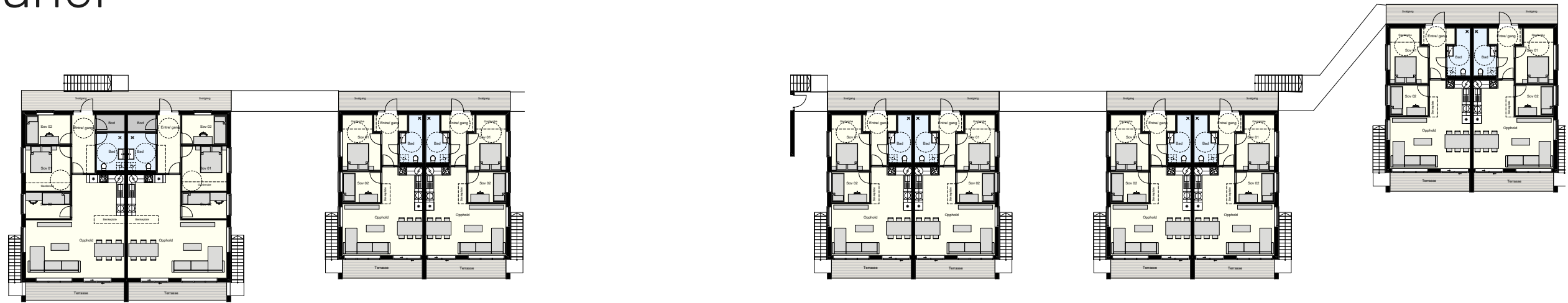


# Situasjonsplan

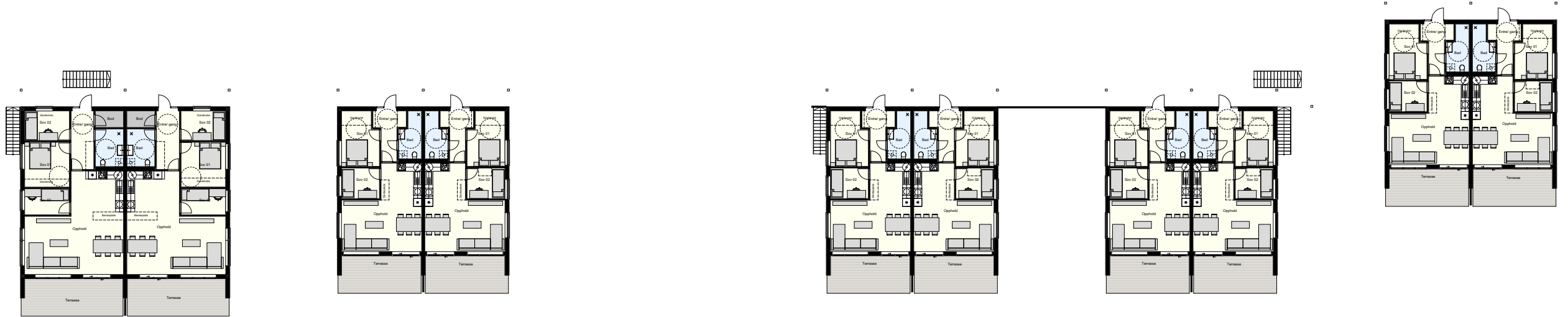


# Etasjeplaner

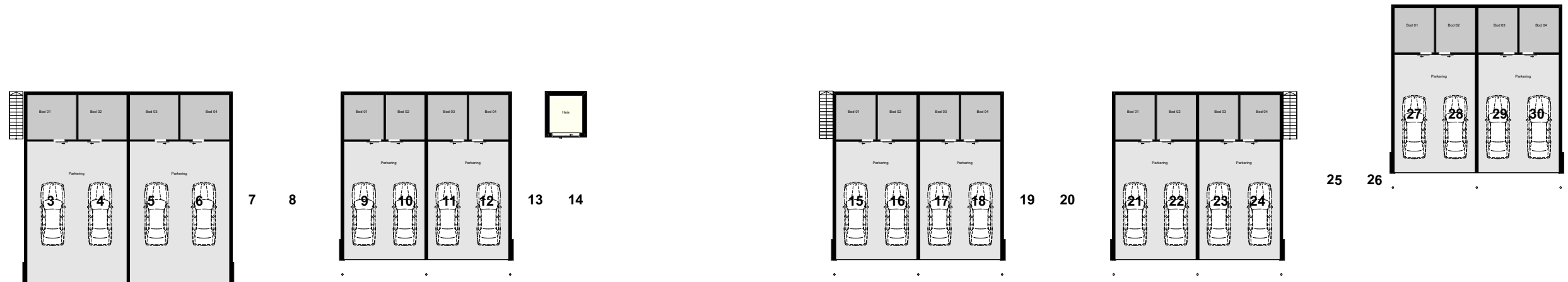
ETASJE 2



ETASJE 1



KJELLER



PLANTEGNING

# Leilighet A101

3

ROM

62

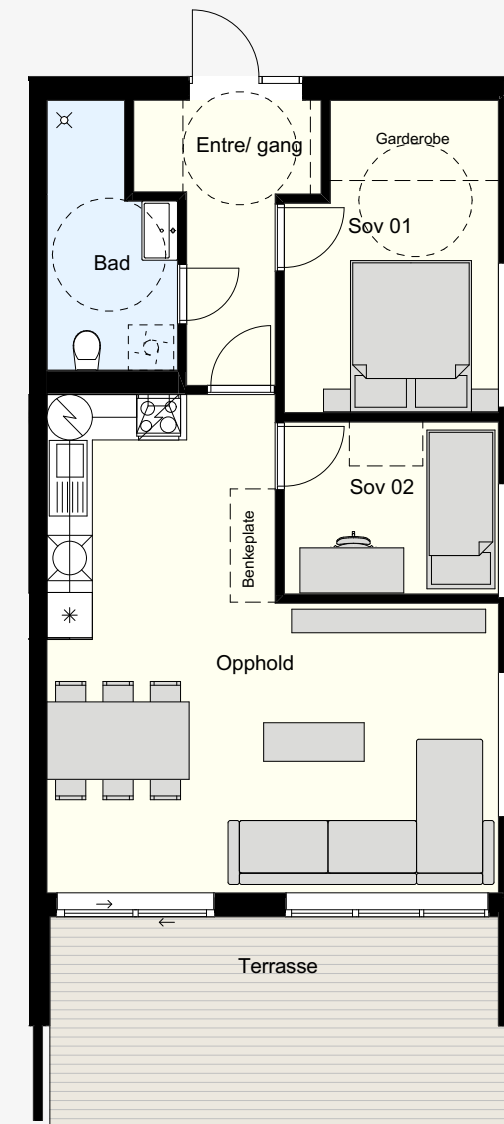
BRA KVM

62

P-ROM KVM

16

TERRASSE KVM



PLANTEGNING

# Leilighet A102

3

ROM

62

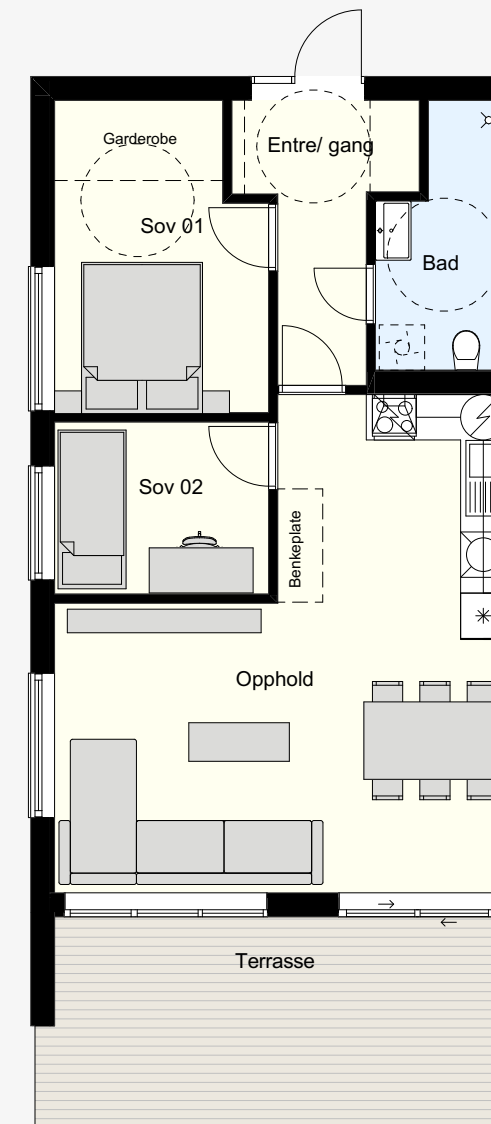
BRA KVM

62

P-ROM KVM

16

TERRASSE KVM



PLANTEGNING

# Leilighet A201

3

ROM

62

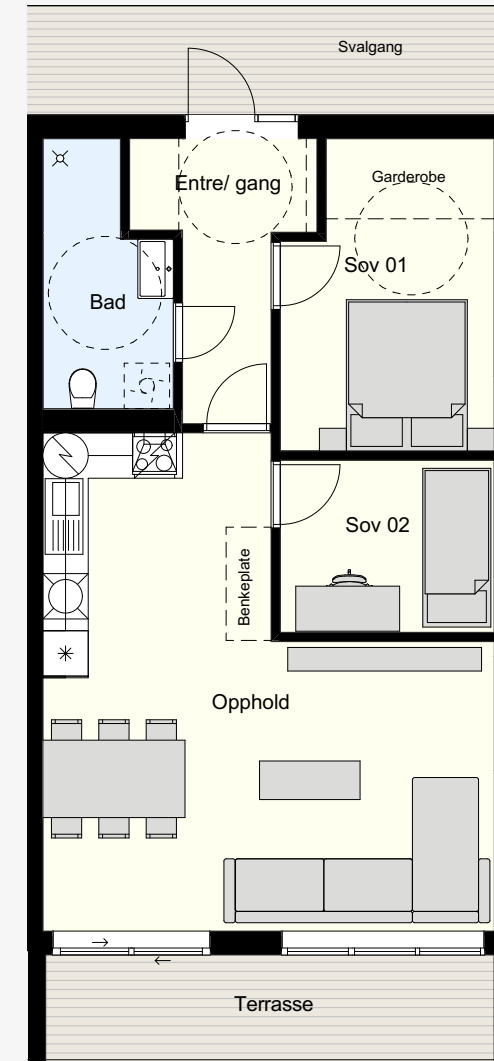
BRA KVM

62

P-ROM KVM

72

TERRASSE KVM



PLANTEGNING

# Leilighet A202

3

ROM

62

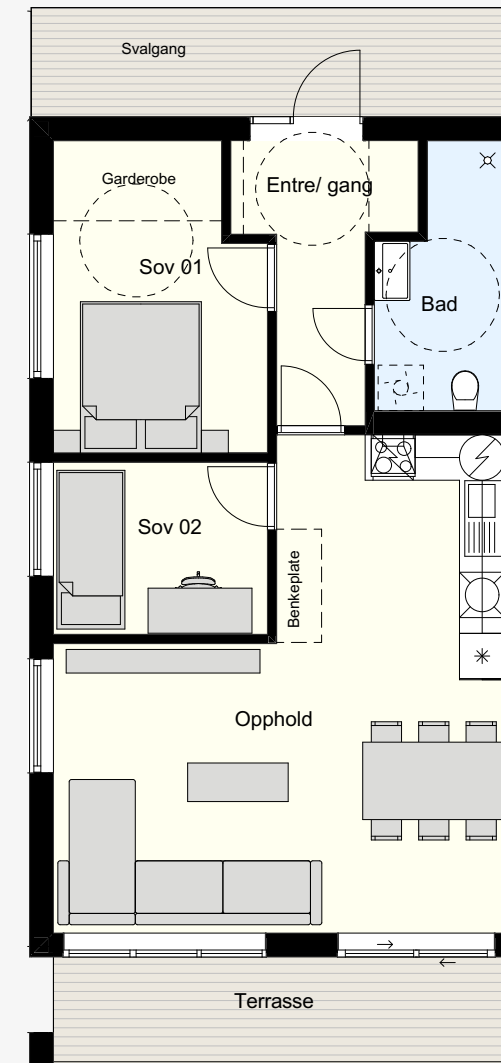
BRA KVM

62

P-ROM KVM

72

TERRASSE KVM





PLANTEGNING

# Leilighet B101

3

ROM

62

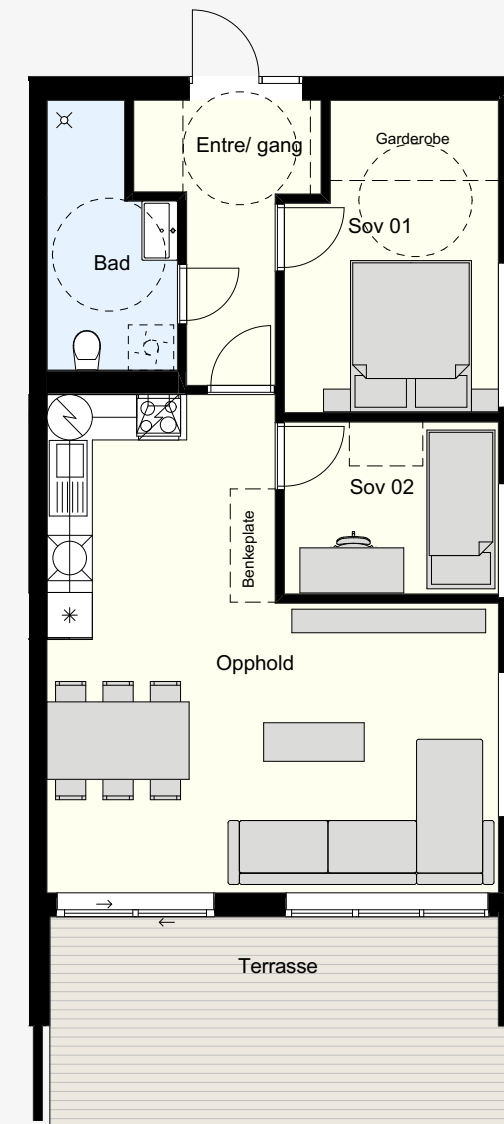
BRA KVM

62

P-ROM KVM

16

TERRASSE KVM



PLANTEGNING

# Leilighet B102

3

ROM

62

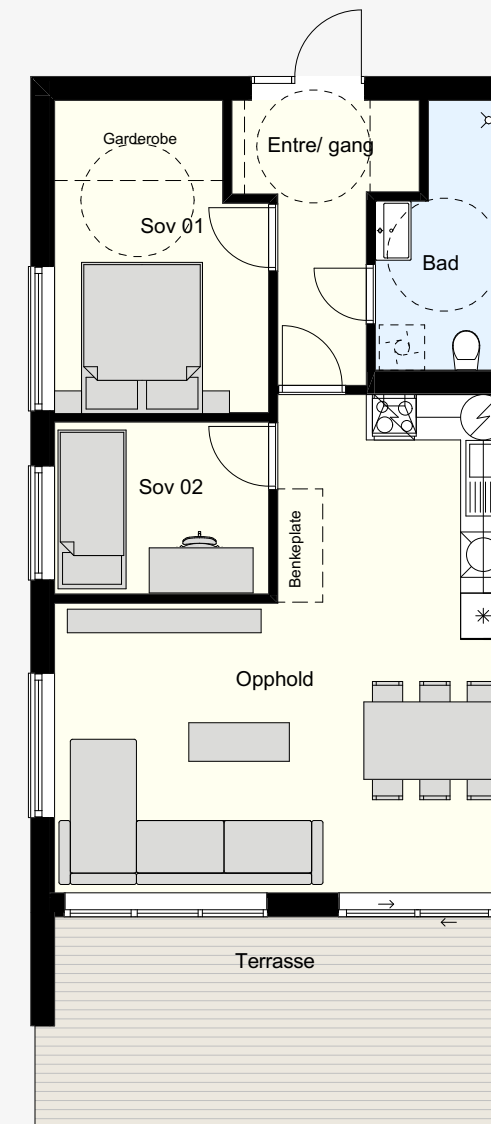
BRA KVM

62

P-ROM KVM

16

TERRASSE KVM



PLANTEGNING

# Leilighet B201

3

ROM

62

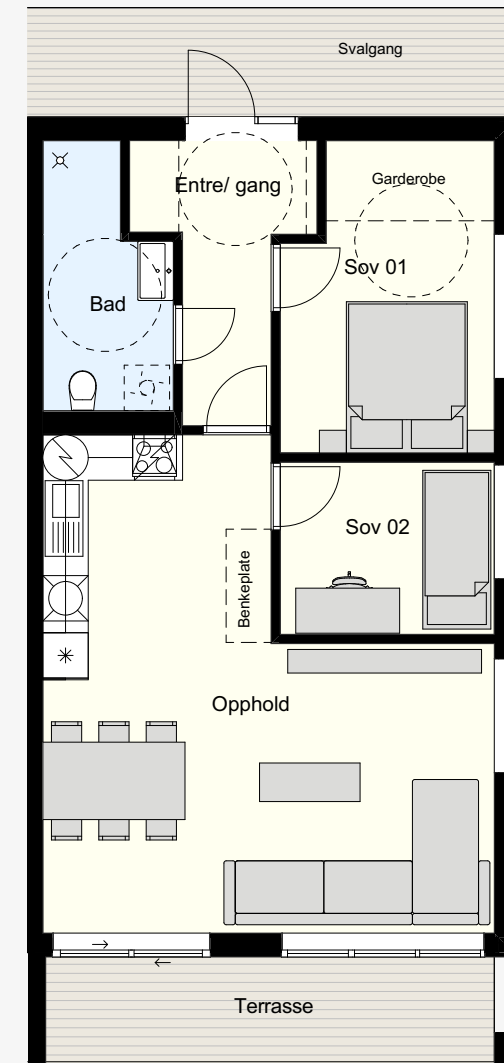
BRA KVM

62

P-ROM KVM

72

TERRASSE KVM



PLANTEGNING

# Leilighet B202

3

ROM

62

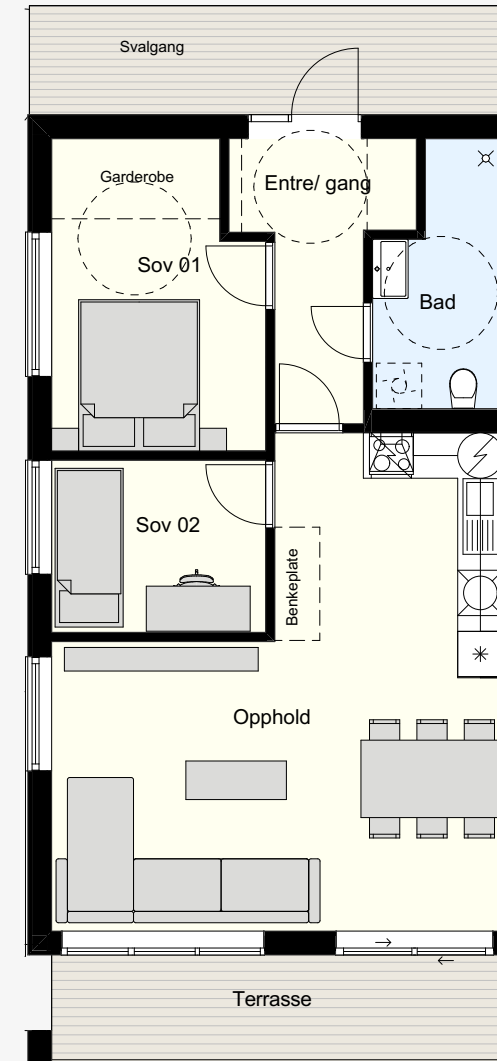
BRA KVM

62

P-ROM KVM

72

TERRASSE KVM



PLANTEGNING

# Leilighet C101

3

ROM

62

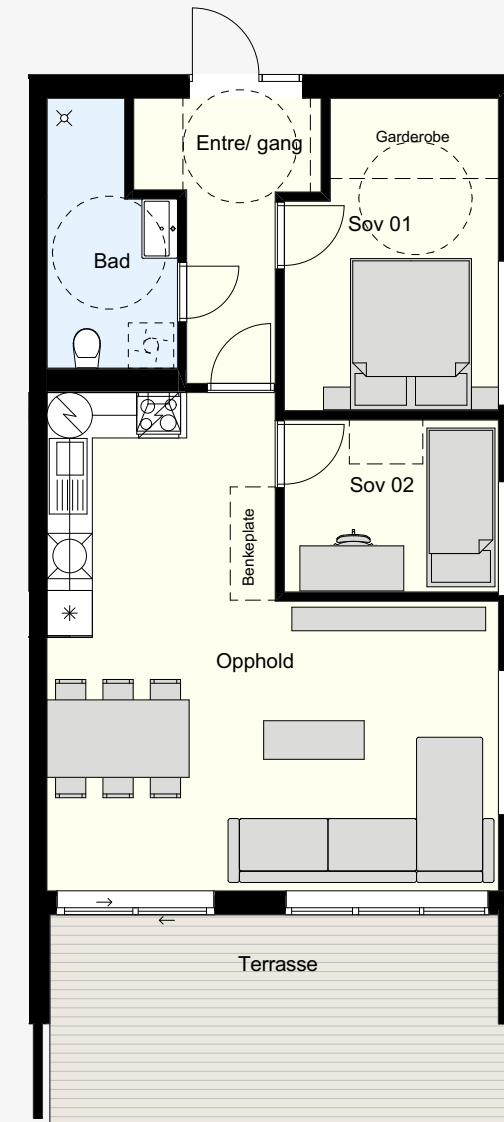
BRA KVM

62

P-ROM KVM

16

TERRASSE KVM



PLANTEGNING

# Leilighet C102

3

ROM

62

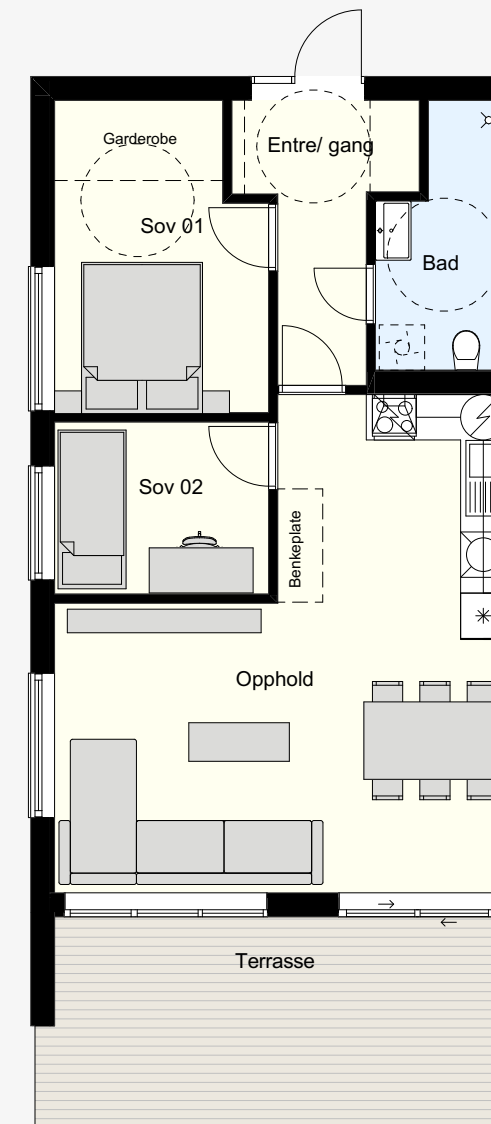
BRA KVM

62

P-ROM KVM

16

TERRASSE KVM



PLANTEGNING

# Leilighet C201

3

ROM

62

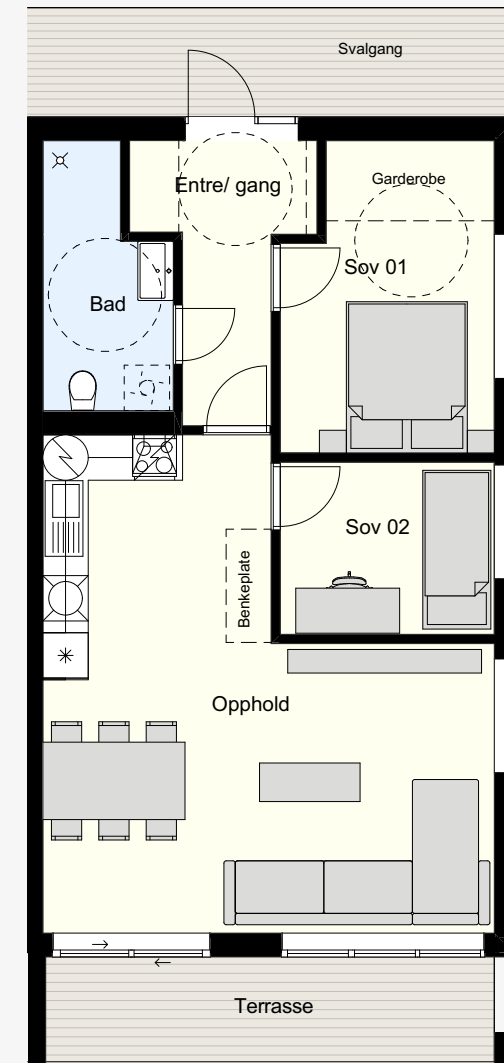
BRA KVM

62

P-ROM KVM

72

TERRASSE KVM



PLANTEGNING

# Leilighet C202

3

ROM

62

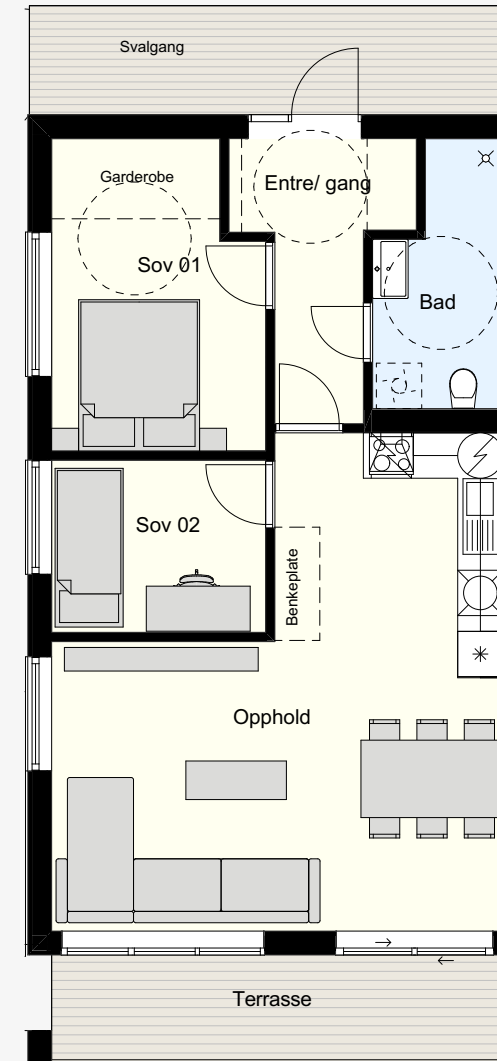
BRA KVM

62

P-ROM KVM

72

TERRASSE KVM





PLANTEGNING

# Leilighet D101

3

ROM

62

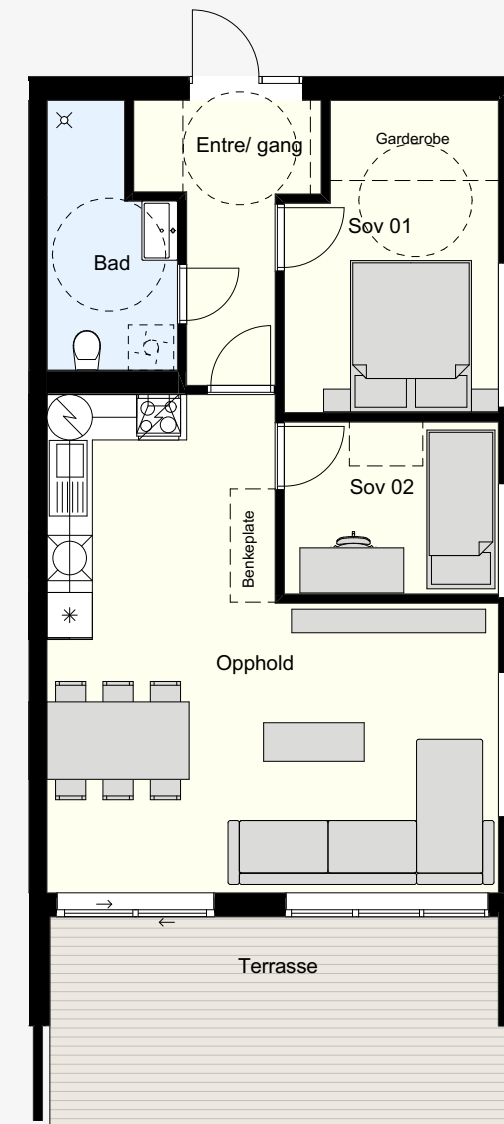
BRA KVM

62

P-ROM KVM

16

TERRASSE KVM



PLANTEGNING

# Leilighet D102

3

ROM

62

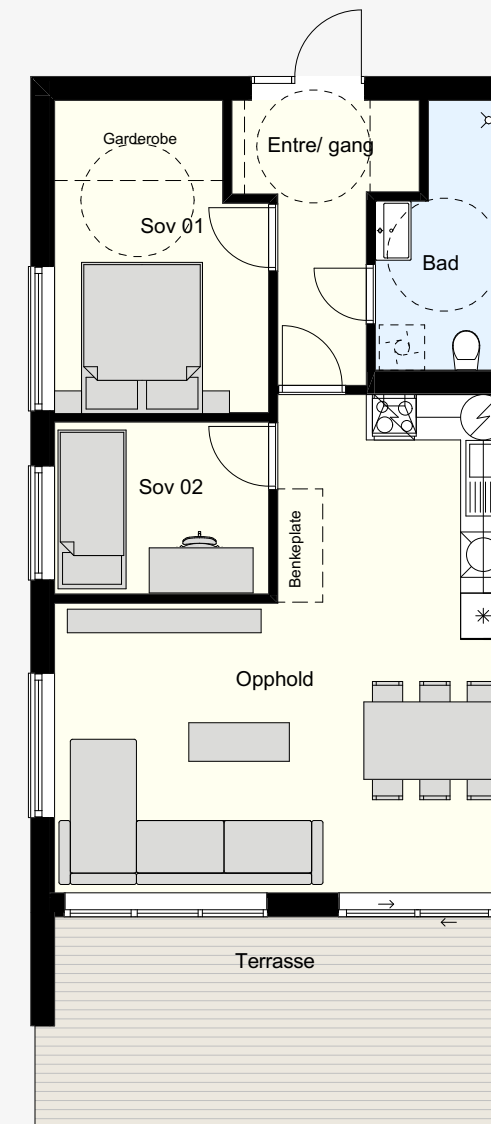
BRA KVM

62

P-ROM KVM

16

TERRASSE KVM



PLANTEGNING

# Leilighet D201

3

ROM

62

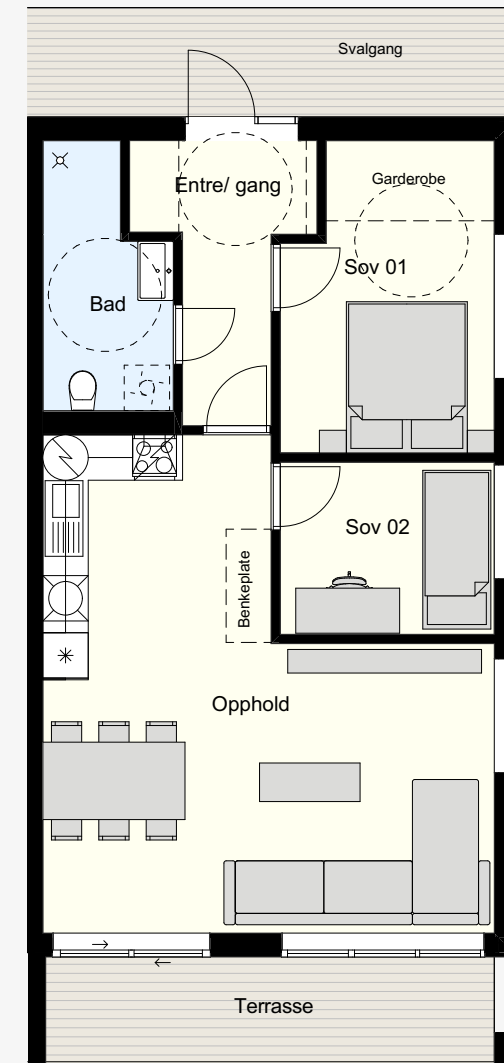
BRA KVM

62

P-ROM KVM

72

TERRASSE KVM



PLANTEGNING

# Leilighet D202

3

ROM

62

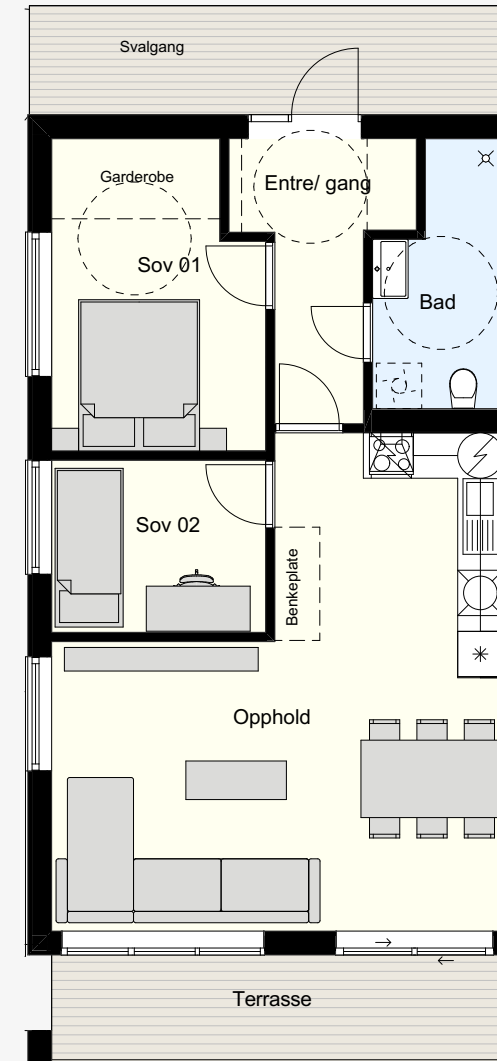
BRA KVM

62

P-ROM KVM

72

TERRASSE KVM



PLANTEGNING

# Leilighet E101

4

ROM

89

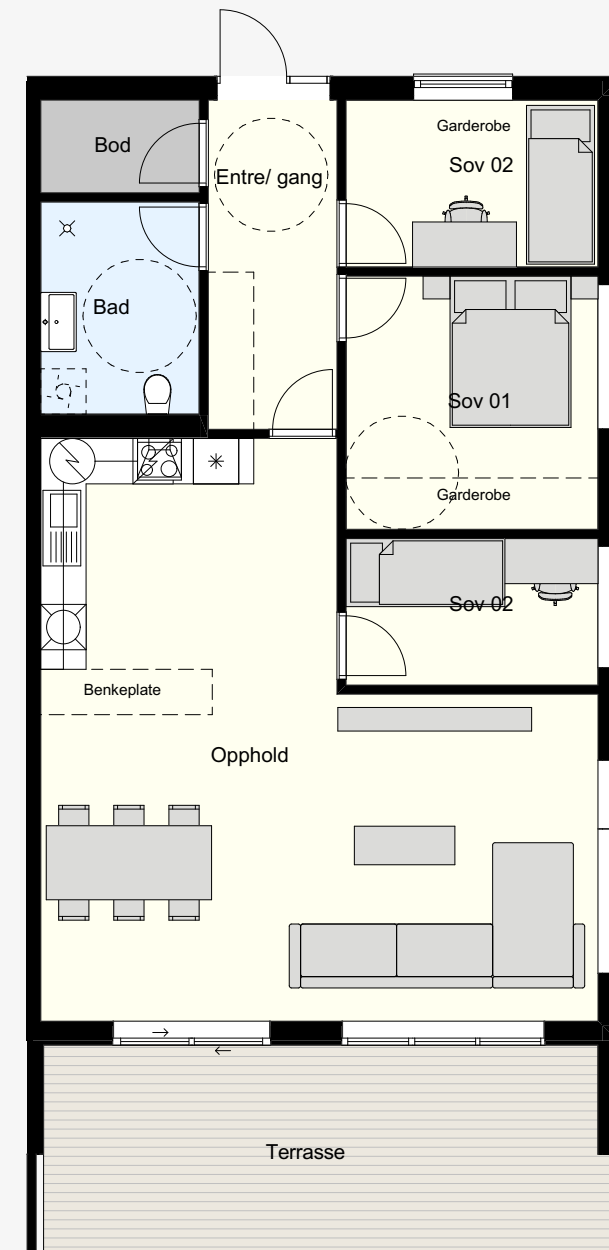
BRA KVM

86

P-ROM KVM

20

TERRASSE KVM



PLANTEGNING

# Leilighet E102

4

ROM

89

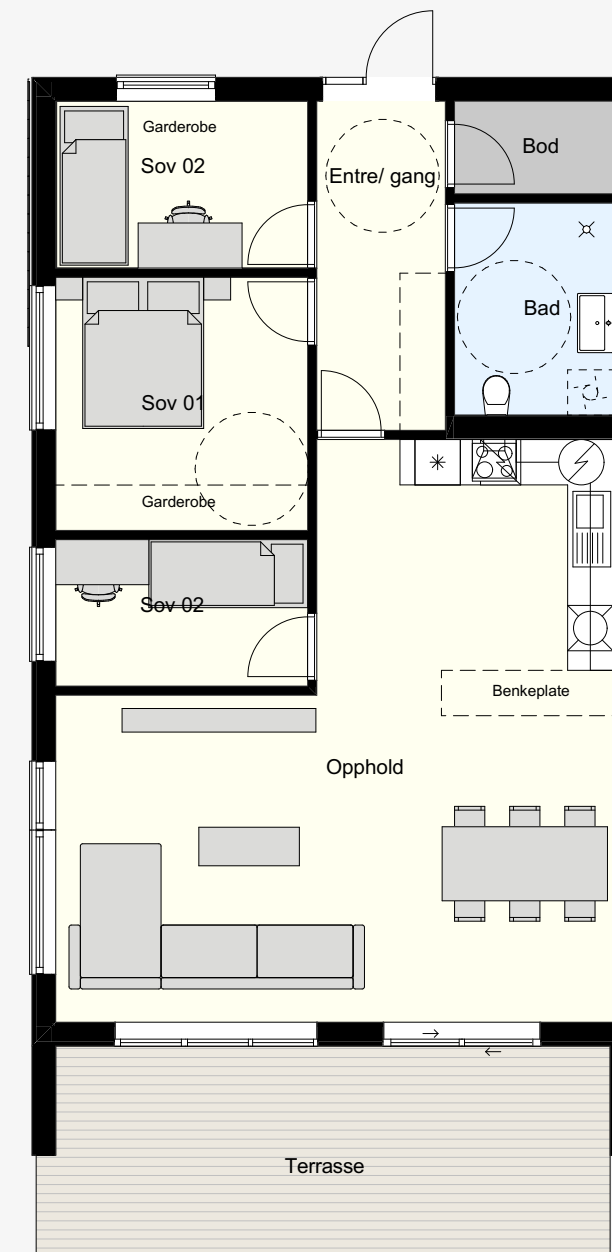
BRA KVM

86

P-ROM KVM

20

TERRASSE KVM



PLANTEGNING

# Leilighet E201

4

ROM

89

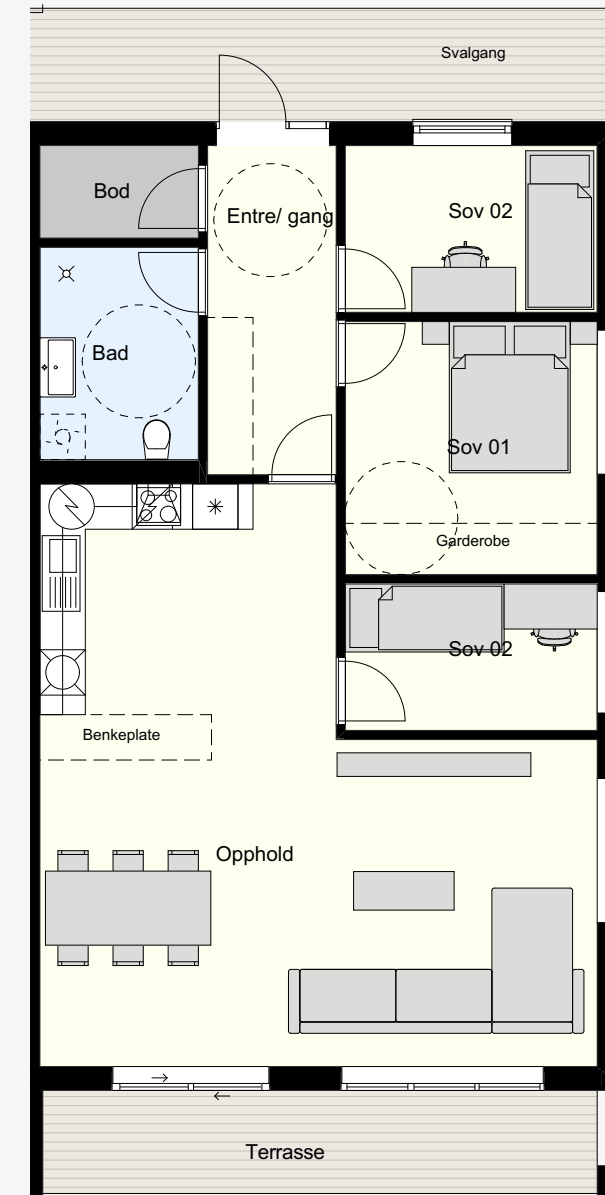
BRA KVM

86

P-ROM KVM

101

TERRASSE KVM



PLANTEGNING

# Leilighet E202

4

ROM

89

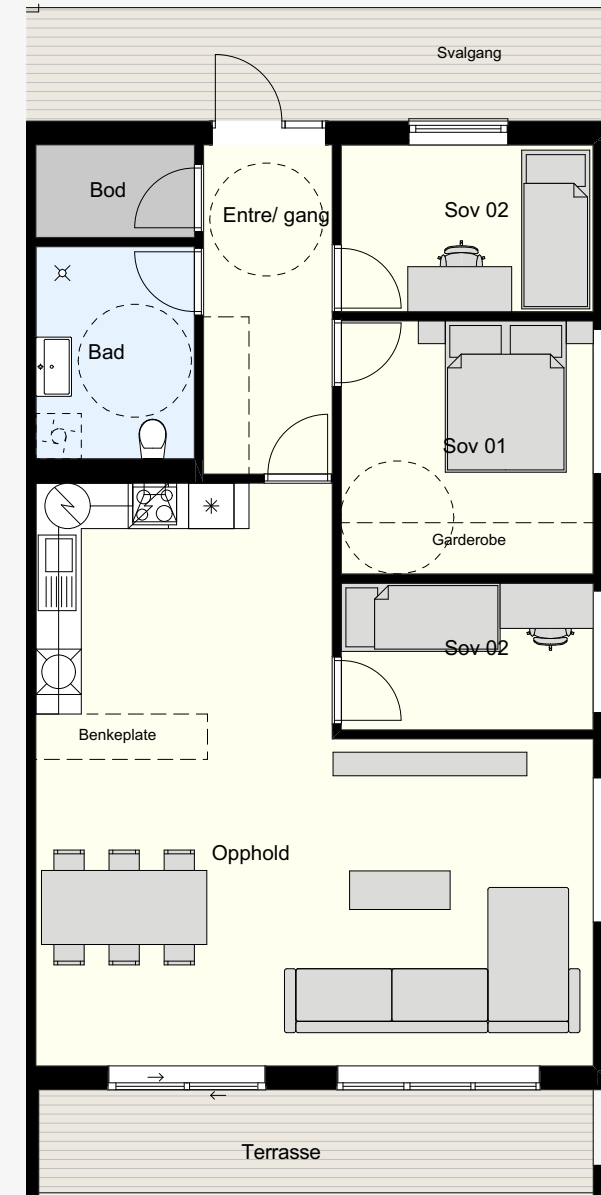
BRA KVM

86

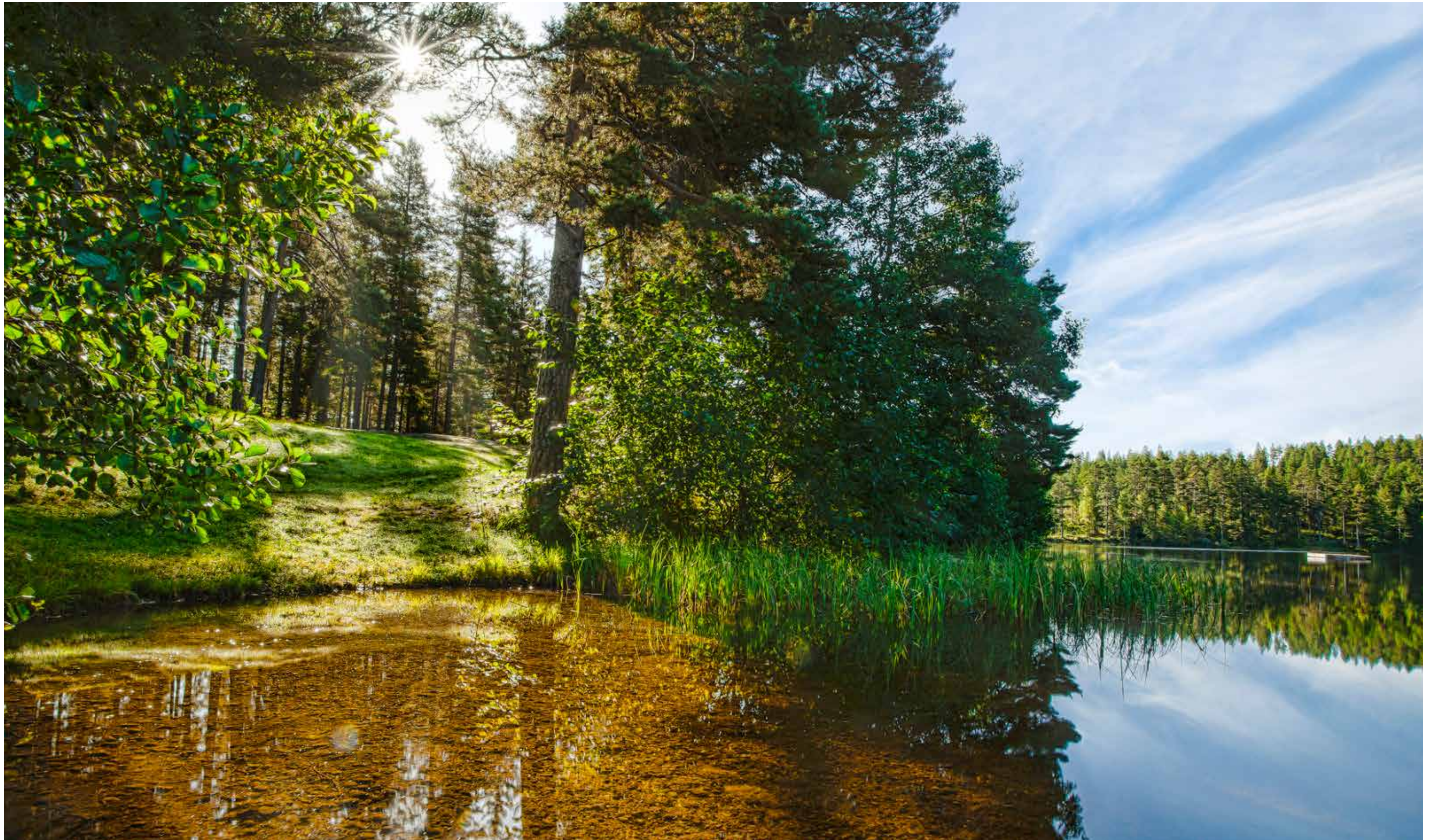
P-ROM KVM

101

TERRASSE KVM









# Salgsoppgave 1/5

## OPPDRAKSANSVARLIG EIENDOMSMEGLER

Eiendomsmegler 1 Sørøst Norge AS avd. Kongsberg (org. nr. 982 832 632) v/ Lars Bredeveien og Lars Martin Nilrud

## SELGER

Ambient Eiendom AS (org. nr. 927 246 732)

## MATRIKSEL

Gnr. 7688, Bnr. 1. Hver leilighet vil få eget seksjonsnummer, dette fastsettes i forbindelse med seksjoneringen.

Ved underskrift av kjøpstilbud/ midlertidig kjøpekontrakt gir kjøper Eiendomsmegler1 fullmakt til å påtegne riktig matrikel på alle nødvendige dokumenter mht. tinglysing.

## EIERFORHOLD

Selveier

## BYGGEÅR

Estimert ferdigstillelse ca. 4. kvartal 2023

## AREALBESKRIVELSER

Arealene oppgitt i prospektet er angitt i bruksareal (BRA) og primærrom. BRA er leilighetens mål innvendig, inkludert delevegger, medregnet innvendig bod og garderobe. P-rom er leilighetenes mål innvendig inkludert vegger, men ikke medregnet innvendig bod og yttervegg.

Mindre avvik kan forekomme.

## BELIGGENHET

Boligene er plassert ved Storåsen, tett på skog, badevann, idrettspark og skole. Med en så ideell beliggenhet og likevel så nær Kongsbergs knutepunkt, kobles du lett på en pulserende verden. I en Hartmann-bolig er det mulig å ha et travelt liv og samtidig lene seg tilbake i naturens ro omringet av herlige fasiliteter som forenkler hverdagen og gir deg mer tid til det som betyr mest!

Tett på både vakker natur og sentrum av en by i spennende vekst, tilbys et etterlengtet avbrekk for mange. Her oppstår et herlig rom for å skape rutiner som beriker hverdagen. Har du kanskje lengtet etter en ny morgenrutine, som å starte dagen med et deilig friskt morgenbad? I en Hartmann-bolig er du et godt skritt på vei.

Tomten ligger i nærheten av Kongsbergs nyopussede badevann langs idylliske Rundtjern, oppgradert med blant annet et fint stupetårn – en favoritt blant mange lokale badeglade! I en Hartmann-bolig omfavnes du av et deilig utvalg kvaliteter som beriker hverdagslivet.

## KORT OM PROSJEKTET

20 nye selveierleiligheter skal bygges i Sofie Hartmanns vei. Leilighetene vil få en fin utsikt og gangavstand til sentrum med alle byens fasiliteter.

Prosjektet Hartmann vil bestå av 3 og 4-roms leiligheter fra ca. 62 kvm. til ca. 89 kvm.

## INNHold OG STANDARD

Romskjema i prospektet beskriver standard overflatebehandling av gulv, vegg og tak i de ulike rommene.

## UTFORMING OG KVALITETER

Man legger NS 3420 til grunn for god faglig utførelse, og toleransekrav som fremkommer av denne legges til grunn for utførelse. Prosjektet blir bygget i henhold til tekniske forskrifter av 2017 (TEK 2017). Elektroanleggene leveres i henhold til NEK 400 2018.

## PARKERING

Parkeringsplassene ligger i garasjekjellere. Det leveres 1 biloppstillingsplass til hver leilighet i parkeringskjeller. Ellers henvises det til 2 gjesteparkeringer i på felles utearealene. Det leveres ikke ladestasjoner, men trekkerør ledes i garasjeanlegget til alle p-plasser.

## BODER

Samtlige leiligheter får en sportsbod på ca.10 kvm i parkeringskjellere. Tekniske rørføringer og kabler i bod/teknisk rom skjules ikke.

## RENOVASJON

Felles avfallshåndtering.

## POSTKASSER

Det leveres felles postkaseanlegg i u.etasje. Egen postkasse for sameiet.

## GRUNN OG FUNDAMENTER

Fundamentert på fjell og pukkmasser.

## YTTERVEGGER

Hoved bæresystem med reisverk i bjelke Steico. Klimaveggen består av tresviller og trestendere.

Isolasjon totalt 250mm. Utvendig vindtetting med duk og/eller plater. Dobbelfaset kledning i termobehandlet vedlikeholdsfri materiale (Møre Royal eller liknende). Innvendig diffusjonssperre og gips.

## YTERTAK/HIMLING

Flate yttertak luftet/kompakt tak med isolasjon og membran tekking Protan eller tilsvarende. Treverk impregnert på takterrasser.

Renner og nedløp i sort utførelse. Himling utføres med sparklet og malt gipsplate. Himling uten taklister.

## VENTILASJONSANLEGG

Det leveres sentralt styrt balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Kanaler legges generelt over badekabin og nedsenket himling, men det kan forekomme innkassing for ventilasjonskanaler, for eksempel over kjøkkenskap og langs tak i andre rom.

Aggregat er tiltenkt plassert i entre/gang eller på egnet sted.

## EL. OG SIKRINGSSKAP

Elektrisk sikringskap plasseres synlig i entre. Det leveres skjult elektrisk anlegg. Elko RS hvit. Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i leiligheten, bortsett fra enkelte fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken og i boder, samt andre nødvendige synlige kabelføringer langs vegger.

Bad, leveres med innfelte LED downlights. Resterende rom leveres med takpunkt. Elektrisk varmekabel i gulv på bad. Elektrisk varmemembran i entré. Balkong og takterrasse leveres med ett utelys og en dobbel stikkontakt. Brannvarsling internt i hver leilighet. Tomrør for fremtidig solavskjerming i fasade (tilvalg). Tomrør for fremtidig elbil lader.

## INNGLASSING OG REKKVERK

Hvor støyrapporten krever det, vil det bli levert glass rekkverk som skjerm mot støy. Øvrige rekkverk leveres i glass.

## VVS

Innvendig vannledninger legges som rør - i - rør med fordelerskap plassert synlig i bod og i vegg på bad. Hver leilighet har egen stoppekran.

## ELKRAFT

Leilighetene leveres med skjult røranlegg for elektro, unntatt der det er lydskillevegger eller yttervegger. Oppvarming av leilighetene skjer via termostatstyrte varmeovner. Det blir varmekabler i bad. Det installeres egen forbruksmåler i hver enhet. Det leveres strømmåler for hver enkelt leilighet plassert i fellesareal.

Sikringskap plasseres synlig i entre. Energikostnadene vil bli fakturert etter faktisk forbruk (kommer som tillegg til oppgitt felleskostnad).

## LISTVERK OG FORINGER

Leveres i hvitmalt furu og med synlige spikerhull, gulvlister fuges ikke mot vegg/gulv. Det leveres ikke taklister. Farge S-0502-Y. Alle utføringer/gerikter rundt vinduer og dører leveres ferdig malt fra fabrikk.

# Salgsoppgave 2/5

## VINDUER

Trevinduer med aluminiums beslag eller PVC. Skyvedører på balkonger. Listfrie vindusmyg, ikke foringer. Utføres med gipsplater.

## INNEØRER

Swedoor, glatte dører med hvite karm. Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk. Stål dørvidere.

## INNGANGSDØRER

Mørkegrå med lik karm. Vrider i matt forniklet utførelse. Døren leveres med "kikkehull" og med FG-godkjent sikkerhetslås.

## FIBER (TV, TLF., INTERNETT)

Det leveres frem til leilighet via tomrør. Eier må selv besørge tilkobling/abonnement.

## RINGEKLOKKE

Det leveres ringeklokke ved inngangsdør til hver enhet.

## TØRKETROMMEL

Det er ikke tilrettelagt avkast for tørketrommel. Kun kondensørketrommel kan brukes.

## GARDEROBESKAP

Det leveres ikke skapinnredning i gang/entré eller soverom.

## KJØKKEN

Hvitevarer fra Siemens leveres med integrert kjøll/frys, oppvaskmaskin samt integrert induksjon platetopp og stekeovn. Kjøkkeninnredning hvit/lysegrå lakkerte fronter. Laminat benkeplate. Varmtvannsbereider under benk.

Det leveres 1 ½ kums vask. Det leveres ventilatorvifte i skap over komfyrtopp. Over overskap vil det kunne bli lagt ventilasjonskanaler bak en foring til tak.

## UTVENDIG

Utelys ved hver terrasse, samt utelys ved hver

inngang. Allmenn belysning for fellesarealene. Thermobehandlet terrassebord på terrasser. Ståltrapper lakkert mørkgrå til takterrasser.

## HEIS/SVALGANG

Heissjakt i rå betong, svalgang i tre og metall.

## UTOMHUS

Leveres ferdig opparbeidet iht. godkjent utomhusplan. Asphalt, singel og plen.

## SOLSKJERMING

Solskjerming medfølger ikke. Huskjøper må eventuelt bekoste dette etter overtagelse. Utforming med persiener og markiser må samordnes når det gjelder farge og typer, slik at fasadene får et enhetlig preg.

## VEI, VANN OG AVLØP

Tilknyttet offentlig anlegg utenfor tomtegrense.

## SAMEIE

Prosjektet Hartmann er planlagt å bestå av ett boligselskap med 20 stk. boligseksjoner (antallet seksjoner kan evt. bli justert i forbindelse med utbyggingen). Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. Lov om eierseksjoner av 16.06.2017 (Eierseksjonsloven). Hver seksjon utgjør en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer.

Det er ikke tillatt å eie mer enn 2 seksjoner i sameiet. Sameiet er pliktig til å avholde årlige sameiermøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter etningslinjer og vedtekter som fastsettes av sameiermøtet. Videre er det sameiermøtet som beslutter om det skal utarbeides husordens-/trivselsregler for sameiet. Hver seksjon har en stemme i sameiermøtet.

Utomhus- og beplantningsarealene på området ferdigstilles samtidig med ferdigstilling av de enkelte byggene eller så snart årstiden tillater det.

## EIENDOMMENS FASTE, LØPENDE KOSTNADER

### 1) FELLESGIFTER

Størrelsen på fellesutgifter er ikke fastsatt, men stipulerte fellesutgifter skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter. Hvor store utgiftene blir, vil avhenge av hvor mange ytelser sameiet rekvirerer. Erfaringsmessig vil dette beløpe seg til ca. kr 35,- pr. kvm. BRA/ mnd.

Fellesutgiftene vil dekke bl.a. bygningsforsikring (NB! Ikke den enkelte innbo), fremtidig utvendig vedlikehold, renovasjon, vedlikehold av heis, felles strøm, brøyting og strøing av fellesarealer, andel felles parkeringsplass og fellesavtale for tv/ telefoni/bredbånd. Endelig fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på sameiets konstituerende generalforsamling.

### 2) KOMMUNAL EIENDOMSSKATT

Kongsberg kommune beregner eiendomsskatt basert på følgende grunnlag: «Verdien av eiendommen skal settes til det beløp en må gå ut fra at eiendommen etter sin innretning, bruksegenskap og beliggenhet kan bli solgt for under vanlige salgsbetingelser ved fritt salg.» Skattegrunnlaget for boliger og fritidsboliger blir satt til verdien multiplisert med 0,7. Kommunale avgifter er ikke fastsatt men vanlige takster for Kongsberg kommune er gjeldende.

## STIPULERT OVERTAGELSE

Boligene med unntak av utomhus- og beplantningsarealer antas å kunne ferdigstilles i løpet av 4. kvartal 2023, forutsatt vedtak om igangsetting innen 4. kvartal 2022/1.kvartal 2023. En senere oppstart vil kunne medføre en senere overtakelsesdato. Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at anslaget ovenfor ikke er å anse som en avtalt frist for overtagelse i henhold til Bustadoppføringslova § 10. Selger forbeholder seg retten til å kunne overlevere tidligere dersom fremdriften tillater det og dette synes hensiktsmessig.

Arbeidet skal utføres av selger med rimelig fremdrift og uten unødige avbrudd. Endelig overtakelsesdato vil meddeles tidligst med 3 måneders skriftlig varsel og senest med 6 ukers skriftlig varsel fra Selger. Denne datoen vil være å regne som frist ihht. Bustadoppføringslova.

Dersom oppstart eller arbeidene forsinkes av forhold Kjøper svarer for, har Selger rett til tilleggsfrist og dekning av sine merkostnader, jf. Bustadoppføringslova § 11 og 43. Dersom oppstart eller arbeidene forsinkes av forhold utenfor Selgers kontroll har Selger krav på fristforlengelse, jf. Bustadoppføringslova § 11.

Selger skal innen rimelig tid varsle Kjøper dersom det oppstår forhold som vil medføre forsinkelser i utførelsen.

## UTLEIE OG SALG

Med unntak av de begrensninger som følger av sameiets vedtekter, husordensreglene og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Ethvert salg av eierseksjoner og garasje plasser skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier.

## MIDLERTIDIG BRUKSTILLTELSE/FERDIGATTEST

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted. Kjøper er innforstått med at ferdigattest vil kunne foreligge noe tid etter overtagelse.

## LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi er foreløpig ikke fastsatt, men er normalt ca. 30 % av markedsverdi. Det beregnes høyere sats for sekundær bolig.

## FORRETNINGSFØRER

Forretningsfører blir valgt i forbindelse med etablering av sameiet.

# Salgsoppgave 3/5

## FORSIKRING

Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse, deretter tegnes fullverdiforsikring via eierseksjonssameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

## REGULERING

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

ID 456R1

Navn: Sofie Hartmannsvei syd - boliger-byggegrense

Plantype: Mindre reguleringsendring

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 25.06.2018

Bestemmelser: Se kommunens hjemmeside

Delarealer: Delareal 5 159 m

RPHensynsonenavn: H220

Delareal: 6 m

RPHensynsonenavn: H140

RPSikring: Frisikt

Delareal: 1 534 m

Formål: Grønnstruktur (utgått)

Feltnavn: G1

Delareal: 3 727 m

Formål: Boligbebyggelse-konsentrert

småhusbebyggelse

Feltnavn: BKS1

Delareal: 6 m

Formål: Annen veggrunn - tekniske anlegg

Feltnavn: SVT

ID 074R

Navn :Numedalsveien 6 - 35

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 19.06.1975

Bestemmelser: Se kommunens hjemmeside

Delarealer: Delareal 20 m

Formål: Boliger

## KOMMUNEPLANER

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

ID KPLAN13

Navn: Kommuneplanens arealdel 2013 - 2025

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: 5 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi)

Ikrafttredelse: 12.11.2014

Bestemmelser: Se kommunens hjemmeside

Delarealer: Delareal 5 288 m

Bestemmelse: Områdenavn Sone B

KPBestemmelse: Hjemmel fysisk utforming av anlegg

ID KPLAN2020

Navn: Kommuneplanens arealdel 2022 - 2030

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 22.06.2022

Bestemmelse: Se kommunens hjemmeside

Delarealer: Delareal 942 m

KPHensynsonenavn: H310

KPFare: Ras- og skredfare

Delareal: 5 198 m

KPHensynsonenavn: H220

KPStøy: Gul sone iht. T-1442

Delareal: 1 404 m

Arealbruk: Naturområde - grønnstruktur,Nåværende

Områdenavn: GN

Delareal: 27 m

KPAngittHensyn: Bevaring kulturmiljø

KPHensynsonenavn: H570

Delareal 3 210 m

Arealbruk: Boligbebyggelse, Nåværende

Områdenavn: B

Delareal: 673 m

Arealbruk: Turdrag, Framtidig

Områdenavn: GTD

## ENERGIMERKING

Vil foreligge før overtagelse av leilighetene.

## PRISER

Selger står til enhver tid fritt til å endre prisene på leiligheter som ikke er solgt.

## TINGLYSTE HEFTELSER OG RETTIGHETER

På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

22.06.1912 - Dokumentnr: 900303 - Elektriske kraftlinjer Ekspropriasjon vedrørende Kongsberg komm. elverk Overført fra: Knr:0604 Gnr:7688 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere

22.12.1928 - Dokumentnr: 906825 - Erklæring/avtale Rettighetshaver: Televerket Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v. Overført fra gnr 7686 bnr 1 Overført fra: Knr:0604 Gnr:7688 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere

02.07.1935 - Dokumentnr: 900226 - Skjønn Elektriske kraftlinjer Rettighetshaver: Kongsberg kommune Overført fra: Knr:0604 Gnr:7688 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.1993 - Dokumentnr: 2159 - Elektriske kraftlinjer Rettighetshaver: Kongsberg Energi as Overført fra: Knr:0604 Gnr:7688 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.1993 - Dokumentnr: 7574 - Elektriske kraftlinjer Bestemmelse om nettstasjon Rettighetshaver: Kongsberg Energi as Overført fra: Knr:0604 Gnr:7688 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere

01.10.1999 - Dokumentnr: 4562 - Best. om adkomstrett Rettighetshaver: Knr:0604 Gnr:7688 Bnr:2 Overført fra: Knr:0604 Gnr:7688 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere

02.06.2017 - Dokumentnr: 584236 - Bestemmelse om vannledning Rettighetshaver: Kongsberg Kommune Org.nr: 942 402 465

02.06.2017 - Dokumentnr: 584236 - Bestemmelse om kloakkledning Rettighetshaver: Kongsberg Kommune Org.nr: 942 402 465 02.06.2017 - Dokumentnr: 584236

- Erklæring/avtale Rettighetshaver allmennheten

02.06.2017 - Dokumentnr: 584217 - Registrering av grunn Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:0604 Gnr:7688 Bnr:1

## FORBEHOLD

Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til uten forutgående varsel å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis offentlige pålegg, uten å forringe den generelle standard.

Beplanting og blomster, innredninger, tepper, møbler, markiser, og annet tilbehør utover det som er beskrevet ovenfor, leveres ikke.

Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS installasjoner ikke er inntegnet. Rørføringer innkasses langs vegger der disse kommer, rør i bod innkasses ikke. Innkassinger vil ha varierende størrelse avhengig av hustype og etasjeplan.

Baderommenes utforming kan endres noe som følge av dette og/eller prosjektering. Leveres iht. egen innredningstegning for hvert enkelt bad når disse er klare. Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen

## OMKOSTNINGER

Dokumentavgift kr 7 500,-. (Betales etter andel av tomteverdi, ca. kr 300 000,-).

Tinglysningsgebyr for skjøte kr 585,-.

Tinglysningsgebyr for pantobligasjoner kr 585,- pr. obligasjon.

Grunnbokutskrift kr 250,-.

I tillegg kommer ca. kr 3.000,- som innbetales til sameiet som startkapital. Det tas forbehold om endring av satsene for offentlige gebyrer og avgifter i tiden frem til hjemmelsovergang finner sted.

# Salgsoppgave 4/5

## BETALINGSPLAN

10% av kjøpesummen innbetales til meglers klientkonto ved kontraktsinngåelse, dog ikke før selger har tegnet garantier iht. Bustadoppføringsloven. Rentene på innbetalt beløp tilfaller de som til enhver tid har disposisjonsrett over pengene. Den resterende del av kjøpesummen, omkostninger og sameiets startkapital innbetales til meglers klientkonto senest ved overtagelse. Eventuelle tilvalg betales direkte til entreprenør.

## GARANTIER

Leilighetene som selges i henhold til lov om Bustadoppføring, plikter selger å stille bankgaranti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering av leilighet til kjøper. Overføring av innbetalt forskuddsbeløp fra megler til selger forutsetter at selger har stilt (egen) garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47. For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner for eierseksjonssameiet og driften av dette.

## SELGERS FORBEHOLD

Byggestart er avhengig av at tilstrekkelig antall leiligheter er forhåndsolt (ca. 30%) og nødvendige godkjenninger er mottatt. Videre er byggestart avhengig av at ramme- og igangsettelsestillatelse blir gitt fra myndighetene i god tid før byggestart. Det tas generelt forbehold om myndighetenes saksbehandlingstid og eventuelle justeringer i fremdriften for overtagelse/innflytting, hjemmelsoverføring med videre som følge av dette.

Det kan forekomme avvik mellom prosjektbeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid prosjektbeskrivelsen som er retningsgivende. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og prosjektbeskrivelse, er det den endelige prosjektbeskrivelse i kontrakten som gjelder. Omfang av leveransen er begrenset til denne.

Alle opplysninger i denne salgsoppgaven er gitt med forbehold om rett til endringer som er

hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjusteringer at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempler på slike endringer kan være innkassing av teknisk anlegg, mindre endring av boligens areal eller liknende.

Selger forbeholder seg retten til å organisere parkering og boder på den måten som anses mest hensiktsmessig, for eksempel som en del av sameiets fellesareal med dertil tilhørende bruksretter, seksjonert som tilleggsareal til den enkelte seksjon eller som særskilt anleggseiendom. Utomhusplanen i prospektet er av en slik karakter at det ikke kan anses som et kart, men en illustrasjonsskisse fra landskapsarkitekt. Utomhusplanene er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse.

Selger står fritt til å endre leilighetsnummer i prosjekteringsprosessen og det tas forbehold om eventuelle endringer av antall eierseksjoner i bygningene.

Utbygger forbeholder seg retten til å akseptere eller forkaste et hvert bud/kjøpstilbud på fritt grunnlag. Eventuelle bud forutsettes inngitt på selgers standard budskjema/ midlertidig kjøpekontrakt.

Selger tar forbehold om å foreta justering i kontrakten som følge av offentlige krav m.m.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn, hvis interessant mot formodning ikke ønsker tinglysning av skjøte, må det tas forbehold om dette i budskjema/ midlertidig kjøpekontrakt. Ved eventuell endring i eierskap/ navnendring fra kjøpers side etter bud/ aksept vil det påløpe administrasjonsgebyr til megler på kr. 20 000,- inkl. mva som innbetales til meglers driftskonto.

Eventuelle endringer krever utbyggers samtykke. Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere.

Eiendomsmegler er underlagt Lov om hvitvasking. Dette innebærer bl.a. at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om evt. mistenkelige transaksjoner samt ta kopi av ID til kjøpere.

Kjøper forplikter seg til å fremskaffe finansieringsbekreftelse før kjøpekontrakt blir underskrevet.

Prospektet er utarbeidet for å orientere interessenter om deler av bygningens bestanddeler og funksjoner. Enkelte illustrasjoner kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, som møblering, fargevalg, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer for eksempel: fasadetaljer, fellesarealer, materialvalg, blomsterkasse og beplantning.

Utbygger har fastsatt et avbestillingsgebyr iht. Buofl. §54, beløpet er satt 10% av kjøpesummen av til min. kr. 100 000.

Alle bilder og illustrasjoner i denne salgsoppgaven er veiledende. Sjakter og innkassinger for tekniske føringer som er nødvendige kan komme uten at de er vist på tegning for boligen. Tegningene må ikke benyttes som målegrunnlag for bestilling av innredning eller møbler. Enkelte illustrasjoner og tegninger i prospektet kan vise forhold som ikke er med i leveransen, som møblering, farge- og materialvalg, fasadetaljer, beplantning etc.

Er det avvik mellom leveransebeskrivelse og tegning, gjelder leveransebeskrivelsen foran tegningen.

Det tas forbehold om endringer i byggeprosessen mht. tidsbruk og utførelse, samt endelige kommunale godkjenninger.

Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.

Priser på usolgte boliger kan uten forutgående varsel justeres av selger.

## OVERTAGELSE/FERDIGSTILLELSE

Stipulert overtagelse er satt til 4. kvartal 2023. Dette forutsetter oppstart av byggearbeider 4. kvartal 2022. Ved avtaleinngåelse/bud er budgiver bundet frem til og med 01.06.2023.

Avvik fra stipulert overtagelse gir ingen rett til dagmulkt dersom overtagelsen blir utsatt. Kjøper varsles om overtagelsesmåned ca. 3 måneder før ferdigstillelse. Utomhus blir ferdigstilt til egnet årstid. Dette kan innebære at deler av utomhusanlegget ikke er ferdigstilt ved overlevering. Ved innflytting vil det foreligge brukstillatelse. Selger vil innhente ferdigattest så fort det er praktisk mulig.

## TILVALG

Tilbudet om tilvalg formes av hensynet til rasjonell fremdrift og tekniske begrensninger. Entreprenør utarbeider en tilvalgsmeny med valgmuligheter, priser og bestillingsfrister. Tilvalg på kjøkken, baderomsinnredning og garderober. Alle tilvalg må bestilles innenfor gitte frister, hvis ikke leveres leiligheten som beskrevet over. Tilvalgene leveres av våre forhåndsvalgte leverandører, innenfor deres sortiment og prosjektets rammer.

## ENDRINGER

Endringsarbeider er alle ønsker utover den forhåndsdefinerte tilvalgslisten. Endringer krever ofte omprosjektering og må godkjennes av byggherre. En endringsforespørsel kan involvere prosjektledelse, arkitekt, entreprenør og myndigheter. Da alle endringer må prosjekteres, vil blant annet fremdriften i byggeprosessen avgjøre priskonsekvens, og om det er mulig å gjennomføre endringen.

Det åpnes ikke for endringer som påvirker andre boliger eller byggets fasade. Tekniske installasjoner må beholde sine opprinnelige plasseringer. Eventuelle endringsforespørsler må fremsettes skriftlig, og gitt at forespørselen aksepteres må separat avtale inngås. Endringsforespørsler har en fast oppstartskostnad for å dekke kostnader rundt administrasjon og rådgivning.

# Salgsoppgave 5/5

## HVITVASKING

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, kontroll av opplysninger mv). Kundetiltak skjer løpende og vil bl. annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet etter at bud er akseptert som følge av at kjøper ikke bidrar med nødvendig dokumentasjon, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Det godtas kun inn- og utbetaling fra norsk finansieringsinstitusjon.

## LOVANVENDELSE

Kjøpet følger av Bustadoppføringslova av 13.juni 1997 nr. 43. Loven regulerer forhold hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Bustadoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jmf. Bustadoppføringslovens §3.

Bustadoppføringsloven kommer ikke til anvendelse når kjøper er profesjonell/investor, eller etter at prosjektet er ferdigstilt. Boligen vil da selges etter bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nummer 93. Selger står likevel fritt til å selge etter bustadoppføringsloven. Loven kan i sin helhet fås ved henvendelse til megler.

Iht. loven plikter selger å stille garanti som sikkerhet for oppfyllelse av sine forpliktelser etter kjøpekontrakt. Jmf. Buofl. §12.

## FINANSIERING

SpareBank 1 Sørøst Norge AS er regionens egen sparebank. De bygger sin virksomhet på nærhet til kundene, god tilgjengelighet, dyktighet, produktbredde og helhetlig økonomisk rådgivning. SpareBank 1 Sørøst Norge AS hjelper deg med finansiering av ny bolig. I de aller fleste tilfeller får du svar på dine henvendelser umiddelbart. I større og tyngre saker blir beslutningen tatt lokalt, etter svært kort behandlingstid. Banken har avtale med SpareBank 1 Boligkreditt om formidling av lånesøknader. Dette er et heleid selskap av bankene i SpareBank 1-alliansen som utsteder både obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) og senior gjeld.

## FORBRUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPSTILBUD

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

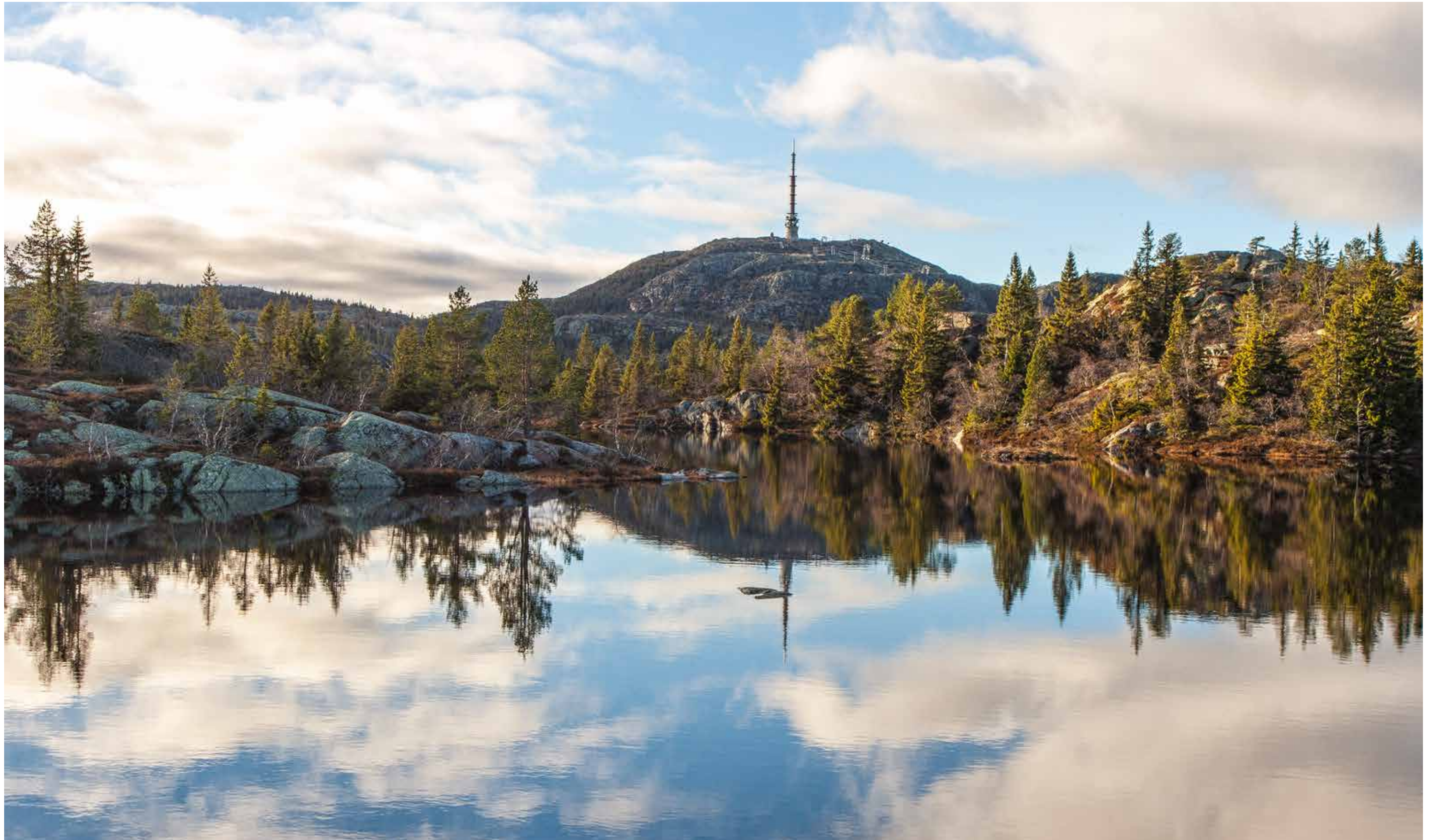
Kjøpsbekreftelse skal inngis på megler sitt skjema påført din signatur.

Samtidig med at du legger inn kjøpstilbud til fastpris, må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du sender kopi av gyldig legitimasjon (dvs. bankkort, pass eller førerkort) til megler sammen med ditt kjøpstilbud, eller du viser legitimasjon til megler direkte. Førerkort anbefales dersom du sender legitimasjon via SMS eller mail.

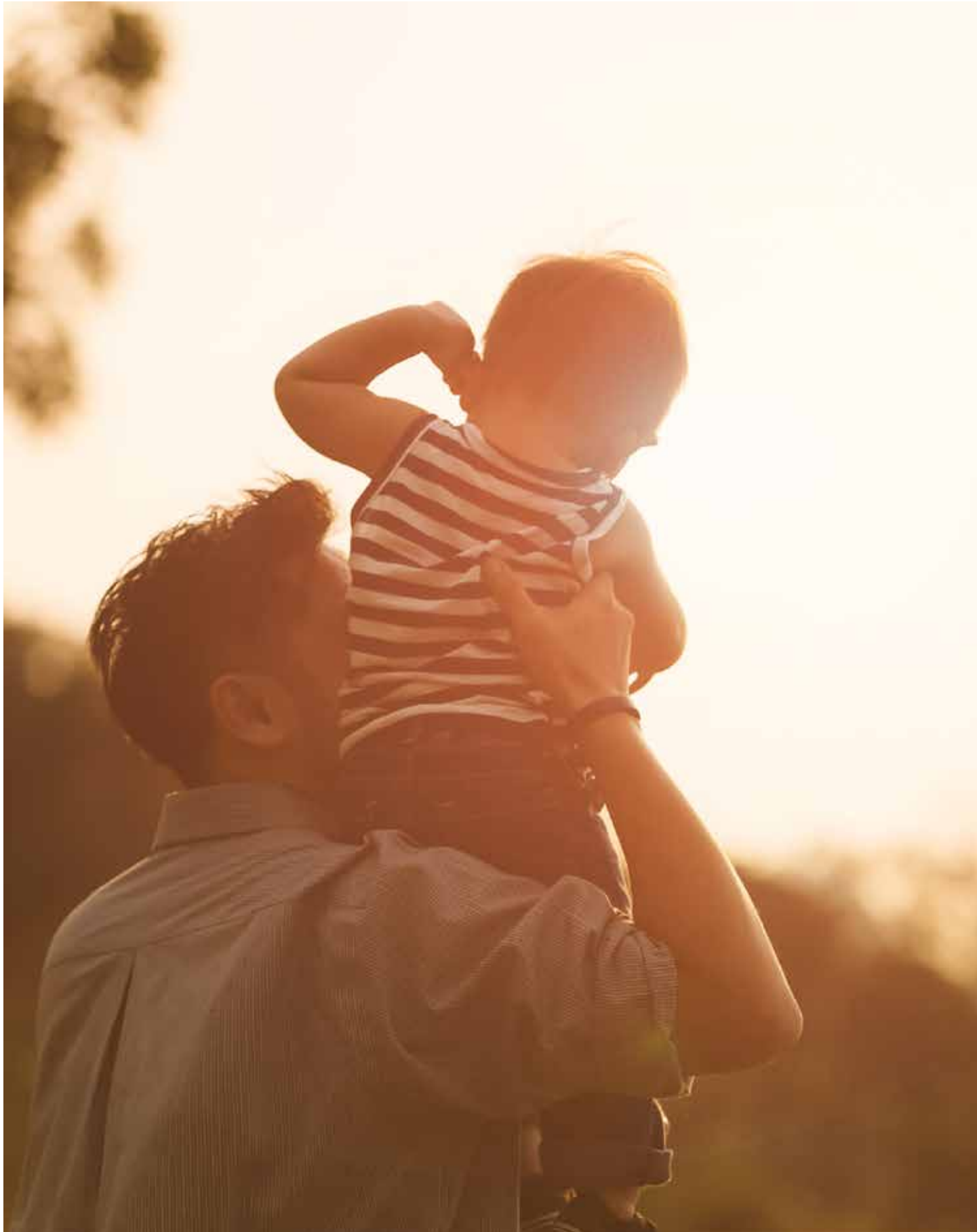
Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne skjemaet og legitimere seg. Du kan velge mellom følgende når du skal sende bud: Innlevere direkte til megler, pr. e-post eller pr. SMS. E-postadressen og telefonnummer til det aktuelle kontoret finner du i salgsoppgaven.

Kjøpstilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpstilbud kommer frem til megler. Megler vil straks dette er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpstilbudet er mottatt. Selger vil gi sin aksept av kjøpstilbudet skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten videre til budgiver. Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.

Normalt vil ikke kjøpstilbud med forbehold bli akseptert av Selger før forbeholdet er avklart. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpstilbud. I følge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt Kjøper og Selger etter budaksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør kjøpstilbudet fremmes gjennom fullmektig. Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal.







# HARTMANN

## Bindende kjøpsbekreftelse

Bindende kjøpsbekreftelse på eiendommen:  
 Sofie Hartmanns vei - Kongsberg  
 Oppdragsnummer: 7014225051  
**Selger av eiendommen er Ambient Eiendom AS**

**Undertegnede gir herved følgende kjøpetilbud på undernevnte eiendom:**

Leilighet nr. \_\_\_\_\_ med matrikelbetegnelse gnr. /bnr. 7688/11, og med fremtidig snr. (ikke fastsatt enda) i Kongsberg kommune.  
 Kjøpesum kr \_\_\_\_\_, skrives kroner \_\_\_\_\_ 00/100

Kjøpesummen gjelder prosjektert leilighet som ferdigstilles i henhold til leveransebeskrivelsen. I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgave.

**Forbehold:**  
 Selger tar forbehold om at det oppnås nødvendig offentlige godkjenninger for prosjektet slik det er presentert og salg av tilstrekkelig antall enheter før igangsettelse og styrebeslutning om bygging. Forbeholdet innebærer at selger ikke er forpliktet til å bygge og levere boligen til kjøperen dersom offentlige godkjenninger ikke er gitt eller at tilstrekkelig antall leiligheter ikke blir solgt, samt at økonomien i prosjektet ikke er tilfredsstillende. Kjøperne vil bli varslet så raskt dette forbeholdet er avklart, dog senest 01.06.2023. Kjøper er ikke bundet av denne kjøpekontrakt dersom ikke varsel om igangsettelse ikke har skjedd innen 01.06.2023.

Oppgjør av handelen:  
 10% av kjøpesummen innbetales til meglers klientkonto når §12 garanti etter bustaoppføringslova, samt vedtak om igangsettelse foreligger.  
 Resterende del av kjøpesum, med tillegg av omkostninger, vil i sin helhet bli innbetalt minimum tre virkedag før endelig avtalt overtakelse.

Finansieringsplan:

Lån i	v/	tif.	Kr.
Lån i	v/	tif.	Kr.
Egenkapital ved salg av bolig,	adr.		Kr.
Egenkapital i	v/	tif.	Kr.
Annen finansiering i	v/	tif.	Kr.
			Totalt
			Kr.

Jeg/Vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1  Ja  Nei

Undertegnede gir ved dette bindende bekreftelse på kjøp av overnevnte eiendom. Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent av megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. lov om avtaler av 31. mai 1918.

Denne kjøpsbekreftelsen kan transporteres til det selskap Ambient Eiendom AS evt. beslutter avtalen tiltransportert.

**Sted/Dato:**

Navn (trykte bokstaver):		pnr.	
Underskrift:			
Navn (trykte bokstaver):		pnr.	-
Underskrift:			
Adr.		Postnr.	
Tlf. arb.	Mob.tlf.	Tlf.priv.	
E-post:			
E-post:			

Det bekreftes av undertegnede ved signatur på dette dokumentet at salgsoppgave, plantegninger og prisliste er gjennomgått og akseptert.

ID budgiver 1

ID budgiver 2



EiendomsMegler 1 BV A/S, Storgata 7 Postboks 404, 3611 KONGSBERG, telefon 32 86 81 11

# Romskjema

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITER	VENT.	ANNET
<b>GANG</b>	Parkett – Eik 1 stavs hvitoljet	Sparklet og malt gipsplate. Farge S-0502-Y	Nedforet himling, sparklet og malt gipsplate. S-0500-N	1 stikkontakt Takpunkt m/bryter Ringeklokke Downlights			Røykvarsler Brannsl.app.
<b>KJØKKEN</b>	Parkett – Eik 1 stavs hvitoljet	Sparklet og malt gipsplate. Farge S-0502-Y	Sparklet og malt gipsplate. S-0500-N	Stikkontakter for komfyr, kjøleskap, oppvaskmaskin og vifte. 1 stikkontakt over kjøkkenbenk for mikrobølgeovn 1 lysarmatur under overskap m/stikkontakt 1 stikkontakt ved spise plass 1 stikk. ved tak m/ bryter 1 panelovn 1000W	Ett greps benkebatteri	Mekanisk avtrekk fra kjøkkenhette  Kjøkkenhette type Slim-line  Vifte plasseres i ventilatorskap.	Kjøkkeninnredning hvit/lysegrå lakkerte fronter. Laminat benkeplate. Induksjon platetopp Varmtvannsbereeder under benk.
<b>STUE</b>	Parkett – Eik 1 stavs hvitoljet	Sparklet og malt gipsplate. Farge S-0502-Y	Sparklet og malt gipsplate. S-0500-N	6 stikkontakter 1 stikkontakt ved tak m/bryter 1 panelovn 1000W 1 kontakt for TV/radio 1 uttak for internett			Røykvarsler
<b>SOVEROM</b>	Parkett – Eik 1 stavs hvitoljet	Sparklet og malt gipsplate. Farge S-0502-Y	Sparklet og malt gipsplate. S-0500-N	3 stikkontakter Takpunkt m/bryter			Røykvarsler
<b>BAD/ VASKEROM /BOD</b>	Fliser 30x30 evt. 10x10 i dusjen	Fliser 30x60	Nedforet himling for å skjule tekniske installasjoner. Sparklet og malt gips. S-0500-N	Varmekabler med termostatstyrt gulvføler Takpunkt m/bryter 1 punkt for lys v/servant 1 lysarmatur m/stikkontakt v/speil 4 stk downlights Stikkontakt for vaskemaskin, tørketrommel og varmtvannstank	Comfort innredning, med overskap og speil. Nedfelt servant. Ett greps servantbatteri Dusjvegger i glass. Klosett hvit vegghengt. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.	Mekanisk avtrekk	Gulvsluk 1 stk, Purus Line
<b>UISOLERT BOD</b>	Betong eller asfalt	Ubehandlet gipsplate eller betong	Ubehandlet betong	Felles lysanlegg			

## Innledning

Ambient Eiendom AS sitt boligprosjekt ligger i Kongsberg og består av 12 leiligheter a 65 m2, 4 leiligheter a 58 m2 og 4 leiligheter a 87 m2. Byggherren har sterkt fokus på at boligene skal kunne overleveres til kundene uten feil. Dette forutsetter at entreprenør og leverandører både har, og praktiserer systemer som sikrer kvalitet. Prosjektet skal ha en miljømessig profil. Alle løsninger og materialer skal være vurdert på en miljømessig forsvarlig måte. Materialer som benyttes skal være lavemitterende. Adressen er Sofie Hartmanns vei har gnr.7688 bnr.1 og del av gnr.7555, bnr.1 i Kongsberg kommune.

## Organisasjon

Byggherre er Ambient Eiendom AS.

## Salg

Ambient Eiendom AS gjennomfører salget av leilighetene. Boligene selges i henhold til Bustadsoppføringslova.

## Adresse

Adressen er Sofie Hartmanns vei. Leilighetsnummer vil bli tildelt på et senere tidspunkt.

## Eierforhold

Leilighetene og rekkehusene er selveiet. Hver enhet får tildelt eget seksjonsnummer. Eierseksjonssameiet består av 20 enheter, med felles uteareal og parkeringskjeller som eierseksjonssameiet skal eie i fellesskap og sammen være ansvarlige for.

## Generelt

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets / husenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveranse-beskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelse som er retningsgivende. Det tas også forbehold om myndighetenes endelige godkjenning av prosjektet og planene. Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet og prospekt kan vise forhold som ikke er med i leveransen, så som møblering, kjøkkenløsning, innredning, garderobeinnredning, fargevalg, interiør og bygningsmessige detaljer som f.eks. fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc. Det presiseres spesielt at kjøkken leveres i h.t. egen kjøkkentegning.

## Utforming og kvaliteter

Man legger NS 3420 til grunn for god faglig utførelse, og toleransekrav som fremkommer av denne legges til grunn for utførelse. Prosjektet blir bygge meldt i h.h.t. tekniske forskrifter av 2017 (TEK 2017). Elektroanleggene leveres i henhold til NEK 400 2018.

## Parkering

Parkeringsplassene ligger i garasjekjellere. Det leveres 1 biloppstillingsplass til hver leilighet i parkeringskjeller. Ellers henvises det til 2 gjesteparkeringer i på felles utearealene. Det leveres ikke ladestasjoner, men trekkerør ledes i garasjeanlegget til alle p plasser.

## Boder

Samtlige leiligheter får en sportsbod på ca.10 kvm i parkeringskjellere. Tekniske rørføringer og kabler i bod/teknisk rom skjules ikke.

## Renovasjon

Felles avfallshåndtering.

## Postkasser

Det leveres felles postkasseanlegg i U.etasje. Egen postkasse for sameiet.

## Grunn og fundamenter

Fundamentert på fjell og pukkmasser.

## Bæresystem

Bæresystem U etg. med betong (thermomur). Garasjeanlegg med støpt gulv. Garasjehimling i betong. Etasjeskillere i tre I bjelke Steico.

# Romskjema

Bæresystem U etg. med betong (thermomur). Garasjeanlegg med støpt gulv. Garasjehimling i betong. Etasjeskillere i tre I bjelke Steico.

## Yttervegger

Hoved bæresystem med reisverk I bjelke Steico. Klimaveggen består av tresviller og trestendere. Isolasjon totalt 250mm. Utvendig vindtetting med duk og/eller plater. Dobbelfaset kledning i termobehandlet vedlikeholdsfri materiale (Møre Royal eller liknende). Innvendig diffusjonssperre og gips.

## Yttertak/Himling

Flate yttertak luftet/kompakt tak med isolasjon og membran tekking Protan eller tilsvarende. Treverk impregnert på takterrasser. Renner og nedløp i sort utførelse. Himling utføres med sparklet og malt gipsplate. Himling uten taklister.

## Ventilasjonsanlegg

Det leveres sentralt styrt balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Kanaler legges generelt over badekabin og nedsenket himling, men det kan forekomme innkassing for ventilasjonskanaler, for eksempel over kjøkkenskap og langs tak i andre rom. Aggregat er tiltenkt plassert i entré/gang eller på egnet sted.

## Oppvarming

Det leveres varmekabler i bad. Det leveres termostatstyrte varmeovner i andre rom. Varmefolie i entre.

## Ei. og sikringsskap

Elektrisk sikringsskap plasseres synlig i entre. Det leveres skjult elektrisk anlegg. Elko RS hvit. Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i leiligheten, bortsett fra enkelte fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken og i boder, samt andre nødvendige synlige kabelføringer langs vegger Bad, leveres med innfelte LED downlights. Resterende rom leveres med takpunkt. Elektrisk varmekabel i gulv på bad. Elektrisk varmemolie i entré. Balkong og takterrasse leveres med ett utelys og en dobbel stikkontakt. Brannvarsling internt i hver leilighet. Tomrør for fremtidig solavskjerming i fasade. (Tilvalg). Tomrør for fremtidig elbil lader.

## Inglassing og rekkverk

Hvor støyrapporten krever det, vil det bli levert glass rekkverk som skjerm mot støy. Øvrige rekkverk leveres i glass.

## VVS

Innvendig vannledninger legges som rør - i - rør med fordelerskap plassert synlig i bod og i vegg på bad. Hver leilighet har egen stoppekran

## Elkraft

Leilighetene leveres med skjult røranlegg for elektro, unntatt der det er lydskillevegger eller yttervegger. Oppvarming av leilighetene skjer via termostatstyrte varmeovner. Det blir varmekabler i bad. Det installeres egen forbruksmåler i hver enhet. Det leveres strømmåler for hver enkelt leilighet plassert i fellesareal. Sikringsskap plasseres synlig i entre. Energikostnadene vil bli fakturert etter faktisk forbruk (kommer som tillegg til oppgitt felleskostnad).

## Listverk og foringer

Leveres i hvitmalt furu og med synlige spikerhull, gulvlister fuges ikke mot vegg/gulv. Det leveres ikke taklister. Farge S-0502-Y. Alle utforinger/gerikter rundt vinduer og dører leveres ferdig malt fra fabrikk.

## Vinduer

Trevinduer med aluminiums beslag eller PVC. Skyvedører på balkonger. Listfrie vindusmyg, ikke foringer. Utføres med gipsplater.

## Innerdører

Swedoor, glatte dører med hvite karmen. Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk. Stål dørridere.

## Inngangsdører

Mørkegrå med lik karm. Vrider i matt forniklet utførelse. Døren leveres med "kikkehull" og med FG-godkjent sikkerhetslås.

## Fiber (tv, tlf. internett)

Det leveres frem til leilighet via tomrør. Eier må selv besørge tilkobling/abonnement.

## Ringeklokke

Det leveres ringeklokke ved inngangsdør til hver enhet.

## Tørketrommel

Det er ikke tilrettelagt avkast for tørketrommel. Kun kondenstørketrommel kan brukes.

## Garderobeskap

Det leveres ikke skapinnredning i gang/entré eller soverom.

## Kjøkken

Hvitevarer fra Siemens leveres med integrert kjøl/frys, oppvaskmaskin samt integrert induksjon platetopp og stekeovn. Kjøkkeninnredning hvit/lysegrå lakkerte fronter. Laminat benkeplate. Varmtvannsbereeder under benk.

Det leveres 1 ½ kums vask. Det leveres ventilatorvifte i skap over komfyrtopp. Over overskap vil det kunne bli lagt ventilasjonskanaler bak en foring til tak.

## Utvendig

Utelys ved hver terrasse, samt utelys ved hver inngang. Allmenn belysning for fellesarealene. Thermobehandlet terrassebord på terrasser. Ståltrapper lakkert mørkgrå til takterrasser.

## Heis/svalgang

Heissjakt i rå betong, svalgang i tre og metall.

## Utomhus

Leveres ferdig opparbeidet iht. godkjent utomhusplan. Asphalt, singel og plen.

## Solskjerming

Solskjerming medfølger ikke. Huskjøper må eventuelt bekoste dette etter overtagelse. Utforming med persienner og markiser må samordnes når det gjelder farge og typer, slik at fasadene får et enhetlig preg.

## FORBEHOLD

Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til uten forutgående varsel å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis offentlige pålegg, uten å forringe den generelle standard. Beplanting og blomster, innredninger, tepper, møbler, markiser, og annet tilbehør utover det som er beskrevet ovenfor, leveres ikke. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS installasjoner ikke er inntegnet. Rørføringer innkasses langs vegger der disse kommer, rør i bod innkasses ikke. Innkassing vil ha varierende størrelse avhengig av hustype og etasjeplan. Baderommenes utforming kan endres noe som følge av dette og/eller prosjektering. Leveres iht. egen innredningstegning for hvert enkelt bad når disse er klare. Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.



# Kontakt

**Lars Martin Nilsrud** | Tlf: 926 29 560  
lars.martin.nilsrud@eiendomsmegler1bv.no

**Lars Bredeveien** | Tlf: 402 26 161  
lars.bredeveien@eiendomsmegler1bv.no

**EiendomsMegler**   
SØRØST-NORGE

Storgata 7, 3611 Kongsberg

**UTVIKLER: AMBIENT EIENDOM**

Foto: Shutterstock og Arild Brun Kjeldaas  
3D: Ambient Eiendom og Rift  
Design og layout: Lemon.no  
Trykk: Allkopi | År: 2022

Forbehold om eventuelle trykkfeil.  
Prospekt dato: 14.10.2022

