



Gartner

K V A R T A L E T

Salgsoppgave del 2



Denne salgsoppgaven er ikke komplett uten følgende vedlegg:

- Prospekt
- Prislister

Salg

Salg av boligene er underlagt Bustadoppføringslova (Lov om avtaler med Forbruker om oppføring av ny bustad med mer). Hvis kjøper ikke er forbruker benyttes Avhendingslovens bestemmelser.

Prosjektet

Prosjektet bygges på eiet tomt. Prosjektet blir delt inn i flere byggetrinn med til sammen omkring 540 leiligheter og 4 næringslokaler mot Lørenveien. Prosjektet gjennomføres som en trinnvis utbygging, og antall boliger i prosjektet vil kunne bli justert underveis.

Eiendommen

Gnr. 124 Bnr. 295 i Oslo kommune. Prosjektet vil bestå av flere Gårds- og Bruksnummer som vil bli fradelt gnr, 124, Bnr. 75. Endelig matrikelnummer tildeles senere.

Adresse

Lørenvangen 23, 0585 Oslo. Adressen kan bli endret før overtagelse.

Tomt og grunnareal

Hus 8 blir liggende på Gnr. 124 Bnr. 295. Selger tar forbehold om tomtens størrelse inntil oppmålingsforretning er gjennomført.

Hjemmelshaver, eier og selger

Lørenvangen Utvikling AS – Org.nr. 940 531 721.

Arealer utomhus

Boliger på bakkeplan som har eksklusiv bruksrett til deler av utearealet, skal for egen regning vedlikeholde dette utearealet. I sameiets vedtekter vil det bli fastsatt at eier må ha styrets samtykke før det kan foretas endringer av utearealet (sette opp gjerde eller andre faste innretninger, legge heller, plante busker etc.). Prosjektets uteareal blir trinnvis ferdig opparbeidet. Sentralt i prosjektet blir midtparken med lekeplass og oppholdsarealer til glede for både store og små. Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i utomhusplanen og tar uttrykkelig forbehold om at endelig tilpasning av terreng og endelig utforming av fellesarealer og privatiserte parseller i forbindelse med utbyggingen naturlig vil føre til endringer i forhold til illustrasjonen. De øvrige utomhusarealer på tomten, dvs. utomhusarealene med unntak av de som disponeres av boligene på bakkeplan, disponeres i fellesskap av alle boligene på hele Gartnerkvartalet. Kostnadene til drift og vedlikehold av utomhusarealene dekkes av

borettslagene og sameiene i fellesskap. Gang- og sykkelstien gjennom Gartnerkvartalet som er inntegnet i utomhusplanen vil være åpen for offentlig ferdsel. Gang- og sykkelveien vil etter ferdigstillelse av prosjektet overskjøtes til, og driftes av, Oslo kommune.

Reguleringsforhold /rammetillatelse

Eiendommen er regulert til byggeområde for bolig i henhold til egen reguleringsplan for tomten. Kopi av reguleringsplan/kart/vedtekter kan fås ved henvendelse prosjektselger. Reguleringsplan og rammesøknad er godkjent. Igangsettingstillatelse er innvilget av Oslo kommune. Det tas i tillegg forbehold om endringer som følger av offentlig behandling av prosjektet. Det er prosjektert å bygges iht. Teknisk byggeforskrift 2010 (TEK10).

Løren

Løren og omkringliggende steder er et område som er under stor utvikling. Nabotomten øst for Gartnerkvartalet, ved siden av Hus 1, er i skrivende stund under planlegging til en aktivitetspark. Tvers over Lørenvangen/Vekslerveien er det flere boliger under planlegging, antakelig med barnehage. Bygget øst for Hus 6/7 (Medical City) er planlagt revet/ombygget som en del av Økern portal (se prospekt side 40). Bygget vil beholde sin nåværende form, og størrelse med nye fasader. Tomten bak Hus 8 (Lørenvangen 25) eies av Lørenvangen Utvikling AS og her planlegges et nytt boligprosjekt, antakelig med en barnehage. Se mer på Oslo kommune Plan- og bygningssetats hjemmesider, www.oslo.kommune.no.

Det har nylig blitt kjent gjennom pressen at eierne av Økernsenteret nå skrinlegger sine planer for et nytt Økern Senter med et stort kjøpesenter og badeland. Senteret har vært planlagt i 12 år, og det ble gitt rammetillatelse av kommunen i 2017. Det er disse planene utbyggeren nå forkaster og ønsker å starte på nytt med et "urbant, bærekraftig og levende bysentrum for Oslo og Groruddalen". Detaljer om hva dette vil innebære er på nåværende tidspunkt ikke avklart, men det som er kjent er at det blir mer fokus på handlegater, torg og større innslag av boliger enn hva tidligere planer la opp til. Det er nå mer usikkert om det planlagte badelandet blir realisert. Eierne vil utvikle en ny reguleringsplan for området, og nærmere detaljer vil bli kjent etter hvert.

Servitutter/rettigheter

Boligene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. De vil være fri for økonomiske heftelser med unntak av lovpålagt panterrett til sameiet som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte seksjonseiers fellesforpliktelser. I tillegg kan selger tinglyse bestemmelser vedrørende sameiet, nabo-

forhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kopi av servitutter tinglyst på eiendommen kan fremlegges av prosjektselger.

Eier- og organisasjonsform

Villvin Boligsameie (sameiets navn kan bli endret ved registrering) inngår i et byggeprosjekt som er planlagt å inneholde 8 bygninger (Hus 1 til 8) med til sammen ca. 537 boliger, to underjordiske garasjelegger samt 4 næringslokaler og et sameie for utomhus eiendommen på bakkeplan. Utbyggingen gjennomføres i flere byggetrinn, og det vil bli en kombinasjon av eierleiligheter og borettslagsleiligheter. Sameiet inngår i femte byggetrinn som består av Hus 8. Eiendommen som inngår i prosjektet blir oppdelt i flere eiendommer, utbygger vil også fastsette vedtekter for utomhusarealene som skal være felles for alle boligene. Vedtektene vil inneholde bestemmelser om fordeling/betaling av kostnader til drift/vedlikehold, om bruk etc. Vedtektene vil være forpliktende for Sameiet.

Sameiet for Hus 8 tomt begrenses til kun å omfatte et areal som i størrelse er omtrent likt husets fotavtrykk med tillegg av utomhusarealene som disponeres av boligene på bakkeplan. I tillegg en ideell eierandel i felles utomhusareal og garasjelegger.

Sameiet ligger på eiet grunn og er planlagt å inneholde totalt 81 eierseksjoner (Hus 8), dog forbeholdet om antall boliger etc. Sameiet skal eie eller ha bruksrett til 42 parkeringsplasser i underjordisk garasjelegger. Antall P-plasser kan endres dersom sameiet ikke blir bestående av 81 eierseksjoner, men også om det selges ekstra P-plasser eller leiligheter selges uten oppsatt P-plass. Selger forbeholder seg retten til å eie, selge og fritt disponere over alle usolgte parkeringsplasser og boder. Selger vil inngå avtale om forretningsførsel med OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Betalingsbetingelser

1. 10 % av kjøpesummen betales ved kontraktsinngåelse. Innbetalingen må være såkalt fri egenkapital, dvs. at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Beløpet kan for eksempel ikke innbetales med forbehold om at Megleroppgjør AS avgir inneståelseserklæring overfor Kjøpers bankforbindelse. Restbeløp, eventuelle tilvalg samt omkostninger betales etter regning før overtagelse. Hvis kjøper ikke er forbruker betales 20 % av kjøpesummen i forbindelse med kontraktsinngåelse.
2. Resten av kjøpesummen samt omkostninger betales i forbindelse med overtagelse av boligen.

Det vil kunne kreves fremlagt finansieringsbevis før kontraktsinngåelse. Selger har rett til å innhente kredittopplysninger i offentlige registre om kjøperne. Slike undersøkelser vil i så fall bli gjennomført før inngåelse av ordinær kjøpekontrakt. Selger kan på grunnlag av opplysninger fra disse undersøkelsene bestemme at det ikke skal gjennomføres salg av bolig, herunder at ordinær kjøpekontrakt ikke blir inngått.

Omkostninger

Gebyr for tinglysning av skjøte . . . kr 585,-
Gebyr for tinglysning av pantobligasjon kr 585,-
Gebyr pantattest kr 172,-
Utskriftgebyr kr 28,-
Andel oppstartskapital: 3 mnd. fellesutgift (Se prislisen for stipulert størrelse på leilighetens fellesutgift)
Dokumentavgift andel tomteverdi . . . kr 8.500,-

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer. Oppgjør foretas av Megleroppgjør AS org. nr. 977 040 949.

Bustadoppføringslova/garantier

Kjøpet følger Bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Loven regulerer forhold hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Iht. loven plikter selger å stille garanti som sikkerhet for oppfyllelse av sine forpliktelses etter kjøpekontrakt. Garantien utgjør 3 % av kjøpesum frem til overtagelse. Beløpet økes til 5 % av kjøpesum og står 5 år etter overtagelsen jfr. bufl. § 12, 3. ledd. Loven kan i sin helhet fås ved henvendelse til prosjektselger. Loven finner du også på www.lovdatab.no.

Utleie

Boligene i prosjektet kan leies ut, jfr. lov om eierseksjoner. Boligene har bare én boenhet, og ingen utleiedel. Hybeldelen er ikke formelt godkjent som separat boenhet.

Felleskostnader

Felleskostnadene fordeles i henhold til leilighetenes areal BRA og er anslått til kr 36,- pr. kvm BRA/mnd i gjennomsnitt. I tillegg kommer kostnader som ikke fordeles på areal som utgjør følgende: kr 217,- samt kr 300,- for kabel-TV/bredbånd per måned. Fellesutgifter for seksjoner som har garasje plass kommer i tillegg med ca. kr 150,- pr. Garasje plass per måned. For plasser med ladepunkt kommer ytterligere kr. 250,-. Enkelte kostnader kan fordeles etter nytte eller forbruk. Felleskostnadene skal dekke bl.a. kommunale avgifter, bygningsforsikring, vaktmestertjenester, renhold, generell drift og vedlikehold av sameiet, forretningsførsel og grunnpakke for kollektiv avtale for TV og bredbånd, samt drift av digital FDV. Betaling for fjernvarme til oppvarming og tappevann, samt forbruk av elektrisk strøm kommer i tillegg.

Flere faktorer påvirker størrelsen på felleskostnaden, bl.a. endringer i lønns-, pris- og avgiftsnivå på de faste tjenester og produkter som sameiet enten må ha, eller selv velger å inngå avtaler om. Styret i sameiet har ansvar for og plikt til å tilpasse de månedlige felleskostnadene til de reelle utgifter sameiet har og gjennom dette sørge for at sameiet til enhver tid har en sunn økonomi.

Kjøpsbetingelser / priser

Se den til enhver tid gjeldende prisliste. Avtalt salgspris er fast og vil ikke bli justert etter kontraktsinngåelse og inkluderer alle offentlige avgifter tilknyttet bygging av boligene. Kjøpsomkostninger som er nevnt i kjøpekontrakt kommer i tillegg. Selger står fritt til når som helst, og uten forutgående varsel, å regulere salgspris eller betingelser på usolgte boliger. Renter på alle beløp innbetalt til Megleroppgjørs klientkonto tilfaller i sin helhet selger, såfremt selger stiller garanti etter bustadoppføringslova § 47. Det må påregnes at det stilles krav om finansieringsbevis eller annen tilfredsstillende dokumentasjon for finansiering av kjøpesummen før kjøpstilbud aksepteres.

Selgers standard kjøpekontrakt er tilpasset Bustadoppføringslova og kan ikke forventes benyttet ved salg til kjøpere som ikke er forbrukere og som dermed faller utenfor Bustadoppføringslova. For slike kjøpere vil det gjelde særskilte betingelser, blant annet må det forventes krav om at håndpenger tilsvarende 20 % av kjøpesummen innbetales ved kontraktunderskrift.

Forsinkes betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelsen og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, anses dette som vesentlig mislighold og selger har rett til å heve kjøpet og foreta deknings salg.

Arealoppgaver

I prislisen er det laget kolonne for BRA og P-rom. BRA (bruksareal) er målt innenfor boligens omsluttende vegger inklusiv bod og sjakter. Arealet er justert opp eller ned til nærmeste hele tall. P-rom (nettoareal primære rom) angir nettoarealet av alle primære rom i boligen innvendig, inklusiv innvendige vegger. For samtlige boliger omfattes P-rom av følgende rom: hall/entré, kjøkken, stue, bad/wc og soverom. Arealet er justert opp eller ned til nærmeste hele tall.

Formuesverdi

Formuessverdi skal utgjøre ca. 30 % av markedsverdi for primær bolig (der eier er folkeregistrert pr. 01. januar), og ca. 90 % for sekundær bolig (alle andre boliger). For beregning av ligningsverdi, gå inn på www.skatteetaten.no. Vi tar forbehold om endringer i reglene for beregning av ligningsverdi.

Eiendomsskatt på bolig og annen fast eiendom

Det er innført eiendomsskatt på boliger og annen fast eiendom, slik som ubebygde tomter, fritidsboliger mv. Fra 2018 er regelen som følger: Bunnfradag på 4,6 millioner kroner for boliger og fritidsboliger. Skattesatsen er på 3 promille. Se www.oslo.kommune.no/skatt-og-naring/skatt-og-avgift/eiendomsskatt/. Den enkelte seksjonseier er selv ansvarlig for å betale eiendomsskatten for egen eiendom. Vi tar forbehold om endringer i offentlige skatter og avgifter.

Energiattest

Leilighetene i prosjektet får energimerke grønn D.

Konsesjon

Kjøp av leilighet er ikke konsesjonspliktig.

Vedtekter/husordensregler

Kjøper plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende vedtekter og husordensregler for Sameiet. Likeledes plikter kjøper å betale sin forholdsmessige andel av felleskostnadene fra overtagelsestidspunktet. Utkast til vedtekter kan fås av prosjektselger.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er prosjektert og bygges i henhold til Byggeforskrift 2010, TEK 10. Selger har ansvaret for at det foreligger brukstillatelse på leiligheten senest ved kjøpers overtagelse av leiligheten. Det er selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest for boligen.

Overføring av OBOS-medlemskap

Ved salgsstart er det mulig å benytte OBOS-medlemskapet til nærstående slektninger. Kjøpekontrakten (Kjøpers rettigheter og plikter) må deretter overføres til vedkommende som har benyttet seg av medlemskapet. Ved overføring av kjøpekontrakten til nærstående vil det påløpe et eierskiftegebyr på kr. 15 000,-. Kontakt OBOS medlemservice ved ytterligere spørsmål.

Lev vel med OBOS

Boligene vil bli organisert som et boligsameie med OBOS som forretningsfører. OBOS har lang og solid erfaring med forretningsførsel, og vil sikre at boligsameiet får en trygg og sikker drift. Som seksjonseier i et eierseksjonssameie, vil kjøper bli sameier i eiendommen med tilhørende enerett til bruk av sin leilighet. Seksjonseierne får felles bruksrett til sameiets fellesareal og bruksrett til areal som er i nær tilknytning til egen bolig.

Plantegninger

Plantegningene må ikke benyttes som målegrunnlag for bestilling av spesialbestilt innredning eller møbler.

Norsk Standard gir rom for mindre avvik fra tegninger i produksjon – av den grunn leveres ikke målsatte arbeidstegninger.

Forbehold

Leilighet type A på 41,5 m² (leilighet 8111, 8211, 8311, 8411, 8511) er unntatt regelen om tilgjengelighetskrav i TEK 10.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre i boligen ved overtagelse eller senere.

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper.

Selger vil benytte egen standard kjøpekontrakt. Det forutsettes at kjøpsbekreftelse legges inn på grunnlag av denne kjøpekontrakten, og en eventuell aksept gis under samme forutsetning. Kontraktsmalen kan innhentes hos prosjektselger.

Selger står fritt til å bestemme seksjonsnummer i prosjekteringsprosessen, og det tas forbehold om eventuelle endringer av antall seksjoner i bygningene. Prosjektet er byggemeldt i henhold til tekniske forskrifter TEK 10. Dette prospektet er ment som en orientering om boligprosjektet og er ikke bindende for den detaljerte utformingen, material- og fargevalg av bebyggelsen og de enkelte enheter.

Det utearealet som hører til de respektive byggetrinn vil bli ferdigstilt i den grad det er mulig. Avhengig av årstiden vil ferdigstillelse av utomhusarealene kunne bli utført etter overtakelse av boligene. Gjennomføring av et stort byggeprosjekt i flere trinn vil, blant annet på grunn av løpende byggevirsomhet, kunne medføre enkelte ulemper for beboerne inntil ferdigstillelse av samtlige byggetrinn.

Sjakter for tekniske føringer som er nødvendige er ikke endelig inntegnet på plantegning for boligen. Alle 3D-presentasjoner er av illustrativ karakter, og gir ikke en eksakt fremstilling av det ferdige prosjektet når det gjelder endelig detaljering av interiør, fasader, materialer og omgivelser. Det må påregnes at detaljprosjekteringen vil føre til avvik i forhold til 3D-bildene. Plantegninger i prospektet kan vise forhold som ikke er med i leveransen, så som møblering, garderobeinnredning, fargevalg, tepper, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer, f.eks. fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc. Plassering og utforming av vinduer varierer i samme leilighetstype, og vi oppfordrer kjøpere til å sette seg inn hvordan vindusløsningen blir for den enkelte leilighet. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke

passe for alle leiligheter. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende bygningsmasse m.v. før kjøpsbekreftelse sendes prosjektselger. Utomhusplanen viser planlagt utforming av private hageparseller på terreng. Vi understreker at arealangi-velsen på disse må tas med forbehold. Utomhusplanen er ikke endelig og det kan forekomme endringer.

Kjøkkentegning i prospektet er veiledende. Det presiseres at kjøkken leveres i henhold til egen kjøkkentegning. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige eller nødvendige, uten at den generelle standarden forringes. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer. Selger tar forbehold om endelig godkjenning av prosjektet, samt pålegg fra offentlige myndigheter som kan få betydning for prosjektets utforming og fremdrift. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning. Det tas forbehold om eventuelle trykkfeil i prislister/prospekt. Under detaljprosjekteringen kan det bli behov for mindre endringer/justeringer og små arealavvik kan oppstå, men uten at den generelle standard forringes. Det tas også forbehold om endringer som følge av påbud fra offentlige myndigheter. Alle modeller, perspektiver, illustrasjoner og møblerte planskisser i prospekt, annonser, boards og liknende, er kun ment å gi inntrykk av en ferdig bebyggelse og kan vise elementer som ikke inngår i leveransen. Oppstår tvil om hva som leveres, vennligst kontakt prosjektselger. Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte boliger uten forutgående varsel.

Fremdrift

Byggingen er igangsatt og overtagelsesperioden er satt til 25.05.21-25.08.21.

Selger skal senest 10 uker før ferdigstillelse av boligen gi Kjøper skriftlig meddelelse om overtakelsesdato, som skal ligge innenfor overtakelsesperioden. Overtakelsesdato og overtakelsesperioden er forpliktende og dagmulktbelagte frister slik det er regulert i kjøpekontraktens pkt. 12.

Hvitvasking

Megleroppgjør er underlagt Lov om hvitvasking. Dette innebærer at Megleroppgjør har plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

Forbud mot salg av kontraktsposisjon

Utbygger ønsker å selge boligene til kjøpere som har til hensikt å overta den ferdigstilte boligen. Derfor

tillater ikke utbygger at inngåtte kjøpekontrakter videregives før det er gjennomført overtakelse og overskjøting av boligene. Kjøpere som måtte få behov for å komme seg ut av kontraktsforholdet, kan avbestille kjøpet i medhold av bustadoppføringslovas bestemmelser om avbestilling. Det gjøres oppmerksom på at ved avbestilling før selger har vedtatt byggestart, skal kjøper betale et avbestillingsgebyr til selger på kr 100.000,-, jf. bufl. § 54. Dersom kjøper avbestiller etter at selger har vedtatt byggestart, kan selger kreve erstatning for sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen, jf. bufl. § 53.

Forsinkelse/dagmulkt

Ved forsinkelse av leveranse i forhold til endelig oppgitt ferdigstillelsesdato har kjøper rett på dagmulkt etter de regler som fremgår av bufl. § 18 jfr. også §§ 10 og 11.

Forsikring

Utbygger holder bygget forsikret under byggeperioden inntil sameiet er konstituert og har fått tegnet egen bygningsforsikring. Den enkelte boligkjøper må selv sørge for innboforsikring fra overtakelse.

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpsbekreftelse

Alle kjøpsbekreftelser skal være skriftlige eller skriftlig bekreftet, og skal oversendes signert via e-post/leveres til prosjektselger. Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn til finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpsbekreftelse med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere enhver kjøpsbekreftelse.

Lovens bestemmelser om eierandeler for stat, fylke og kommune

Eierseksjonsloven § 22 gir stat, fylke og kommune rett til å eie inntil 10 % av boligene i borettslag og sameie.

Tilvalsfristen er utløpt

I Hus 8 har nå alle tilvalgsmuligheter utløpt som følge av produksjonens fremdrift. I den forbindelse har selger valgt å oppgradere standard leveranse på de leiligheter som er usolgt pr. 01.02.20.

Leveransebeskrivelsen som står i det trykte prospektet gjelder ikke lenger, og blir erstattet av dette dokumentet.

Gulv: Leilighetene leveres med 1-stavs, hvitlasert eikeparkett.

Kjøkken: Vi leverer kjøkkeninnredning av typen Uno fra Sigdal, med slett front i malt MDF i grå farge (NCS S 4000-N), samt håndtak og volumhette i stål. Benkeplate i laminat i utførelse «Grå marmor»

med underlimt vask (Franke RBU480). Det monteres foring mellom skap og tak i samme utførelse som resten av kjøkkenet. Det leveres skap for integrert kjøle-/fryseskap, samt front og sokkel for integert oppvaskmaskin. Det leveres lysarmatur med stikk under overskap. Integrerte hvitevarer som platetopp, oppvaskmaskin, stekeovn og kombiskap blir levert fra Siemens.

Bad: Badene leveres med gulvvarme, og fliser på vegg og gulv. 20 × 40 cm hvit flis på vegg, og 10 × 10 cm i dusjnisen. På gulvet legges 20 × 20 cm mørk grå gulvflis. Klosettet er vegghengt med innkasset sisterner.

De fleste bad får heldekkende benkeplate fra vegg til vegg med innstøpt servant som gir et eksklusivt preg, se detaljer i planløsningen. Speilskap med belysning og servantskap med skuffer. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Dusjvegger i glass.

Tilvalsfristen for hybelløsning er utløpt

Alle tilvalgsmuligheter for etablering av hybel er avsluttet oktober 2019. Følgende kommer informasjon om standard leveranse i disse leilighetene. Leiligheter forberedt for hybelløsning er leilighet 8104, 8204, 8304, 8404, 8604, 8704.

Standard leveranse i leilighetene med sov/mulig hybel leveres med tanke på de som ønsker å kunne etablere hybel i leiligheten på et senere tidspunkt. Uten tilvalg på «etablering av hybel» leveres følgende som standard:

Vann/avløp til fremtidig hybelkjøkken: Vann og avløp legges klart for påkobling til en eventuell fremtidig kjøkkendel og avsluttes i vegg like ved tiltenkt plassering. Forbruksvann til minikjøkken kobles fra i fordelerskap på bad.

Strøm til fremtidig kjøkkenhette: Det legges strømtilførsel til tiltenkt plassering av fremtidig kjøkkenhette. Strømuttaket vil være blendet med et dekklokk. Der kan man montere et stikk til kjøkkenhette på et senere tidspunkt om ønskelig. En eventuell kjøkkenhette må ha kullfilter og det er ikke lagt opp til påkobling på byggets ventilasjonssystem.

Vegger: Veggene rundt sov/mulig hybel og entre utføres med branncellebegrensende egenskaper. Døren inn til sov/mulig hybel vil være tilsvarende innerdørene til øvrige rom i leiligheten.

Annet: Det monteres ikke porttelefon til sov/mulig hybel, men det legges klart med et tomrør til ringeklokke og calling-anlegg i sov/mulig hybel med dekklokk.

Prosjektselgerne våre har god kunnskap om Gartnerkvartalet og nærområdet på Løren. Hanne og Thomas svarer gjerne på dine spørsmål.



Hanne Larsen

Telefon: 22 86 57 52
Mobil: 913 76 360
E-post: hanne.larsen@obos.no



Thomas B. Rasmussen

Mobil: 486 03 366
E-post: thomas.rasmussen@obos.no

For mer informasjon, besøk gartnerkvartalet.no

Alle 3D-presentasjoner og fotografier er av illustrativ karakter, og gir ikke en eksakt fremstilling av det ferdige prosjektet når det gjelder endelig detaljering av interiør, fasader, materialer og omgivelser. Det må påregnes at detaljprosjekteringen vil føre til avvik i forhold til 3D-bildene.

Salgsoppgave del 2 er trykket i februar 2020