

# SOLLITUNET

Velkommen ut



SALGSTRINN 1





# INNHold



Velkommen ut til Sollitunet	9
Et år på Sollitunet	13
En aktiv hverdag	18
Hvilepuls i hjemmet	25
Lyst og moderne	29
Et grønt fellesskap	34
Fasadetegninger	39
Utomhusplan	43
Etasjeplaner	47
Plantegninger	65
Dokumenter	93











I den nye bydelen, Voll & Lund, finner du et idyllisk kulturlandskap, omgitt av grønne åser, duvende kornåkre og fredfulle skoger. Her planlegges Sollitunet – et boligprosjekt som byr på et sosialt og inkluderende fellesskap med alle muligheter for en aktiv livsstil med nærhet til naturen.

# VELKOMMEN UT

På Sollitunet ligger ikke bare kvalitetene i selve boligen, men også i mulighetene og omgivelsene som finnes utenfor hjemmet. Ikke bare kan du ønske velkommen inn – her går det nemlig like fint an å ønske «velkommen ut».

Prosjektet består av tilsammen 109 leiligheter fordelt på 4 byggetrinn. Størrelsen på leiligheten vil variere fra 45 til 122 kvm. Boligbyggene planlegges utført som enkle former med variasjon i høyder, sprang og materialbruk tilpasset sted og landskap. Boligene passer for folk i alle aldre og vil variere fra effektive toromsleiligheter til store leiligheter med egen takterrasse.

Sollitunet befinner seg rett over grensen til Ringsaker, kort vei fra Hamar sentrum. Området kalles gjerne «Hamars tak», da det ligger i høyden, og byr på solrike og naturfylte omgivelser med fantastisk utsikt. I nærområdet finnes dagligvarebutikk, skole og barnehage. Garasjeplass til bilen er det mulighet for, mens sykkeltrygt kan plasseres i sykkelparkeringshuset. Området har i tillegg gode bussforbindelser, og bussen stopper like ved.











# ET ÅR PÅ SOLLITUNET



Sollitunet byr på aktivitet hele året – for både store og små. Med fantastiske naturområder rett utenfor er mulighetene mange. Veien er ikke lang til for eksempel Furuberget og Klukhagan, som byr på flott skog, rikt dyreliv, og et mylder av stier og turløyper i ulike lengder. Her er det mange utsiktspunkt som byr på nydelig utsikt over Mjøsa, som heller ikke er lange turen unna.



## VÅR

Årets første vårtegn vil du kunne oppleve rett utenfor stuevinduet. Nyt den friske vårduften og se hagen vokse til liv igjen etter en lang vinterdvale. Kanskje dukker det opp «leietakere» i fuglekassen?

Ikke bare returnerer det rike dyrelivet, men nå er tiden for å finne frem hagemøbler og sykler – kanskje til og med hoppetau eller kritt til å tegne med på asfalten? Snøens bortgang åpner også for ballspill av alle slag, og livet på lekeplassen vender tilbake.



## SOMMER

Sommerhalvåret byr på utallige sommerlige aktiviteter – nyt varmen fra solen, smaken av grillmat, og lukten av nyklippet gress – uten at du behøver å kjede deg. Her er det absolutt ikke et «must» å reise vekk for å få en fantastisk ferie!

Mjøsa byr på en rekke aktiviteter i vann, enten det skulle være fiske, padling i kajakk/kano, en dag med lek på vannet i Seaside Cablepark, eller en dukkert på Koigen.

Foretrekker du heller basseng, er det kort vei til Ankerskogen svømmehall og badeland, som byr på innendørsbasseng og lek for store og små. Her finnes det i tillegg treningssenter og SPA.

Rett i nærheten finner du også skog og mark som byr på fredelig stemning og frihetsfølelse – hva med å ta med familien på en koselig telttur eller en hyggelig piknik på plenen?



## HØST

Hva er vel bedre enn å komme inn til et lunt og behagelig hjem etter en aktiv dag i kjølig vær? Kanskje etter en lang tur med bålkos og marshmallows blant sprakende høstfarger, eller kanskje etter å ha plukket frukt og grønnsaker fra egen hage. Høsten er også en utmerket tid for å plante blant annet busker, trær og blomsterløk – parsellhagene byr på aktiviteter som lar deg senke skuldrene og gir både glede og forventning. Hageparsellene vil være et sted for kreativitet, rekreasjon og sosialt fellesskap – din egen lille oase.







16



## VINTER

Den kalde tiden setter ingen stopper – skisesongen er endelig her, og med skisporet rett utenfor døren blir turer i glitrende vinterlandskap kanskje vinterens høydepunkt. Pakk ryggsekken med pølse og appelsin – kanskje har du også en Kvikk Lunsj på lur? Her er det mange løyper å velge i!

Rett utenfor er det også gode muligheter for bygging av både snømenn og snøhuler. Eller kanskje et vinterfort i kombinasjon med en aldri så liten snøballkrig? Her er det også anledning for skøytegjeng og aking – til og med isfisking på Mjøsa.







# EN AKTIV HVERDAG

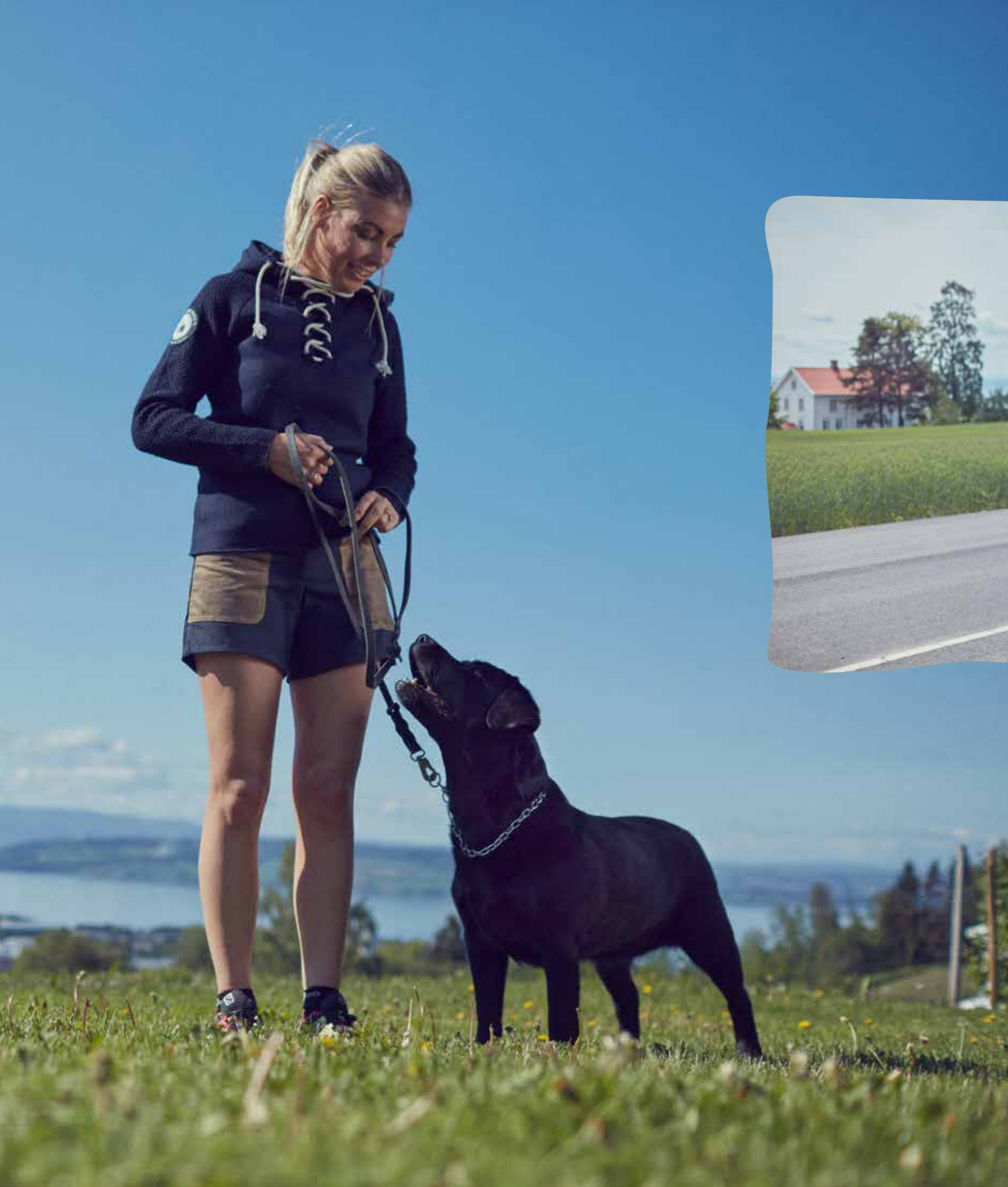
I Sollitunet bor du i vakre omgivelser som tilrettelegger for en aktiv livsstil og alle aktiviteter naturen har å tilby. Her er det mulighet for det meste, enten det skulle være i form av en god treningsøkt, en avslappende gåtur eller andre spennende eventyr ute i naturen. Sollitunet byr på det beste av hver årstid, og egner seg utmerket for de som er interessert i aktivitet og friluft, uansett alder – her er det bare fantasien som setter grenser.















# HVILEPULS I HJEMMET

25

Med en aktiv livsstil kommer restitusjon som en viktig del. Ikke bare er Sollitunet egnet for aktivitet, men også for avslapning.

Her kan du ta det med ro i harmoniske omgivelser, med et interiør som kan beskrives som innbydende og lunt, i en moderne nordisk stil. Her er det lyse og delikate farger og jordnær stemning som gjelder. Er det godt vær, kan man også tilbringe en rolig stund på balkongen eller terrassen, og nyte den fantastiske utsikten over naturen og Mjøsa. Her er det ikke kun aktivitet som gjelder, men også velvære!









# LYST OG MODERNE

Boligene byr på gode romløsninger og god standard. Store vinduer sørger for god utnyttelse av den flotte utsikten området har å by på, og slipper i tillegg inn mye lys. Her vil det også være lagt opp løsninger for utmerket belysning i alle rom, selv etter at solen har gått ned.





Standardleveransen byr på kjøkken med takhøye overskap og hvitevarer av god kvalitet. 14mm 3-stav eikeparkett i en lys/hvitpigmentert farge skaper et livlig og moderne uttrykk i rommene, mens badet vil være kledd i en kombinasjon av grå og lyse fliser. Her er det derimot muligheter for å gjøre egne tilvalg for å sette et eget unikt preg på boligen. Baderommet vil i tillegg være utstyrt med termostatstyrt gulvvarme og fuktstyrt ventilasjon. Vannbåren varme fra fjernanlegg til radiatorer bidrar til et lunt og behagelig innneklima i resten av boligen.











# ET GRØNT FELLESKAP



Sollitunet byr på en rekke fasiliteter utendørs. Her vil det tilbys praktiske løsninger for diverse aktiviteter, samt arealer for sosiale sammenkomster og hyggelige stunder.

## Hyggelige fellesområder for hygge og aktivitet

I det indre gårdsrom vil det oppføres uteboder/overbygg for sykkelparkering og et felleshus for aktiviteter som preparering av ski, småsnekring, sykkelreparasjoner samt et eget skap for oppbevaring av redskaper for stell av uteområde og kjøkkenhage. Utenfor vil det i tillegg være muligheter for grilling og sosiale sammenkomster. Lekeplass vil det også være – her kan barna boltre seg mens de voksne sosialiserer. På Sollitunet er alt tilrettelagt for et aktivt, inkluderende og hyggelig bomiljø, hvor både mennesker og dyr vil kunne finne seg til rette.

## Grøntarealer og fellesarealer

Området rundt boligene vil bestå av harmoniske grøntarealer som byr på et mangfold av aktiviteter og rekreasjon. Her vil det også være flotte frukt- og kolonihager, hvor du kan dyrke det du vil av frukt, grønnsaker, planter og blomster.









FASADETEGNINGER



# Bygg C og D

Bygg C

Bygg D



FASADE VEST

Bygg D

Bygg C



FASADE ØST, MOT TUN



UTOMHUSPLAN





# Utomhusplan

44

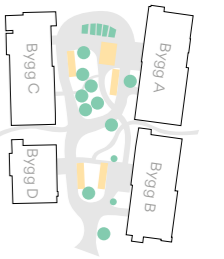


45

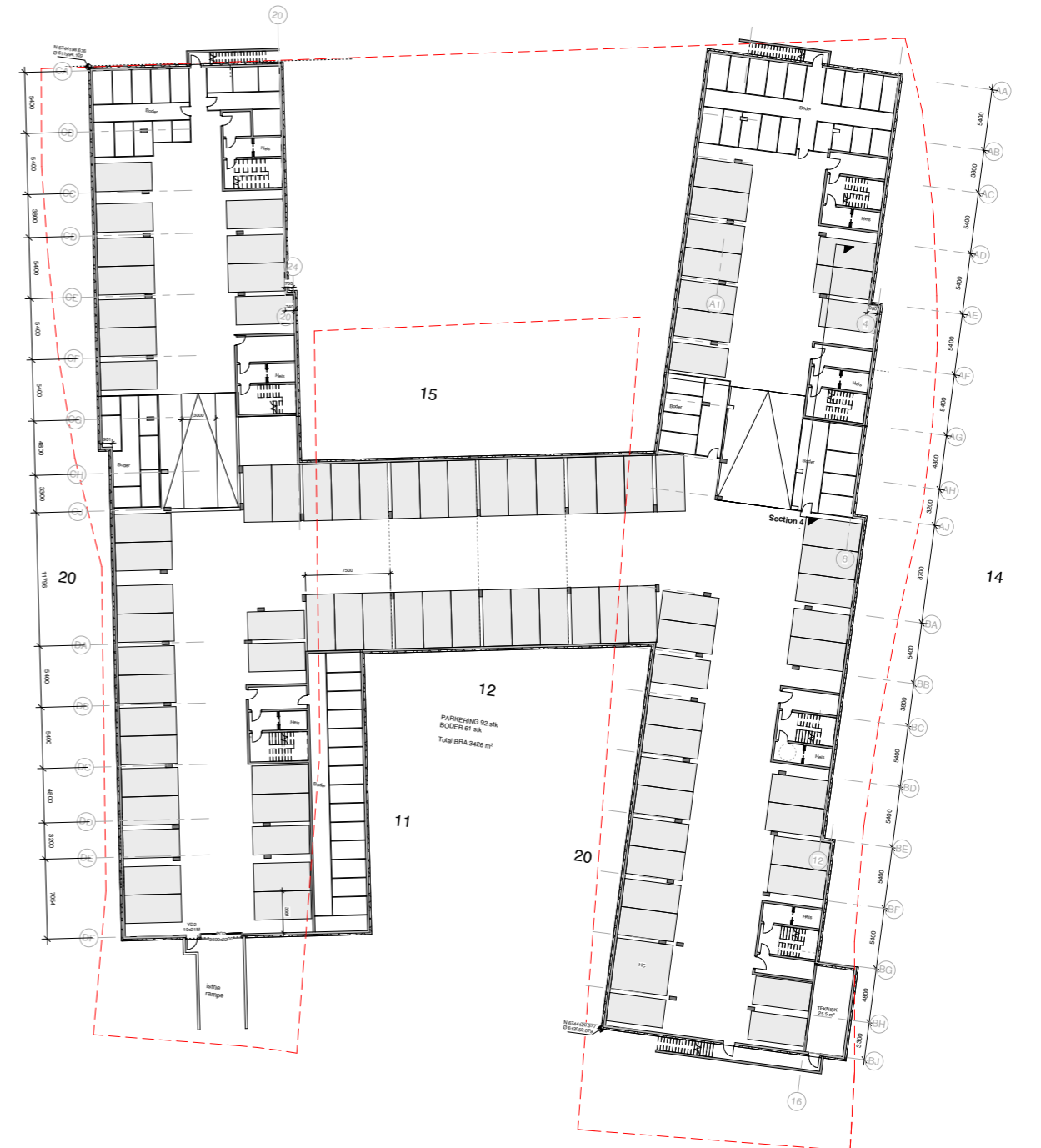


ETASJEPLANER





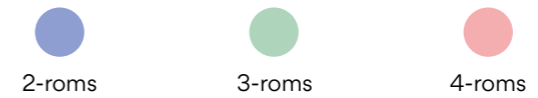
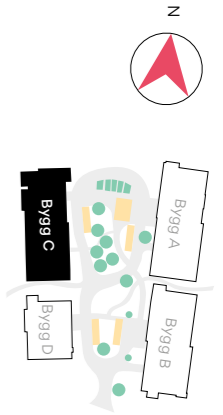
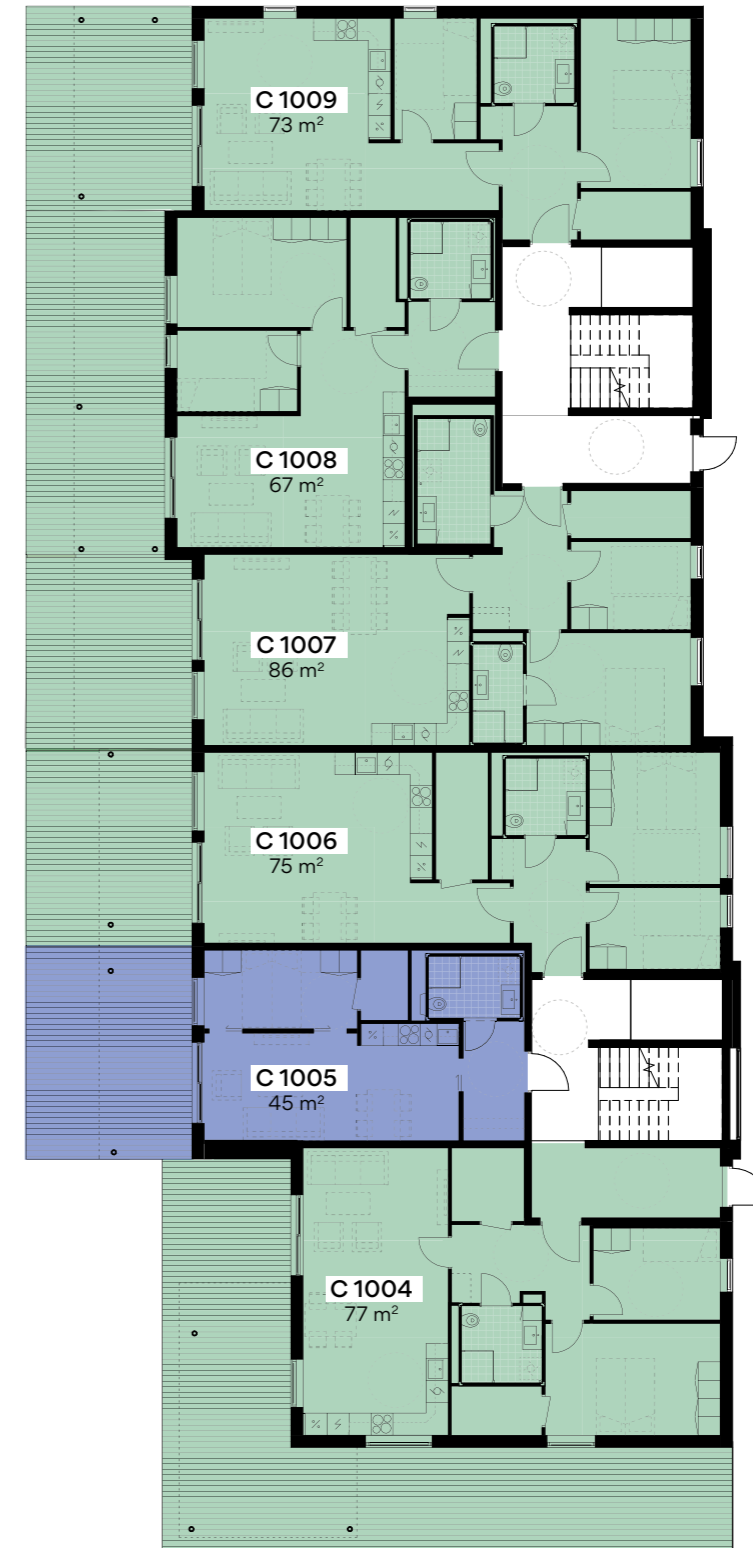
# Parkeringskjeller





# BYGG C Plan 1

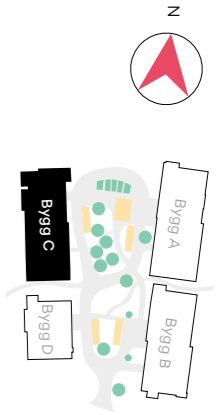
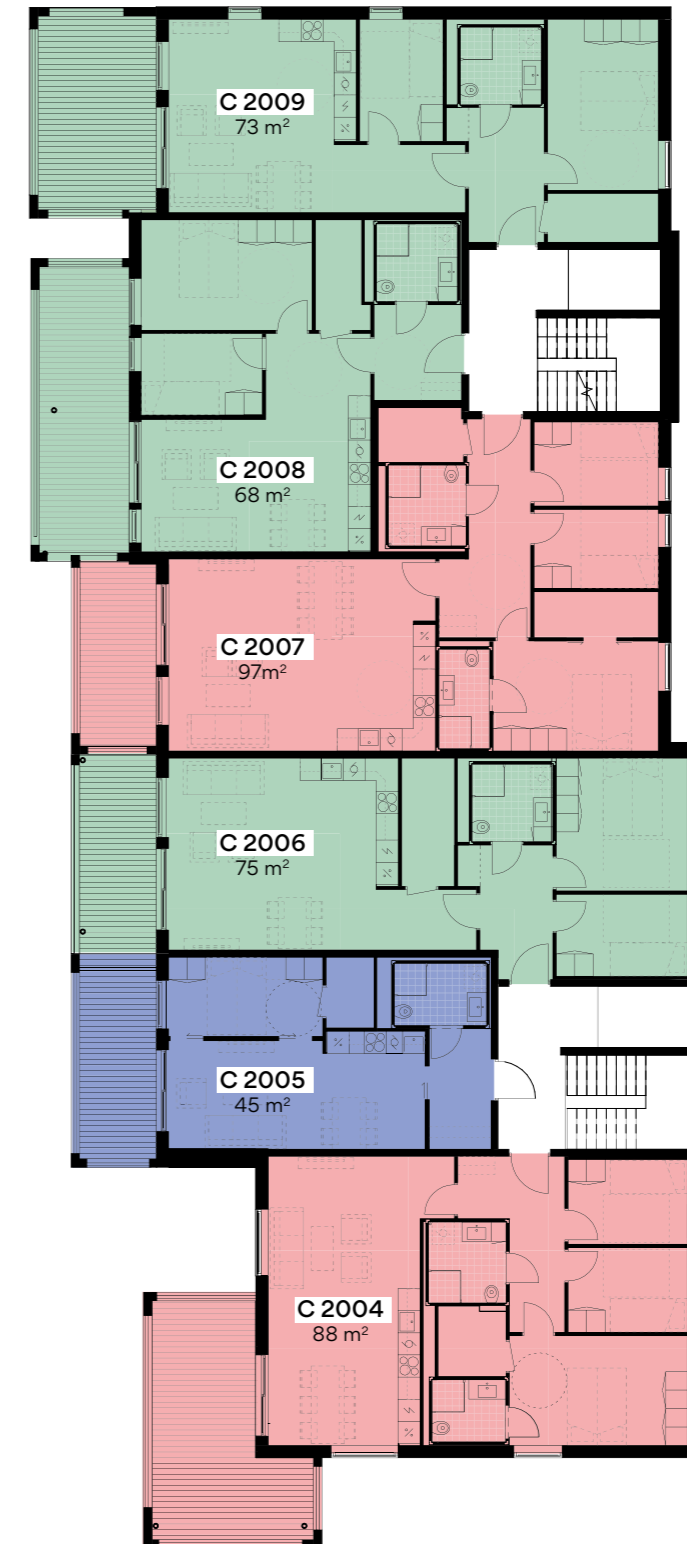
LEILIGHET	ROM	BRA	UTEPLASS
C 1004	3-roms	77 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>
C 1005	2-roms	45 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>
C 1006	3-roms	75 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>
C 1007	3-roms	86 m <sup>2</sup>	23 m <sup>2</sup>
C 1008	3-roms	67 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>
C 1009	3-roms	73 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>





## BYGG C Plan 2

LEILIGHET	ROM	BRA	UTEPLASS
C 2004	4-roms	88 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>
C 2005	2-roms	45 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>
C 2006	3-roms	75 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>
C 2007	4-roms	97 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>
C 2008	3-roms	68 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>
C 2009	3-roms	73 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>



●  
2-roms

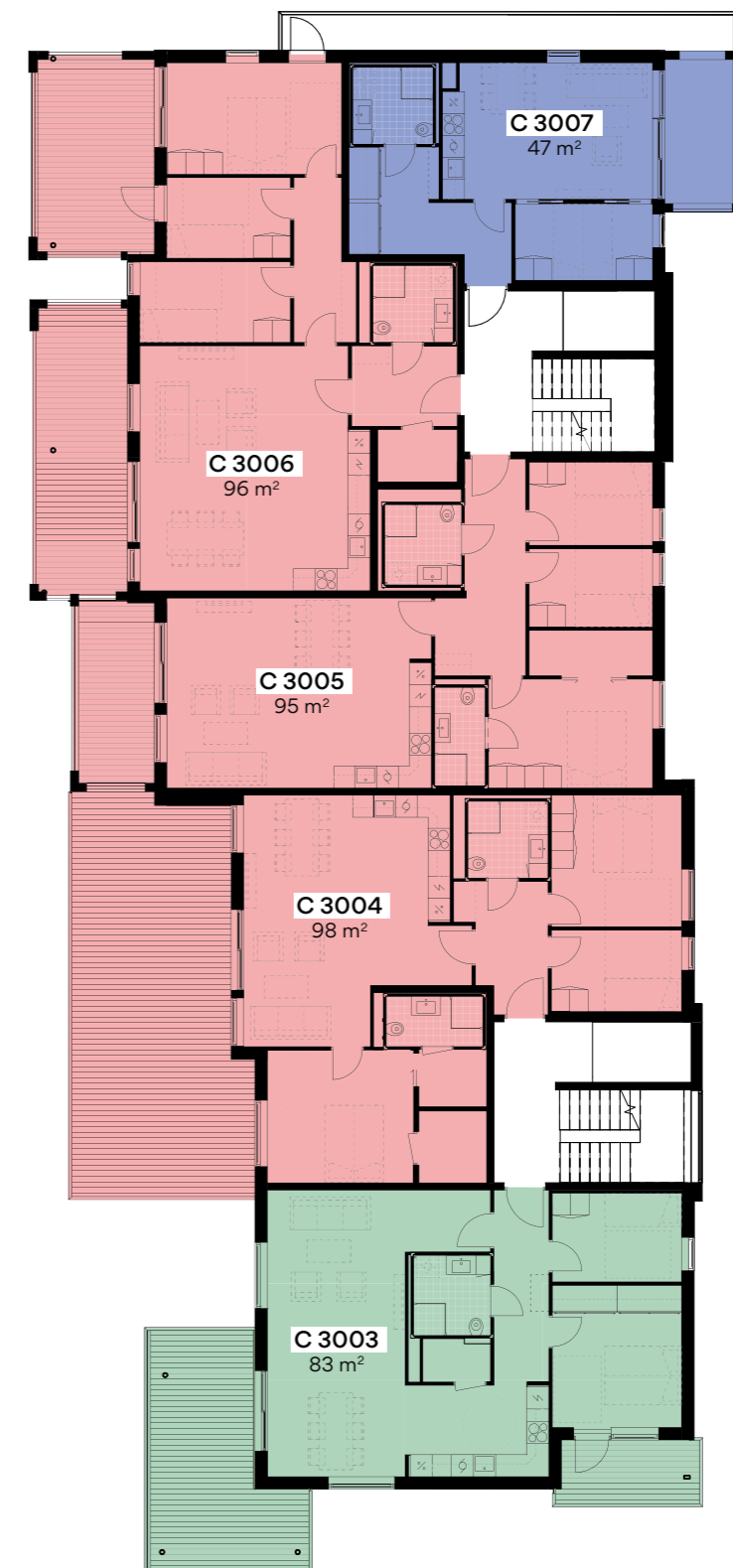
●  
3-roms

●  
4-roms



## BYGG C Plan 3

LEILIGHET	ROM	BRA	UTEPLASS
C 3003	3-roms	83 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>
C 3004	4-roms	98 m <sup>2</sup>	46 m <sup>2</sup>
C 3005	4-roms	95 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>
C 3006	4-roms	96 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
C 3007	2-roms	47 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>



●  
2-roms

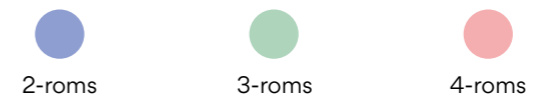
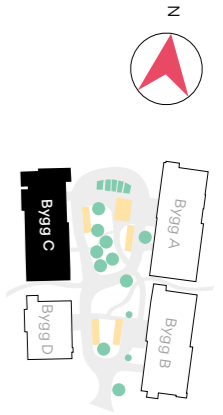
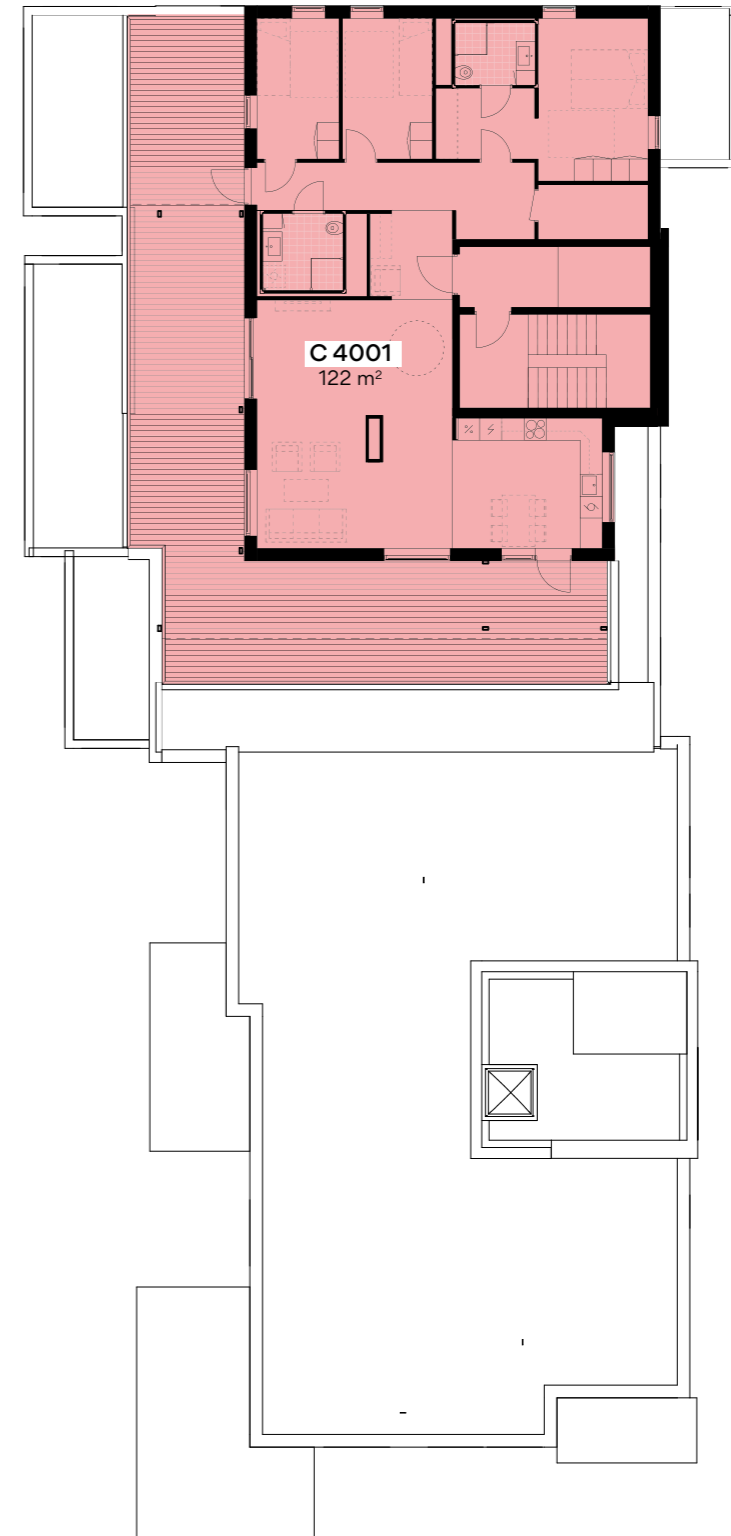
●  
3-roms

●  
4-roms



# BYGG C Plan 4

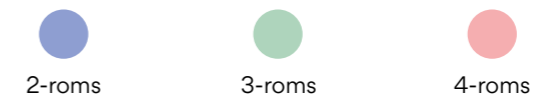
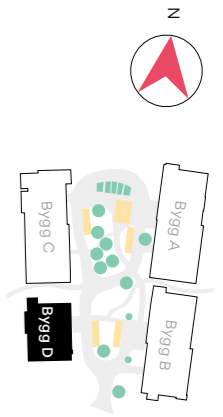
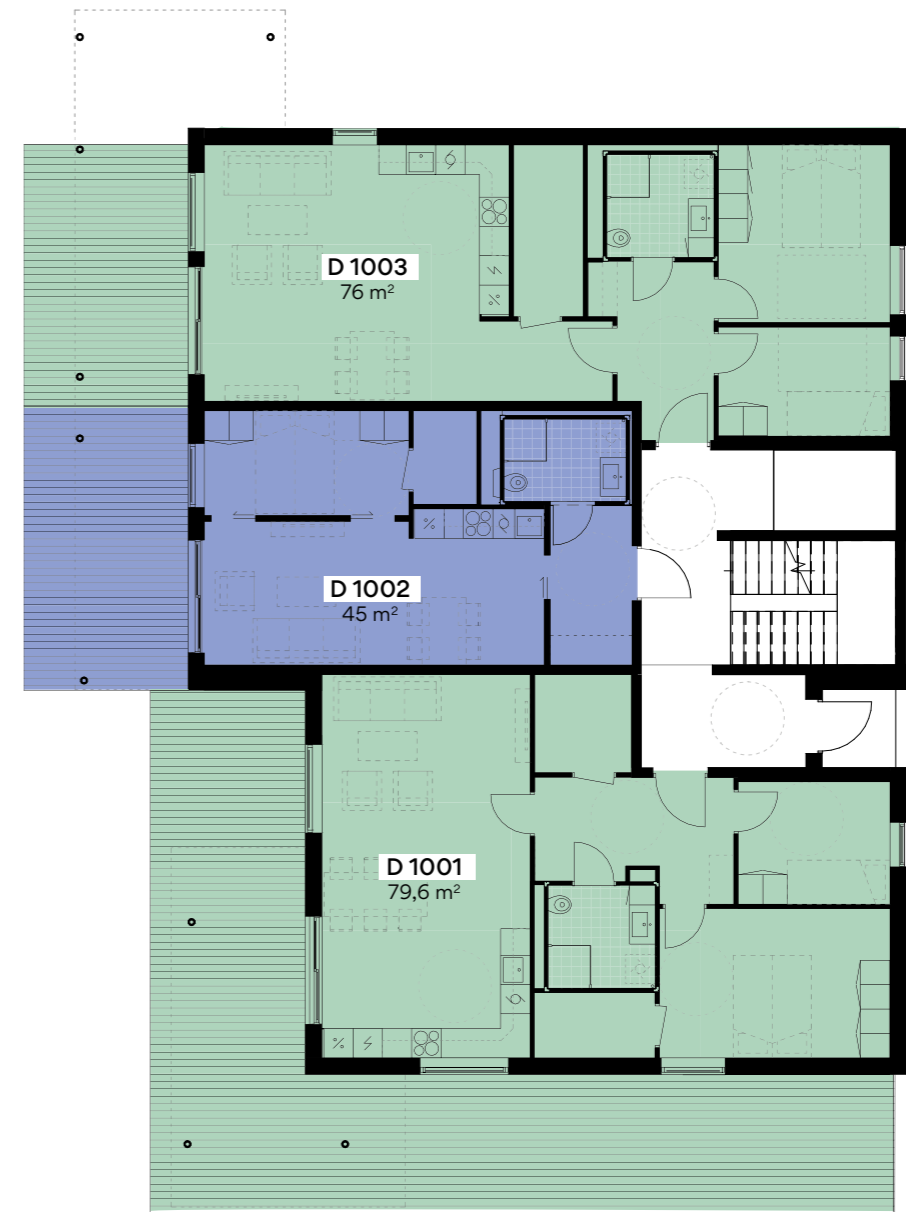
LEILIGHET	ROM	BRA	UTEPLASS
C 4001	4-roms	122 m <sup>2</sup>	85 m <sup>2</sup>





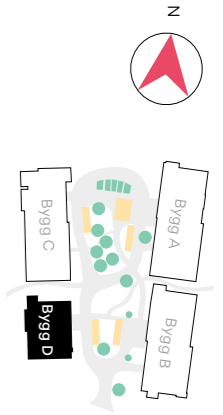
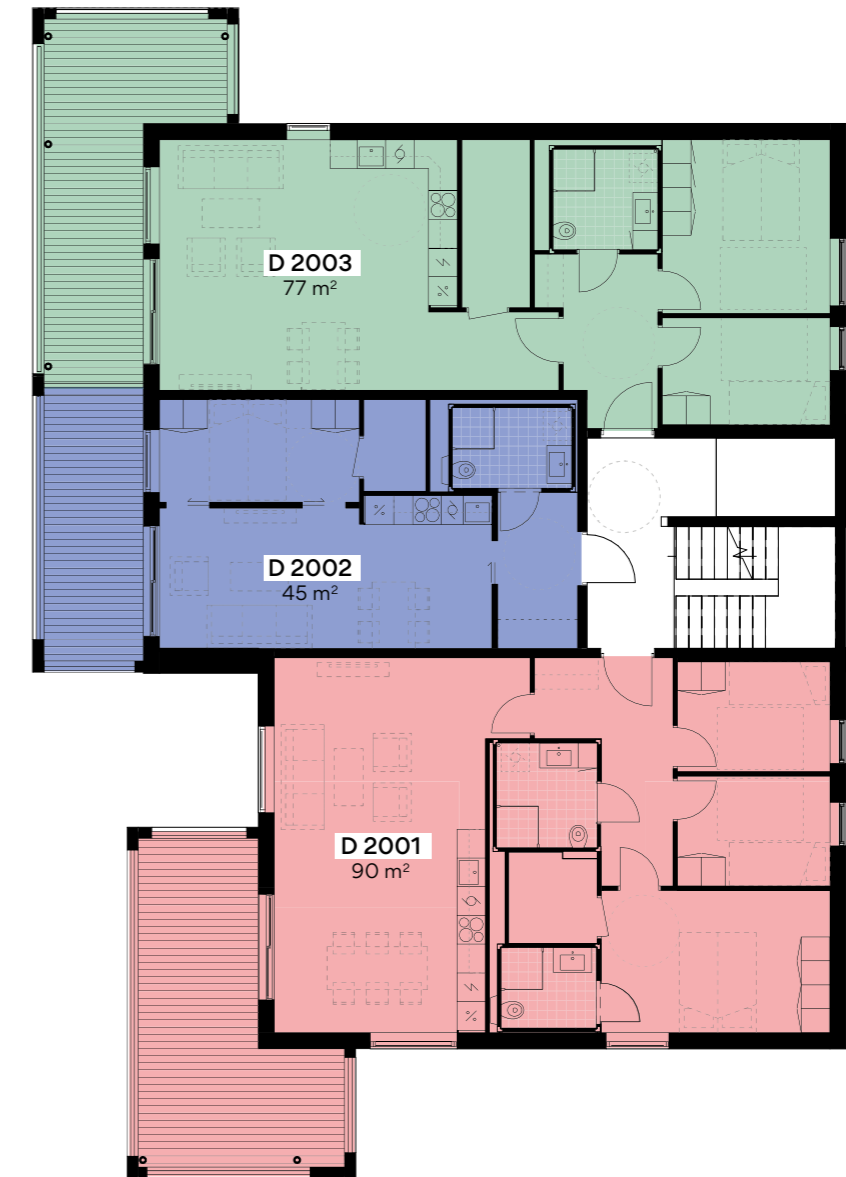
# BYGG D Plan 1

LEILIGHET	ROM	BRA	UTEPLASS
D 1001	3-roms	79 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>
D 1002	2-roms	45 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>
D 1003	3-roms	76 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>



## BYGG D Plan 2

LEILIGHET	ROM	BRA	UTEPLASS
D 2001	4-roms	90 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>
D 2002	2-roms	45 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
D 2003	3-roms	77 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>



●  
2-roms

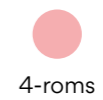
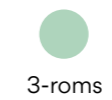
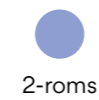
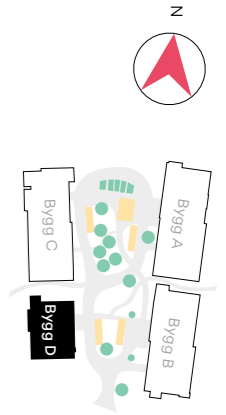
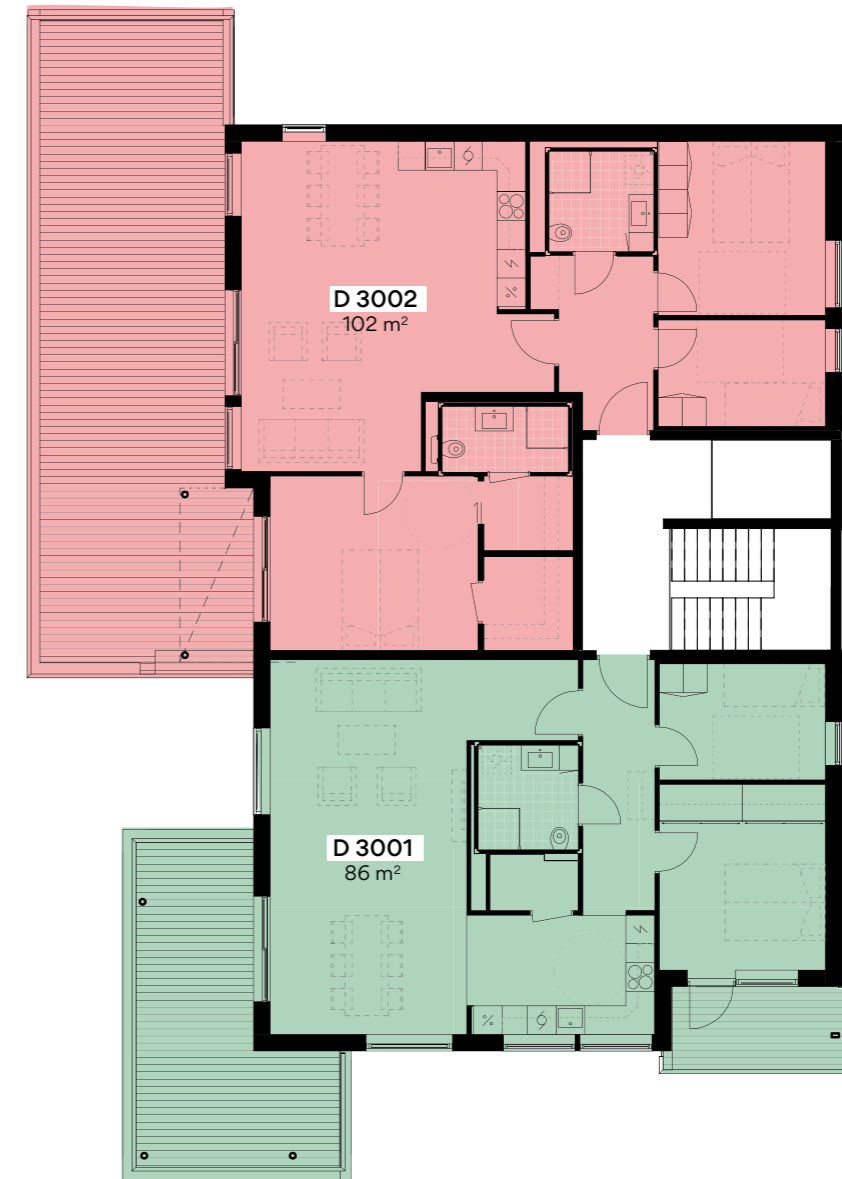
●  
3-roms

●  
4-roms



# BYGG D Plan 3

LEILIGHET	ROM	BRA	UTEPLASS
D 3001	3-roms	86 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>
D 3002	4-roms	102 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>



PLANTEGNINGER



# 10-ROMS



# 10-ROMS



## C 1005 45 kvadrat

Målestokk: 1:100



Bygg:	C
BRA:	45 m <sup>2</sup>
P-rom:	42 m <sup>2</sup>
Uteområde:	26 m <sup>2</sup>
Etasje:	1
Soverom:	1



1. et.



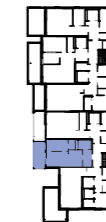
Fasade vest

Målestokk: 1:100

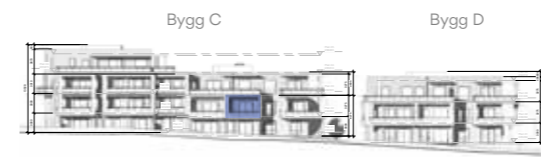


## C 2005 45 kvadrat

Bygg:	C
BRA:	45 m <sup>2</sup>
P-rom:	42 m <sup>2</sup>
Uteområde:	11 m <sup>2</sup>
Etasje:	2
Soverom:	1



2. et.



Fasade vest

# TO-ROMS



# TO-ROMS

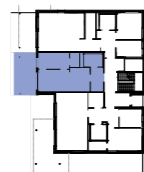


## D 1002 45 kvadrat

Målestokk: 1:100



- Bygg: D
- BRA: 45 m<sup>2</sup>
- P-rom: 42 m<sup>2</sup>
- Uteområde: 19 m<sup>2</sup>
- Etasje: 1
- Soverom: 1



1. et.



Fasade vest

Målestokk: 1:100

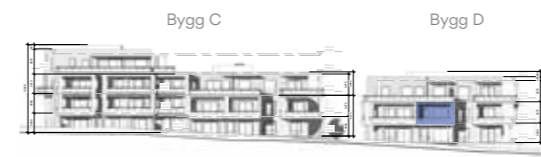


## D 2002 45 kvadrat

- Bygg: D
- BRA: 45 m<sup>2</sup>
- P-rom: 42 m<sup>2</sup>
- Uteområde: 12 m<sup>2</sup>
- Etasje: 2
- Soverom: 1



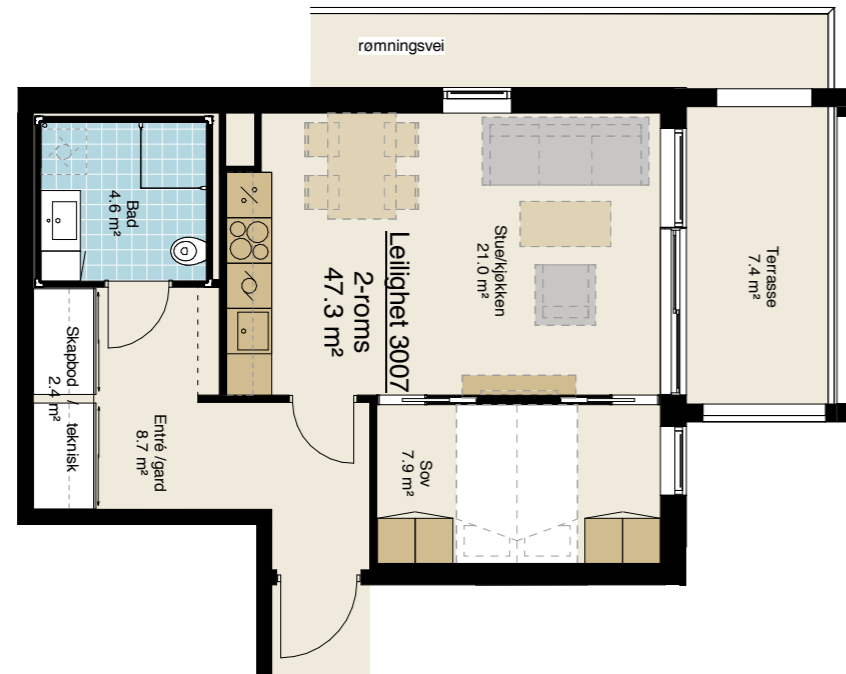
2. et.



Fasade vest



# TO-ROMS



70

## C 3007 47 kvadrat

Målestokk: 1:100



- Bygg: C
- BRA: 47 m<sup>2</sup>
- P-rom: 45 m<sup>2</sup>
- Uteområde: 7 m<sup>2</sup>
- Etasje: 3
- Soverom: 1



3. et.



Fasade øst, mot tun

# TRE-ROMS



71

## C 1008 67 kvadrat

Målestokk: 1:100



- Bygg: C
- BRA: 67 m<sup>2</sup>
- P-rom: 63 m<sup>2</sup>
- Uteområde: 35 m<sup>2</sup>
- Etasje: 1
- Soverom: 2



1. et.

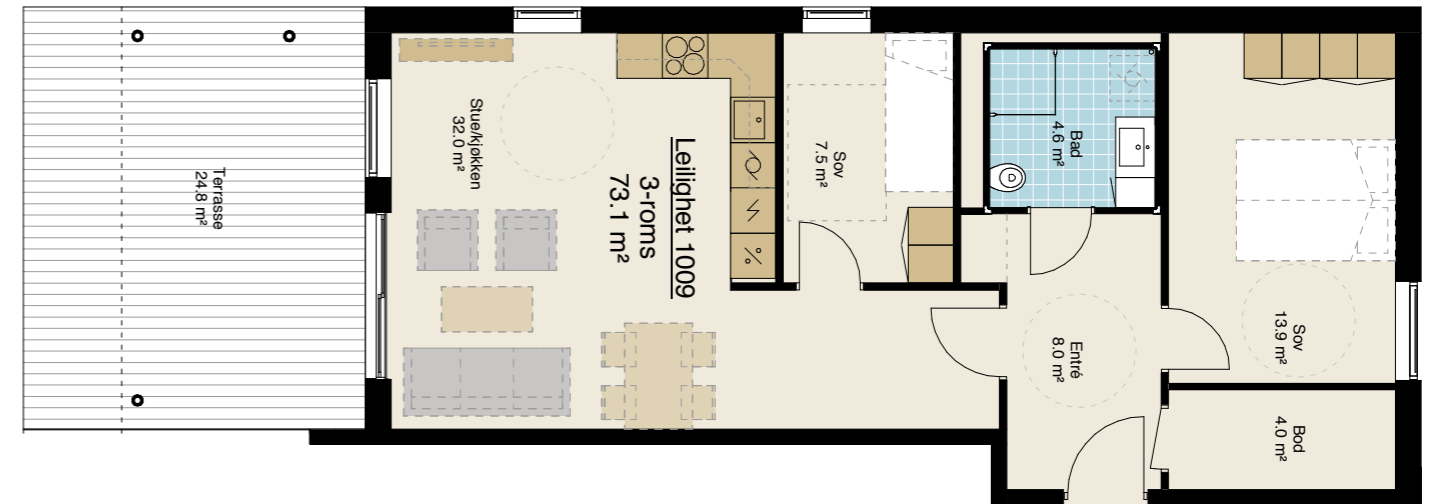


Fasade vest

# TRE-ROMS



# TRE-ROMS



72

73

## C 2008 68 kvadrat

Målestokk: 1:100



Bygg:	C
BRA:	68 m <sup>2</sup>
P-rom:	63 m <sup>2</sup>
Uteområde:	19 m <sup>2</sup>
Etasje:	2
Soverom:	2



2. et.



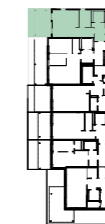
Fasade vest

Målestokk: 1:100



## C 1009 73 kvadrat

Bygg:	C
BRA:	73 m <sup>2</sup>
P-rom:	69 m <sup>2</sup>
Uteområde:	25 m <sup>2</sup>
Etasje:	1
Soverom:	2



1. et.



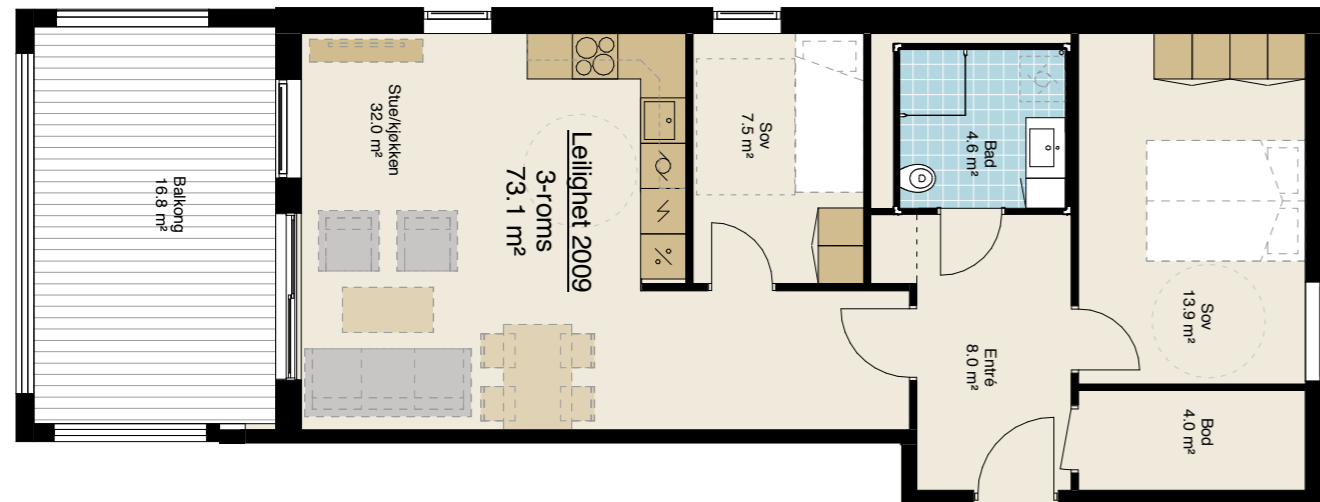
Fasade vest



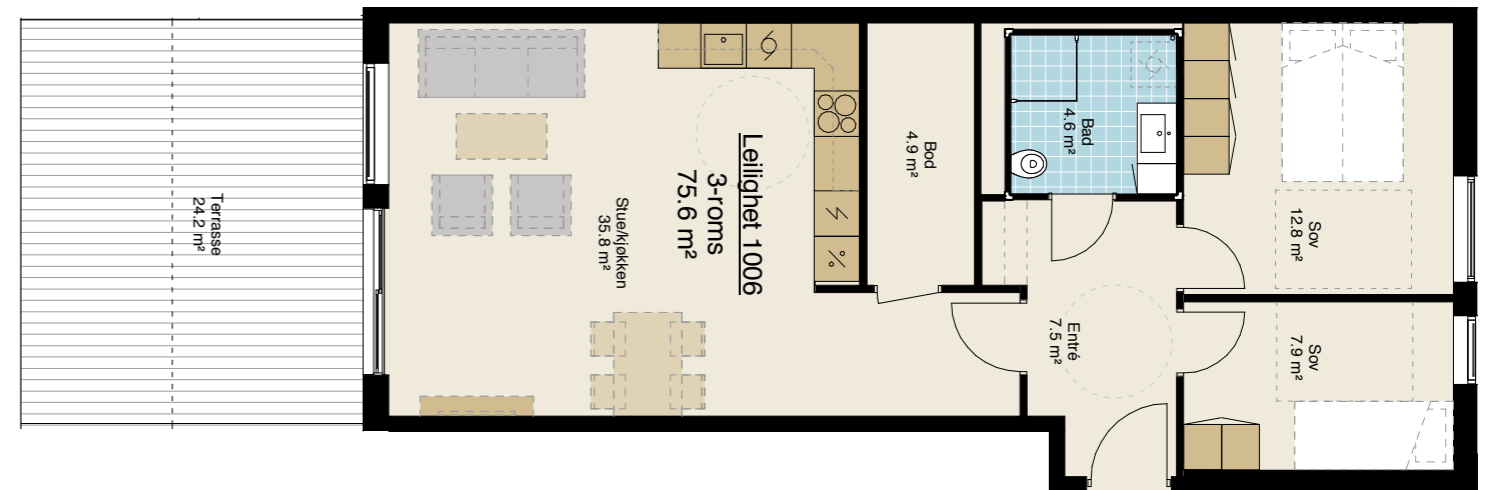
# TRE-ROMS



# TRE-ROMS



74



75

## C 2009 73 kvadrat

Målestokk: 1:100



Bygg:	C
BRA:	73 m <sup>2</sup>
P-rom:	69 m <sup>2</sup>
Uteområde:	17 m <sup>2</sup>
Etasje:	2
Soverom:	2



2. et.



Fasade vest

Målestokk: 1:100



## C 1006 75 kvadrat

Bygg:	C
BRA:	75 m <sup>2</sup>
P-rom:	70 m <sup>2</sup>
Uteområde:	24 m <sup>2</sup>
Etasje:	1
Soverom:	2

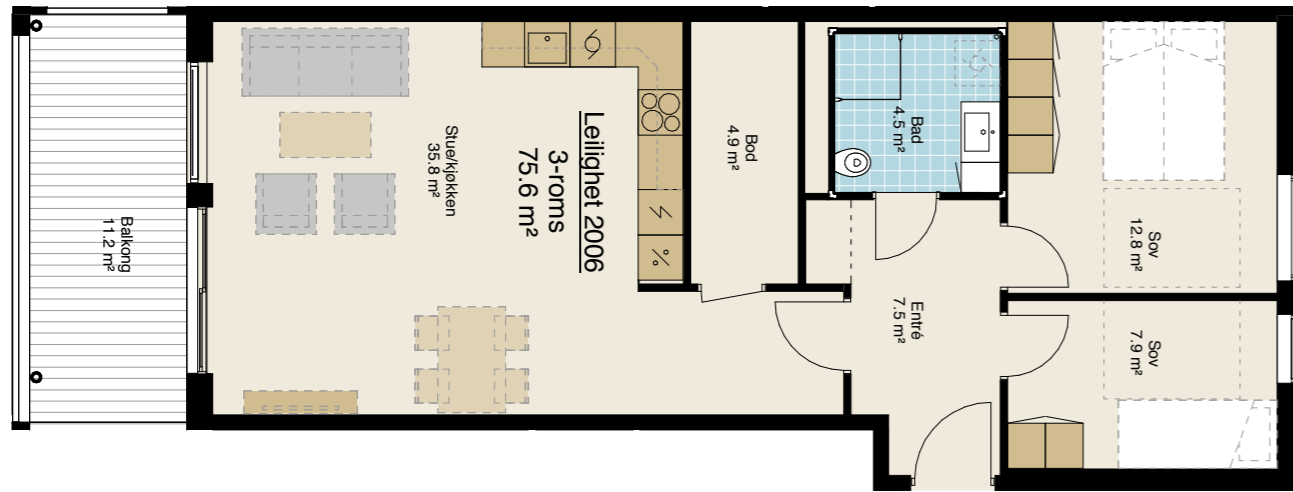


1. et.



Fasade vest

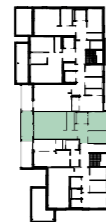
# TRE-ROMS



76

## C 2006 75 kvadrat

Bygg:	C
BRA:	75 m <sup>2</sup>
P-rom:	70 m <sup>2</sup>
Uteområde:	11 m <sup>2</sup>
Etasje:	2
Soverom:	2



2. et.

Målestokk: 1:100



Fasade vest

# TRE-ROMS



77

## D 1003 76 kvadrat

Bygg:	D
BRA:	76 m <sup>2</sup>
P-rom:	71 m <sup>2</sup>
Uteområde:	18 m <sup>2</sup>
Etasje:	1
Soverom:	2



1. et.

Målestokk: 1:100



Fasade vest



# TRE-ROMS



78

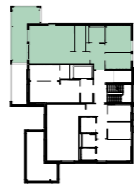
D 2003

## 77 kvadrat

Målestokk: 1:100



Bygg: D  
 BRA: 77 m<sup>2</sup>  
 P-rom: 71 m<sup>2</sup>  
 Uteområde: 20 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 2  
 Soverom: 2

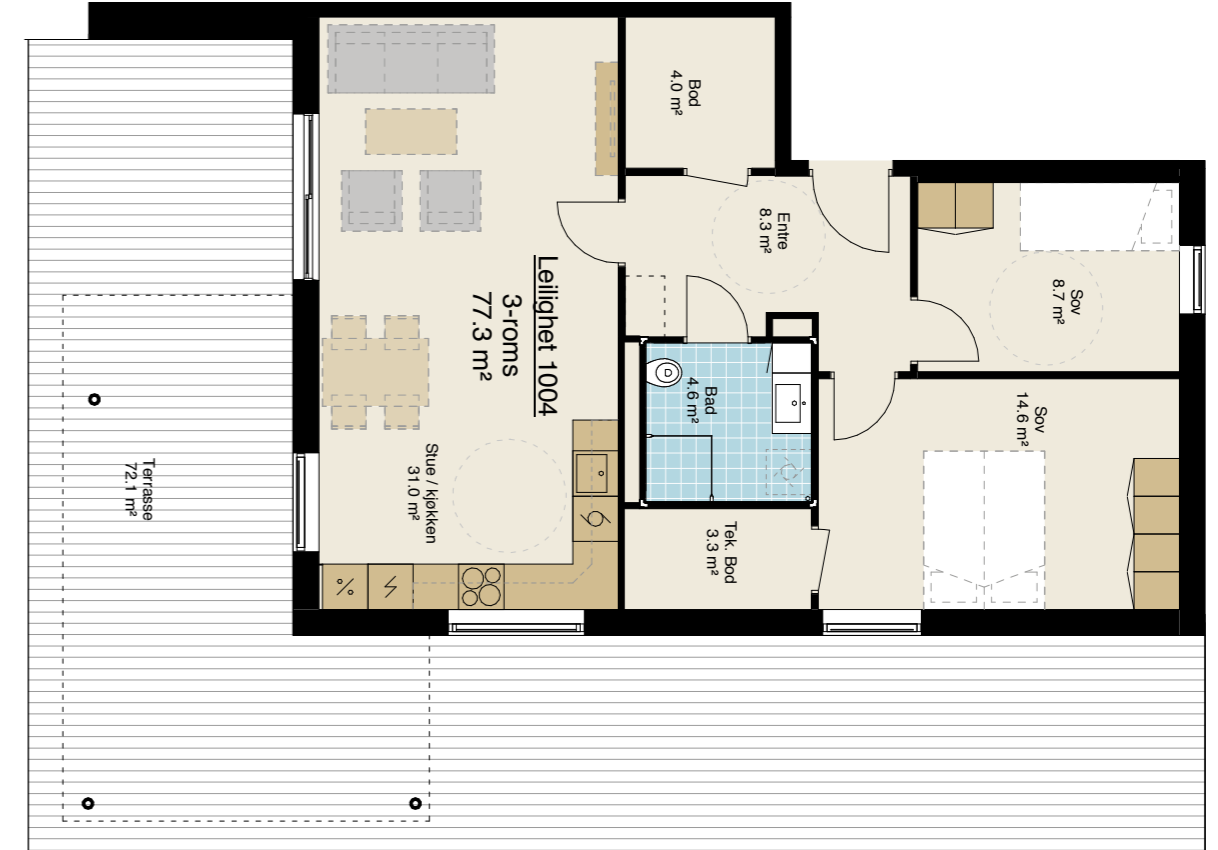


2. et.



Fasade vest

# TRE-ROMS



79

C 1004

## 77 kvadrat

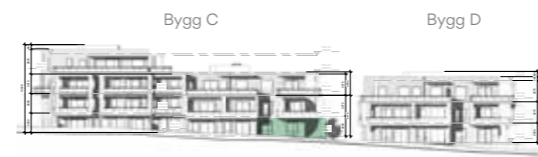
Målestokk: 1:100



Bygg: C  
 BRA: 77 m<sup>2</sup>  
 P-rom: 71 m<sup>2</sup>  
 Uteområde: 72 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 1  
 Soverom: 2



1. et.



Fasade vest

# TRE-ROMS



80

## D 1001 79 kvadrat

Målestokk: 1:100



Bygg:	D
BRA:	79 m <sup>2</sup>
P-rom:	68 m <sup>2</sup>
Uteområde:	68 m <sup>2</sup>
Etasje:	1
Soverom:	2

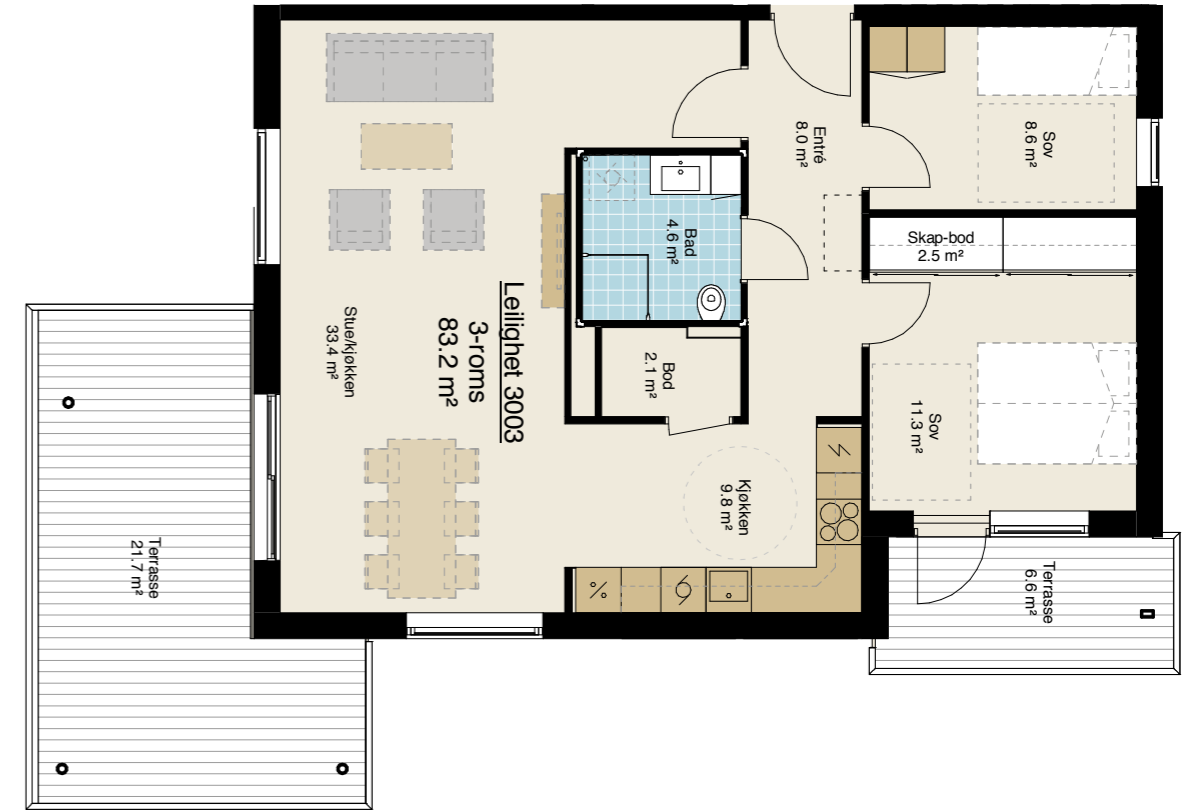


1. et.



Fasade vest

# TRE-ROMS



81

## C 3003 83 kvadrat

Målestokk: 1:100



Bygg:	C
BRA:	83 m <sup>2</sup>
P-rom:	78 m <sup>2</sup>
Uteområde:	22 m <sup>2</sup>
Etasje:	3
Soverom:	2



3. et.



Fasade vest



# TRE-ROMS



## C 1007 86 kvadrat

Målestokk: 1:100



Bygg: C  
 BRA: 86 m<sup>2</sup>  
 P-rom: 81 m<sup>2</sup>  
 Uteområde: 23 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 1  
 Soverom: 2

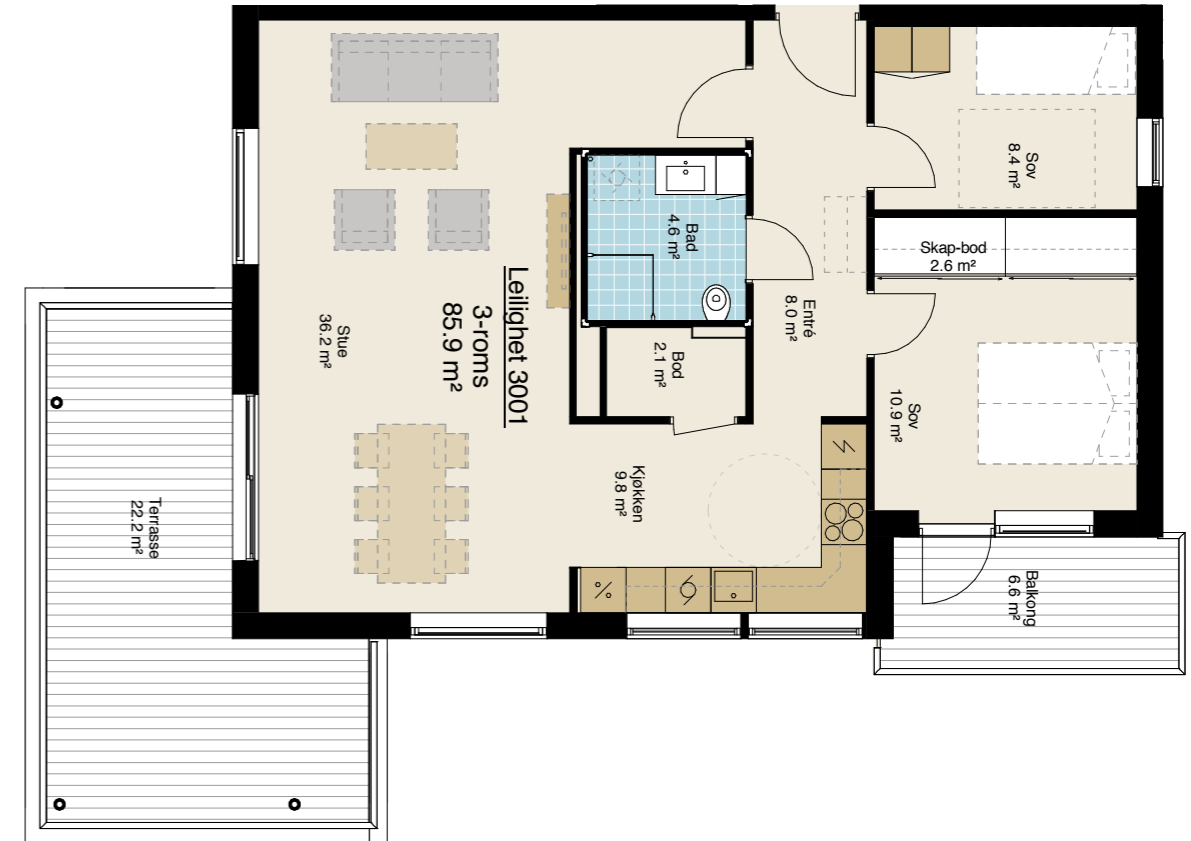


1. et.



Fasade vest

# TRE-ROMS



Målestokk: 1:100



## D 3001 86 kvadrat



Fasade vest



3. et.

Bygg: D  
 BRA: 86 m<sup>2</sup>  
 P-rom: 80 m<sup>2</sup>  
 Uteområde: 29 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 3  
 Soverom: 2

# FIRE-ROMS

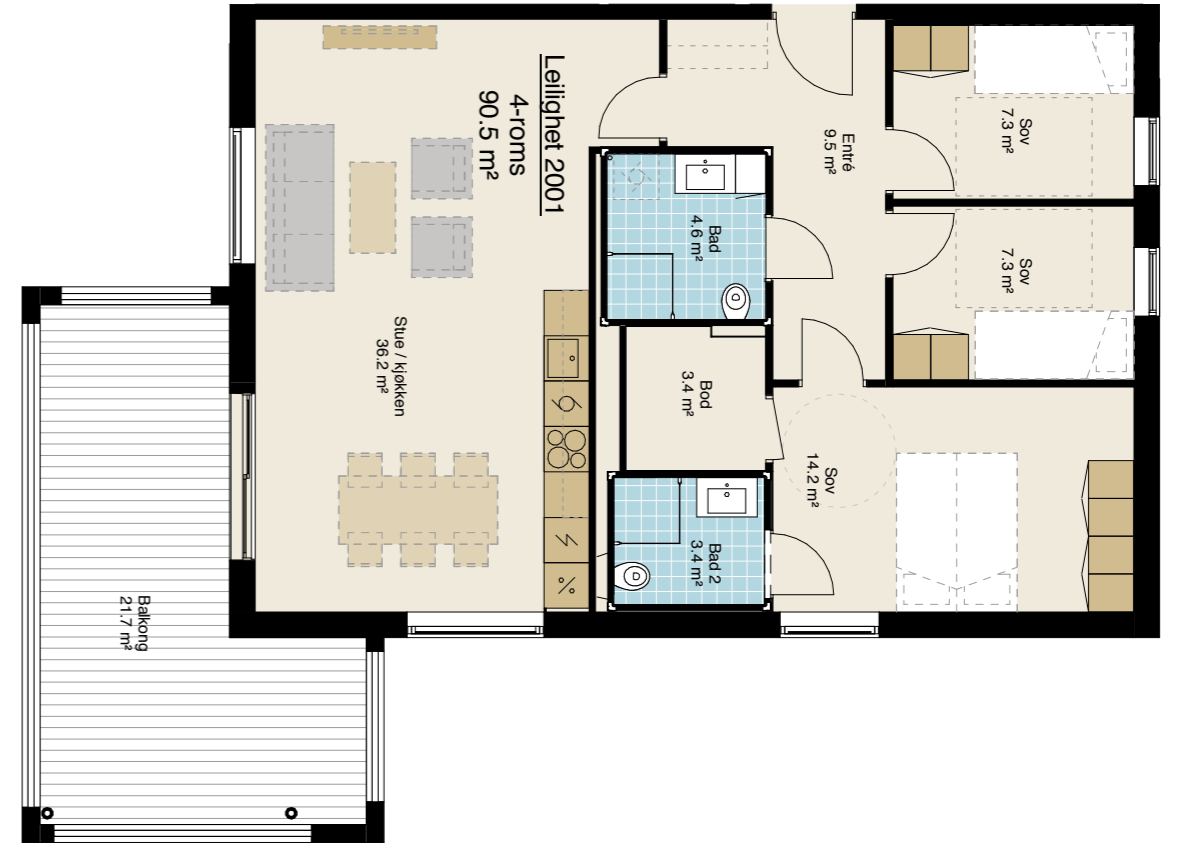


# FIRE-ROMS

84



85



## C 2004 88 kvadrat

Målestokk: 1:100



- Bygg: C
- BRA: 88 m<sup>2</sup>
- P-rom: 84 m<sup>2</sup>
- Uteområde: 21 m<sup>2</sup>
- Etasje: 2
- Soverom: 3



2. et.



Fasade vest

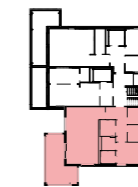
Målestokk: 1:100



## D 2001 90 kvadrat



Fasade vest

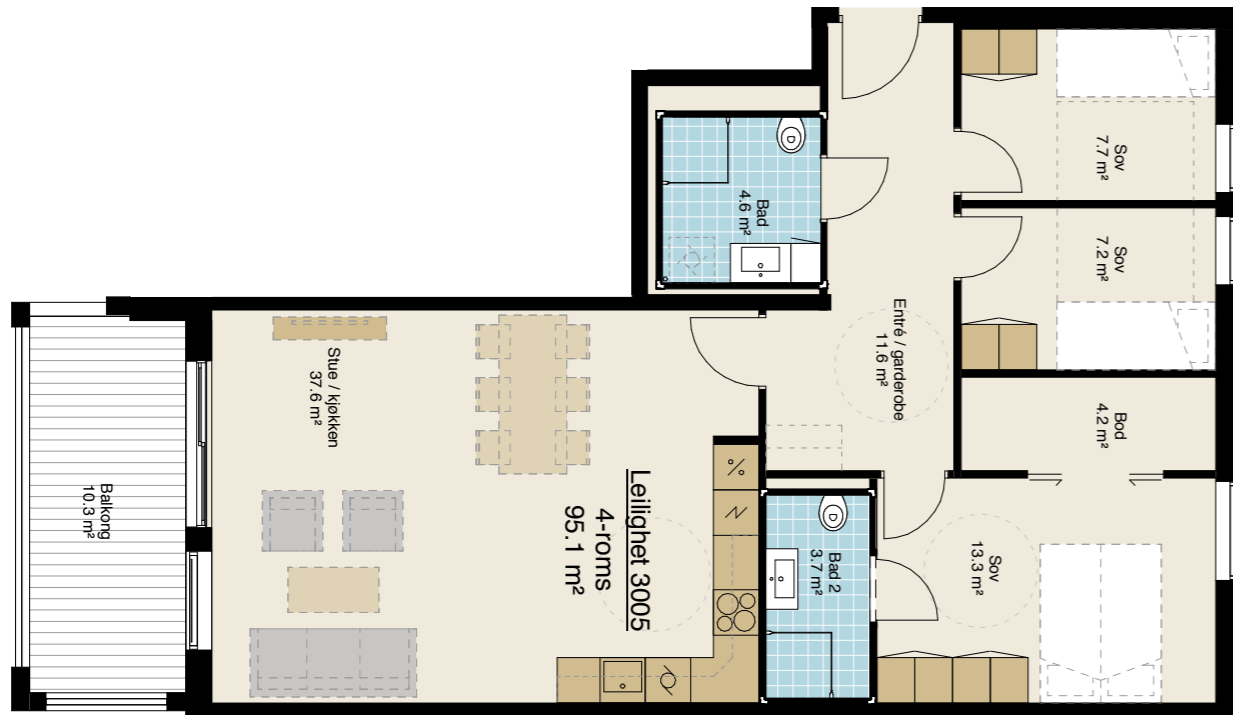


2. et.

- Bygg: D
- BRA: 90 m<sup>2</sup>
- P-rom: 86 m<sup>2</sup>
- Uteområde: 22 m<sup>2</sup>
- Etasje: 2
- Soverom: 3



# FIRE-ROMS



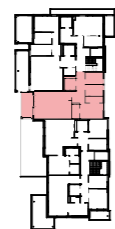
86

## C 3005 95 kvadrat

Målestokk: 1:100



- Bygg: C
- BRA: 95 m<sup>2</sup>
- P-rom: 90 m<sup>2</sup>
- Uteområde: 10 m<sup>2</sup>
- Etasje: 3
- Soverom: 3



3. et.



Fasade vest

# FIRE-ROMS



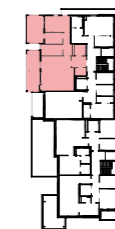
87

## C 3006 96 kvadrat

Målestokk: 1:100



- Bygg: C
- BRA: 96 m<sup>2</sup>
- P-rom: 93 m<sup>2</sup>
- Uteområde: 20 m<sup>2</sup>
- Etasje: 3
- Soverom: 3



3. et.



Fasade vest

# FIRE-ROMS



88

## C 2007 97 kvadrat

Målestokk: 1:100



- Bygg: C
- BRA: 97 m<sup>2</sup>
- P-rom: 89 m<sup>2</sup>
- Uteområde: 10 m<sup>2</sup>
- Etasje: 2
- Soverom: 3



2. et.



Fasade vest

# FIRE-ROMS



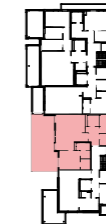
89

## C 3004 98 kvadrat

Målestokk: 1:100



- Bygg: C
- BRA: 98 m<sup>2</sup>
- P-rom: 94 m<sup>2</sup>
- Uteområde: 46 m<sup>2</sup>
- Etasje: 3
- Soverom: 3



3. et.



Fasade vest



# FIRE-ROMS



# FIRE-ROMS



D 3002  
102 kvadrat

C 4001  
122 kvadrat

Målestokk: 1:100



Bygg:	D
BRA:	102 m <sup>2</sup>
P-rom:	99 m <sup>2</sup>
Uteområde:	54 m <sup>2</sup>
Etasje:	3
Soverom:	3



3. et.



Fasade vest



Fasade vest



4. et.

Bygg:	C
BRA:	122 m <sup>2</sup>
P-rom:	118 m <sup>2</sup>
Uteområde:	85 m <sup>2</sup>
Etasje:	4
Soverom:	3

DOKUMENTER



# Informasjon om boligen

## SALG AV PROSJEKT

Salg av boligene er underlagt Bustadoppføringslova (Lov om avtaler med forbrukar om oppføring av ny bustad med mer).

## EIENDOMMEN

Parsell av gnr 800 bnr 130 i Ringsaker kommune. Endelig matrikkelnummer tildeles senere.

## KOMMUNALE PLANER

Eiendommen er hovedsakelig regulert til byggeområde for boliger med tilhørende anlegg. Innhentede reguleringsbestemmelser og utsnitt av reguleringsplan oppbevares på ansvarlig meglers kontor og kan utleveres på forespørsel.

## HJEMMELSHAVER

Hjemmelshaver av gnr 800 bnr 130 er OBOS Nye Hjem AS.

## TOMT OG GRUNNAREAL

Tomteareal: 6.578 kvm eiet tomt. Det er planlagt at tomten vil bli del i to tomter som begge vil eies av det fremtidige borettslaget. Parkeringskjelleren vil etableres som en anleggs eiendom (få eget gnr/bnr).

Selger forbeholder seg retten til å etablere ett eller flere borettslag. Selger kan også justere størrelsen på de enkelte borettslag i forhold til hva som er hensiktsmessig i forhold til utbyggingstakt, fremtidig drift og bruksrettigheter. Selger tar forbehold om tomtens størrelse inntil organisering er besluttet og oppmålingsforretning er gjennomført.

## TOTALPRISEN

Totalprisen på boligen består av innskudd (egenkapital) og andel av borettslagets fellesgjeld. Se prislisten som har kolonner for hvert av disse elementene. I tillegg kommer omkostninger som er spesifisert nedenfor.

Innskuddet (egenkapitalen) med tillegg av omkostningene, utgjør det som kjøper må finansiere på egen hånd. Fellesgjelden er finansiert av borettslaget hvor avdrag og renter (kapitalkostnader) for den andel av gjelden som er knyttet til den enkelte leilighet, dekkes gjennom månedlige felleskostnader.

## BETALINGSBETINGELSER

Kr. 100.000,- betales ved kontraktsinngåelse. Ved beslutning om igangsetting av prosjektet skal det betales 10 % a totalprisen fratrukket de innbetalte Kr. 100.000,-. Dette 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 megler avgir inneståelseserklæring overfor kjøpers bankforbindelse. Restbeløp innskudd/egenkapital samt omkostninger betales etter regning før overtagelse.

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.

## KJØPERS MISLIGHOLD

Ved forsinket betaling av deloppgjør/sluttoppgjør/endrings eller tilleggsarbeider har Selger, jf. bufl. § 55, rett til å:

- \* kreve at Kjøper betaler renter og erstatning for rentetap, jf. bufl. § 59
- \* stanse arbeidet og kreve tilleggsvederlag, jf. bufl. § 56
- \* heve avtalen og kreve erstatning, jf. bufl. §§ 57 og 58.

## PRISANTYDNING/OMKOSTNINGER

Gebyr for tinglysning av boret kr 430,-
 Gebyr for tinglysning av andel kr 430,-
 Evt. gebyr for tinglysning av pant/heftelse kr 430,-
 Gebyr pantattest kr 172,-
 Utskriftgebyr kr 28,-
 Andelskapital til borettslaget kr 5 000,-
 Dokumentavgift andel tomteverdi kr. 7.850,-

Tilsammen kr. 14.340,-

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 fom sikkerhet for oppfyllelse av sine forpliktelser etter kjøpekontrakt. Garantien utgjør 3% av kjøpesum frem til overtagelse. Beløpet økes til 5% av kjøpesum og står 5 år etter overtagelsen jf. Buofl. § 12, 3. ledd. Loven kan i sin helhet fås ved henvendelse til megler. Loven finner du også på [www.lovdata.no](http://www.lovdata.no).

## KONSESJON

Kjøp av leilighet er ikke konsesjonspliktig.

## FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Prosjektet er rammesøkt og tillatelse gitt.

Det er prosjektert og bygges i henhold til Byggeforskrift 2017, TEK 17. Selger har ansvaret for at det foreligger bruks-tillatelse på leiligheten senest ved kjøpers overtagelse av leiligheten.

## VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Kjøper plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldene vedtekter og husordensregler for borettslaget. Likeledes plikter kjøper å betale sin forholdsmessige andel av felleskostnadene for boligen fra overtagelsestidpunktet.

## ENERGIATTEST

Det utstedes energiattest for den enkelte leilighet. Boligens varmetap og energibehov er dimensjonert iht. teknisk forskrift av 2017, TEK 17. Energimerkingen er beregnet til å ligge i kategori C. Det tas forbehold for at avvik kan forekomme spesielt i leiligheter med mye vindusflate.

## LIKNINGSVERDI

Likningsverdi for leiligheten vil være avhengig av om den er primærbolig eller sekundærbolig. Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisen og primærboliger og 90 prosent for sekundærboliger. Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå årlige kvadratmeter satser. For beregning av likningsverdi, gå inn på: [www.skatteetaten.no/no/selvbetjening/kalkulator/Bolig-kalkulator/](http://www.skatteetaten.no/no/selvbetjening/kalkulator/Bolig-kalkulator/)

## HVITVASKING

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

## FELLESGJELD - FELLESKOSTNADER

Fellesgjelden utgjør inntil 60 % av boligens totalpris og skal finansieres gjennom et lån som borettslaget har søkt om. Lånet er avdragsfritt i 5 år og nedbetales deretter over 35 år. Lånet er annuitetslån og løper med flytende rente. Renter og avdrag på felleslån betales av borettslaget via inntekter fra andelseiernes månedlige innbetalinger av felleskostnader.

Felleskostnadene består av kapitalkostnader og driftskostnader.

## KAPITALKOSTNADER

Kapitalkostnader er renter og avdrag på boligens andel av borettslagets felleslån. Renten på felleslånet er flytende. Det betyr at renten vil endres i samsvar med den generelle renteutviklingen og påvirke størrelsen på kapitalkostnadene og dermed felleskostnadene. Felleskostnadene vist i prislisten er beregnet med den gjeldende rentesats september 2019.

Borettslaget kan senere beslutte å binde hele eller deler av fellesgjelden til en fastrente i en nærmere avtalt periode. I denne perioden fryses andelseiernes mulighet til å foreta individuelle nedbetalinger av sin andel av fellesgjelden, men som gjeninnføres etter fastrenteperiodens utløp. Se avsnitt om IN-ordning.

## DRIFTSKOSTNADER

er fordelt slik: 50 % av borettslagets samlede driftskostnader er fordelt med et likt beløp pr bolig. De resterende 50 % av de samlede driftskostnader er fordelt forholdsmessig på grunnlag av den enkelte boligens areal, BRA.

De månedlige driftskostnadene skal bl.a. dekke offentlige avgifter, forsikring på bygning(er), fiber (tv/internett), renhold av fellesarealer, snømåking, forretningsførsel samt generell drift av borettslaget.

Oppvarming, strøm og eget varmt vann kommer i tillegg iht. målt forbruk.

Flere faktorer påvirker størrelsen på driftskostnadene, bl.a. endringer i lønns-, pris- og avgiftnivå på de faste tjenester og produkter som borettslaget enten må ha eller selv velger å inngå avtaler om.

Styret i borettslaget har ansvar for og plikt til å tilpasse de månedlige felleskostnadene til de reelle utgifter laget har og gjennom dette sørge for at borettslaget til enhver tid har en sunn økonomi.

Se prislisten som viser stipulert felleskostnad pr. måned pr. leilighet.

## IN-ORDNING

IN-ordning (individuell nedbetaling av andel fellesgjeld). Kjøper kan allerede ved sluttoppgjøret før overtagelse, selv bestemme størrelsen på hvor stor andel fellesgjeld man ønsker å ha ved å foreta en ekstra innbetaling av egenkapital i tillegg til innskuddet.

Dette får umiddelbar virkning på de månedelige felleskostnadene som blir redusert ved at lavere andel fellesgjeld gir lavere kapitalkostnader. Eksempelvis vil månedlige felleskostnader kun bestå av driftskostnader dersom man velger å betale hele totalprisen og dermed ikke ha andel fellesgjeld.

Etter overtagelse kan nedbetaling av andel fellesgjeld gjøres 2 ganger i året med minimum kr. 60.000,- pr. innbetaling. Ordningen er betinget av at fellesgjelden løper med flytende rente. Det presiseres at en nedbetalt andel fellesgjeld ikke kan reverseres.

Borettslaget vil ha panterett i borettslagsandelene som sikkerhet i tilfelle mislighold av betaling av felleskostnader. Panteretten er beløpsmessig begrenset ved lov, og for å begrense risikoen for tap pga mislighold av felleskostnadene, er det for enkelte av boligene stilt vilkår om nedbetaling av en andel av felleslånet ved overtagelse av boligen. Dette

betyr at det for disse boligene vil være et krav til egenkapital utover 40 % av totalprisen.

Egenkapitalen som betales utover 40% skal i sin helhet benyttes til å redusere boligens andel av fellesgjeld og dermed felleskostnadene."

Prislisten viser hvor stor andel fellesgjeld hver bolig har etter at det gjort en justering av egenkapitalandelen for de boligene dette gjelder for.

OBOS garanterer overfor borettslaget mot økonomiske tap som følge av manglende innbetaling av felleskostnader, gjennom egen avtale. Dette betyr at den enkelte andelseier ikke belastes ved at noen andre eventuelt ikke betaler sine månedlige felleskostnader.

## SKATTEFRADRAK FOR KAPITALKOSTNADER

Renteutgiftene på andel fellesgjeld er fradragsberettiget med 22% etter gjeldende regler. Retten til fradrag betinger at andelseieren har skattbar inntekt.

Det tas forbehold om endringer i fradragsreglene.

## AREALOPPGAVER

I prislisten er det laget kolonne for BRA og P-rom. BRA (bruksareal) er målt innenfor boligens omsluttende vegger inklusiv bod og sjakter.

P-rom (nettoareal primære rom) angir nettoareal av alle primære rom i boligen innvendig, inklusiv innvendige vegger. For samtlige boliger omfattes P-rom av følgende rom: hall/entrè, kjøkken, stue, bad/wc og soverom.

## UTLEIE

Boligene i prosjektet kan leies ut når lovens vilkår for å overlate bruken av boligen til andre er oppfylt, jfr. lov om borettslag kap. 5, I og II. Boligene har bare én boenhet, og ingen utleiedel.

## GARASJEPLASS

Det bygges underjordisk garasjeanlegg. Alle leilighetene i borettslaget vil få en parkeringsplass hver. Bruksretten til parkeringsplassen kan kun selges sammen med boligen med mindre Borettslaget bestemmer annet. Bruksrett til parkeringsplass blir nedfelt i Borettslagets vedtekter.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme enkelte mindre avvik fra SINTEF Byggforsks anbefalinger for utforming av garasjeanleggets parkeringsplasser, for eksempel plassenes bredde. Alle parkeringsplassene vil imidlertid vaere funksjonelle, og utformingen fremgår av vedlagte tegning. Mindre avvik fra tegningen kan forekomme, og slike eventuelle avvik utgjør ikke mangel. Kjøpere med spesielle behov

hva angår parkering oppfordres til å ta dette opp med selger før kjøpstilbud gis.

## TILVALG/ENDRINGER

Det blir utarbeidet en liste som viser hvilke tilvalg og endringer som tilbys til hvilke priser. Mulighet til å bestille tilvalg/endringer vil være tidsbegrenset og kjøpere vil bli underrettet om dette.

Da prosjektet er basert på serieproduksjon, kan det ikke påregnes tilvalg/endringer utover det som fremgår av listen. Rett til tilvalg/endringer er uansett begrenset til en verdi av 15 % av total kjøpesum for boligen. Jfr. bustadoppføringsloven § 9.

Tilvalgsprosess for baderommene vil skje litt før øvrige tilvalg da badene produseres som baderomskabiner på fabrikk. Tilvalg på baderom etter at bestilling av baderomskabiner er gjort av utbygger vil ikke være mulig.

## VIDERESALG

Med selgers samtykke kan kjøper videreselge sin kontrakt før overtagelse av boligen har funnet sted. Det er satt bestemte vilkår for videresalget (salg av kontraktsposisjon) og oppgjøret for dette.

Det påløper et administrasjonsgebyr på kr. 30.000,- inkl. mva. Det presiseres at utbetaling av mulig gevinst etter et slikt salg ikke vil foretas før hjemmel til andelen er overført til ny kjøper. Det gis ikke samtykke til videresalg senere enn 1 - én - måned før overtagelse.

Ny kjøper må godkjennes av OBOS Nye Hjem AS. Transportkontrakt må være selger i hende innen en måned før varslet overtagelse. Transport av garantier til ny kjøper krever samtykke fra garantist. Eventuelle gebyrer for en slik transport dekkes av kjøper.

## OVERTAGELSE

Leilighetene ventes klar for overtagelse vinteren 2021.

Dette gjelder ikke som en bindende frist for ferdigstilling. Planlagt overtagelsesperiode er 3 mnd. Varsles ved vedtak om byggestart. Dersom arbeidene forsinkes av forhold utenfor selgers kontroll har selger krav på fristforlengelse jfr. buofl. § 11. Selger skal informere kjøper dersom det kan påregnes endringer i forhold til den planlagte perioden for overtagelse. Kjøper kan ikke motsette seg at overtagelse skjer tidligere enn 1. halvår 2021 forutsatt at varslingsfristene er overholdt.

## SPESIELLE BESTEMMELSER

OBOS har som utgangspunkt at alle som kjøper bolig i et OBOS-tilknyttet borettslag har til hensikt selv å bo i boligen og følgende vilkår gjelder: "Dersom kjøper benytter sin OBOS-ansiennitet ved kjøp av bolig, vil ansienniteten midlertidig "nullstilles" fra kjøps-tidspunktet og til 12 måneder etter at boligen er ferdigstilt. Ingen kan samtidig inneha kontrakt på mer enn en bolig under oppføring i et OBOS-tilknyttet borettslag."

## HEFTELSE

Følgende heftelser/servitutter er tinglys på eiendommen:

1933/900239-1/11 Elektriske kraftlinjer  
RETTIGHETSHAVER HAMAR REGIONEN ENERGIVERK  
Overført fra: 0412-800/1  
Gjelder denne registerenheten med flere

1958/3063-1/11 Erklæring/avtale  
Gjelder samtykke vedr. anlegget av flyplass  
Overført fra: 0412-800/1  
Gjelder denne registerenheten med flere

1968/484-2/11 Erklæring/avtale  
Grensegangssak  
Overført fra: 0412-800/1  
Gjelder denne registerenheten med flere

2011/234918-1/200 Erklæring/avtale  
Rettighetshaver:BLOCK WATNE AS  
Opsjonsavtale på deler av gnr. 800 bnr. 1  
Overført fra: 0412-800/1  
Gjelder denne registerenheten med flere

2017/893222-1/200 Bestemmelse om medlemskap i velforening/huseierforening  
Rettighetshaver:STAVSBERG VELFORENING  
Gjelder denne registerenheten med flere

2017/893222-2/200 Erklæring/avtale  
Rettighetshaver:STAVSBERG VELFORENING  
Bestemmelse om drift og vedlikehold av friområde og lekeplasser  
Gjelder denne registerenheten med flere

2017/893222-3/200 Bestemmelse om vannledning  
Rettighetshaver:STAVSBERG VELFORENING  
Gjelder denne registerenheten med flere

2017/893222-4/200 Bestemmelse om kloakkledning  
Rettighetshaver: STAVSBERG VELFORENING  
Gjelder denne registerenheten med flere



Megler har innhentet heftelser/servitutter som oppbevares på meglers kontor og kan utleveres på forespørsel.

#### BORETT

Etter overtagelse av bolig har selger anledning til å tinglyse boret. Boretten gir kjøper full råderett over boligen og andelen, bortsett fra at kjøper ikke har stemmerett på borettslagets generalforsamling før andelen er overført. Selger har 2 års frist, regnet fra første bolig i borettslaget ble overtatt, til å overføre andelen til kjøper.

#### FORBEHOLD

Det skal ikke tas forbehold for en periode på mer enn 8 måneder fra salgsstart.

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av prosjektet:

1. Det tas forbehold om at selger får igangsettingstillatelse.
2. Det tas forbehold om at minst halvparten av boligene i salgstrinn 1 er solgt. Det vil si minst 13 av 26 boliger tilsammen. Avbestilte boliger regnes ikke som solgt.
3. Det tas forbehold dersom det inntreffer forhold, eller det er grunn til å anta at slike forhold vil inntreffe, som medfører at Selger ikke finner det forsvarlig å iverksette byggearbeidene. Eksempler på slike forhold er prisfall i boligmarkedet, reduserte muligheter til å få boliglån og/eller byggelån, uforutsette offentlige krav etc.

Selgers frist for å gjøre forbehold gjeldende er 26.05.20. Selger er bundet av kontrakten dersom det innen denne fristen ikke er sendt skriftlig og saklig begrunnet melding til kjøper om at forbehold gjøres gjeldende.

Dersom Selger gjør forbeholdet gjeldende, gjelder følgende: Denne kjøpekontrakt bortfaller med den virkning at ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot den annen part på grunnlag av kontraktens bestemmelser. Beløp som Kjøper har innbetalt skal uten ugrunnet opphold tilbakeføres til Kjøper inkl. opptjente renter.

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 lignende, 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 megler.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte boliger uten forutgående varsel.

Det tas forbehold om at selger kan bestemme endelig utforming av fellesareal. Selger har videre rett til å endre disponeringen av fellesarealer frem til overtagelse, herunder å selge for eksempel ekstra bod og parkeringsplasser til seksjonseiere.

Det gjøres oppmerksom på at dersom det er avvik mellom den endelige leveransebeskrivelsen og tegninger i prospektet/ internettsiden er det den endelige leveransebeskrivelsen i den endelige kjøpekontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til det som er beskrevet i leveransebeskrivelsen.

Alle perspektiver, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi inntrykk av en ferdig bebyggelse. Det kan derfor fremkomme elementer som ikke inngår i leveransen. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, men uten at den generelle standarden forringes. Eksempel på slike endringer kan være nødvendige innkassinger av teknisk anlegg. Det tas forbehold om å foreta endringer av standard og utførelse, herunder eventuelt endringer i boligens areal, forutsatt at dette ikke medfører vesentlige endringer av leveransen.

Utomhusplan i prospektet er av en slik karakter at det ikke kan anses som et nøyaktig kart, men en illustrasjonsskisse for felles utearealers planlagte opparbeidelse. Det tas forbehold om evt. trykkfeil i salgsdokumentene.

Det tas videre forbehold om endringer som følge av påbud fra offentlige myndigheter.

#### FRAMDRIFT

Selger tar sikte på å ferdigstille boligen vinteren 2021, men dette tidspunkt er foreløpig og ikke bindende, og det utløser ikke krav på dagmulkt.

Dersom Selger ikke har gjort gjeldende forbeholdet i kjøpekontraktens pkt. 16 innen fristen, skal Selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være på mer enn 3 måneder. Selger skal da innen 14 dager etter utløpet av fristen i kjøpekontraktens pkt. 16 sende en skriftlig melding til Kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Boligen skal være ferdigstilt i løpet av denne perioden.

Dersom Selger ikke har sendt melding til Kjøper og fastsatt

en Overtakelsesperiode innen fristen på 14 dager, gjelder perioden 01.01.21 - 01.04.21 som Overtakelsesperiode.

Selger skal senest 10 uker før ferdigstillelse av boligen gi Kjøper skriftlig meddelelse om overtakelsesdato, som skal ligge innenfor overtakelsesperioden. Overtakelsesdato og overtakelseperioden er forpliktende og dagmulktbelagte frister slik det er regulert i kjøpekontraktens pkt. 14.2.

#### 1-ÅRSBEFARING

Selger skal innkalle til besiktigelse av boligen om lag ett år etter overtagelsen. Selger skal føre en protokoll som begge parter undertegner på samme måte som ved overtakelsesforretningen. Det vises ellers til bufl. § 16. For borettslagets fellesarealer vil Selger innkalle borettslagets styre til tilsvarende befaring.

#### AVBESTILLING

Kjøper har rett til å avbestille hele leveransen før overtagelse har funnet sted. Avbestilling før bygging er besluttet igangsatt, medfører at kjøper skal betale et avbestillingsgebyr på kr. 100.000,-. Avbestilling etter at bygging er besluttet igangsatt skjer mot full erstatning for selgers økonomiske tap som følge av avbestillingen. Jfr. Bustadoppføringslova kap. VI.

#### SALG AV KONTRAKTPOSISJON

Med selgers samtykke kan kjøper videreselge sin kontrakt før overtagelse av boligen har funnet sted. Det er satt bestemte vilkår for videresalg (salg av kontraktsposisjon) og oppgjøret for dette. Det påløper et administrasjonsgebyr på kr. 30.000,-. Det presiseres at utbetaling av mulig gevinst etter et slikt salg ikke vil foretas før hjemmel til andel er overført ny kjøper og eiendommen er overskjøtet til borettslaget. Det gis ikke samtykke til videresalg senere enn 1 -en-måned før overtagelse.

#### FORSINKELSE

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

Følgende dokumenter er en del av kjøpekontrakten:

- Salgsoppgave
- Kontraktstegning
- Leveransebeskrivelse og romskjema
- Utomhusplan
- Prisliste
- Reguleringsplan og bestemmelser, datert 01.02.2012
- Forslag til driftsbudsjett for borettslaget
- Utkast til vedtekter
- Grunnboksutskrift

- Informasjonsskriv om sjeggekre  
- Bustadoppføringslova

#### SALGSOPPGAVE

Salgsoppgaven er opprettet 26.08.19 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. Følgende dokumenter følger som vedlegg til salgsoppgaven: prisliste, kjøpetilbudskjema. Salgsoppgaven er ufullstendig uten alle vedlegg.

#### LEV VEL MED OBOS

Boligene vil bli organisert som et borettslag med OBOS som forretningsfører. OBOS har lang og solid erfaring med forretningsførsel, og vil sikre at borettslaget får en trygg og sikker drift.

#### EIENDOMSMEGLER

OBOS Eiendomsmeglere avd Innlandet  
Vangsvegen 143  
Pb 391  
2321 Hamar  
org nr 977 040 949

#### ANSVARLIG OG UTFØRENDE EIENDOMSMEGLER

Ansvarlig eiendomsmegler i forbindelse med salget er eiendomsmegler Erlend Kvaløy

#### MEGLERS VEDERLAG

Provisjon pr solgte bolig: kr. 35.000,-.  
Oppgjør kr. 4.100,-.

OBOS Eiendomsmeglere avdeling Hamar  
Vangsvegen 143, 2321 Hamar  
Tlf. 22 86 75 20  
Foretaksnummer NO 977 040 949 MVA

En bolig i et nytt OBOS-tilknyttet borettslag er et trygt kjøp!

#### PERSONOPPLYSNINGER

OBOS Eiendomsmeglere AS avdeling Hamar håndterer i løpet av salgsprosessen personopplysninger vedrørende både kjøper og selger. All håndtering skjer i henhold til vår personvernerklæring, som ligger på våre hjemmesider. [www.obos.no/dette-er-obos/personvern/personvernerklaringobos-eiendomsmeglere-as](http://www.obos.no/dette-er-obos/personvern/personvernerklaringobos-eiendomsmeglere-as)

# Leveransebeskrivelse

## GENERELT

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Beskrivelsen suppleres av romskjema som redegjør spesielt for overflater og utstyrsleveranse. Det kan forekomme avvik mellom prosjektbeskrivelse, illustrasjoner og plan-tegninger. I slike tilfeller er det prosjektbeskrivelsen 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 leveransen, så som møblering og fargevalg, beplantning og lignende.

100 Sollitunet Øvre borettslag bygges etter byggeteknisk forskrift 2017 (TEK 17) med toleransekrav for utførelse iht. NS 3420, normal kvalitet.

Alle opplysningene i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer som er hensiktsmessige, nødvendiggjort av blant annet myndighetskrav, arkitektoniske og tekniske krav, men uten at dette skal forringe den generelle standard.

## PROSJEKTETS ORGANISASJON

Sollitunet Øvre borettslag skal bygges av OBOS Nye Hjem AS som også er selger av leilighetene. Oppgjør foretas av Megleroppgjør AS. Prosjektet kan underveis bli overdratt til et annet helt- eller delvis OBOS-eiet selskap.

## EIENDOMMEN

Prosjektet blir organisert som et borettslag i samsvar med lov om borettslag (borettslagsloven). Tomten har Gnr / Bnr. 800/130, men kan på senere tidspunkt fradeles til annet matrikelnummer.

Tomten vil eies av borettslaget.

Sollitunet Øvre borettslag vil bestå av to salgs- og byggetrinn. Det gjøres oppmerksom på at det må påregnes videre utbygging på området Voll & Lund.

Se [www.volloglund.no](http://www.volloglund.no) for ytterligere informasjon om området.

## KONSTRUKSJON OG UTVENDIG FASADE

Bygningene utføres med bærekonstruksjon hovedsakelig i betong enten som plasstøpt eller med prefabrikkerte elementer. Det kan derfor bli synlig v-fuger i innvendig tak ved elementskjøter. Sprang i plateskjøtene i taket kan forekomme.

Fasadeveggene utføres i hovedsak med isolert bindingsverk og enkelte steder i betong. Utvendig er veggene i hovedsak kledd med treverk og/eller fasadeplater. Enkelte fasadedetaljer kan være i andre materialer.

Balkonger leveres hovedsakelig i betong med tremme-gulv i impregnert treverk. Balkongrekkverk leveres i glass-, spile- eller platemateriale. Balkonger er å anse som en utvendig konstruksjon og dermed utsatt for vær og vind.

Innvendige lettvegger har stål- eller trestendere og er kledd med gipsplater. Noen innvendige bærevegger er av betong. Yttertak er isolert og tekket. Takvann føres til sluk via fall og renner.

## UTOMHUS

Endelig utomhusplan er ikke ferdigbehandlet. En foreløpig plan for utomhusarealer vises i prospektet. Planen viser hvordan utearealer og takarealer tenkes disponert, men er ikke å anse som bindende for selger, hva utforming, detaljering og materialbruk angår. Utomhusanlegget skal være tiltalende og av god kvalitet. Utomhusarealer blir ferdigstilt så snart årstid og fremdrift tillater. Det vil således kunne være utomhusarbeider som gjenstår etter at boligene er innflyttet.

## PARKERINGSGARASJE, SYKKELPARKERING OG BOD/SPORTBOD

Parkering for borettslaget er i hovedsak beliggende under bygningsmassen og gårdsrommet med innkjøring fra Midtvegen. Det vil bli anlagt parkeringsplass tilgjengelig for gjester på nærliggende område P2. Leiligheter med medfølgende p-plass fremgår av prisliste. Lader for elbil kan bestilles som tilvalg i en begrenset periode, med forbehold om eventuell forskriftsendring.

Det er avsatt egne arealer til sykkelparkering i overbygde hus. De fleste leiligheter leveres med innvendig bod. Leiligheter får i tillegg tildelt en sportsbod. Leiligheter under 50 m2 får bod på ca. 2,5 m2, og leiligheter over 50 m2 får bod på ca. 5 m2. Kjellerareal leveres uten sluk.

## RENOVASJON

Det leveres nedgravde felles søppelbrønner, type Molok eller tilsvarende. Det tas forbehold om endelig plassering.

## INNVENDIGE FELLESAREALER

Trapp og forgang / korridor er fellesarealer. Postkasser med lås leveres til hver bolig plassert i trappeoppgang i 1 etg. Gulv i felles inngangsparti og trapperom i hver etasje belegges med fliser. Det leveres trapper og reposer i betong fra kjellerplan og opp til de enkelte etasjene, med malte vanger og opptrinn.

## HEIS

Alle leiligheter er tilgjengelige med heis fra garasjeplan og hovedinngang.

## HOVEDINNGANGSDØR TIL LEILIGHETEN

Hovedinngangsdør leveres i fabrikkmalt utførelse med kikkehull.

## STANDARD INNVENDIG BEHANDLING

Se romskjema for nærmere beskrivelse av overflatebehandling av gulv, vegg og tak i de ulike rommene.

## VINDUER/VINDUSDØRER

Vinduer og vindusdører leveres ferdig malt fra leverandør. Låser og beslag leveres i forkrommet utførelse. Utvendig er vinduene kledd med aluminium tilpasset fasadens farge.

## LISTVERK

Gulvlister leveres med tilnærmet likt uttrykk som parkett. Alle gulvlister og gerikter leveres ferdig behandlet fra fabrikk med synlig skrue/spikerhull. Taklister leveres ikke.

## HIMLING, TAKHØYDER OG NEDFORING

Betonghimlinger leveres i sparklet og malt utførelse, farge hvit. Det benyttes en kombinasjon av prefabrikkerte betongelementer og plass-støpt betong. Det må derfor påregnes synlige v-fuger i himlingene. Sprang mellom betongelementene i taket kan forekomme.

Generell takhøyde i oppholdsrom er minimum 2,5 meter. Deler av himlingene vil bli nedsenket med en takhøyde på minimum 2,2 meter over gulv pga. tekniske føringer som elektro, rør, sprinkelanlegg, ventilasjon og nødvendige bygningsmessige konstruksjoner. Dette er typisk i entré/gang bad/WC, og bod.

Det må påregnes noe nedforinger og innkassinger i den utstrekning dette er nødvendig for ventilasjonskanaler og tekniske installasjoner, brannisolering o.l. Andre nedforinger grunnet tekniske føringer som ikke vises på salgstegninger/ kontraktstegninger kan forekomme i den utstrekning dette er nødvendig. Disse vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der nedforing/innkassingen monteres. Over kjøkkenskap vil det være en innkassing av ventilasjonskanal for avtrekksvifte. Sprinkel og øvrig ventilasjon kan også legges over kjøkkenskap.

## STANDARD KJØKKEN

Standard kjøkkeninnredning er i hvit utførelse med god høyde på overskap. Se romskjema for utstyrsbeskrivelse. Overskap leveres over kjøkkenbenk der det er mulig å montere skap på vegg. Det leveres ikke overskap der det er vist vindu eller over halvøy som stikker ut i rommet. Foringer/vegg over alle overskap på kjøkkenet vil ha utførelse i tilnærmet samme farge som kjøkkenskap. Lengden på kjøkkenet vil være i henhold til det som fremkommer av leilighetens salgstegning. Av hvitevarer leveres stekeovn, platetopp (induksjon), kombiskap og oppvaskmaskin. Plassering av teknisk utstyr i kjøkkenet er ikke endelig besluttet, og kan avvike fra hva som vises på salgstegningene/kontraktstegning. Gjeldende detaljert kjøkkentegning vil utleveres til kjøper i forbindelse med tilvalgsprosessen når kjøkkenleverandør er valgt.



### BAD OG WC

Bad leveres i hovedsak som prefabrikkerte våtromsmoduler (badekabiner). Noen leiligheter vil få plassbygde bad. Enkelte leiligheter leveres med sekundærbad eller WC. Se plantegning og romskjema for nærmere beskrivelse av bad. Det leveres ikke hvitevarer til bad.

### SANITÆR

Det monteres ettgreps blandebatterier på kjøkken, bad og WC, opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk og for vaskemaskin på bad. Vannfordelingsskap i den enkelte leilighet plasseres enten i bad eller bod.

### GARDEROBE

Det leveres 1 lm garderobeskap pr sengeplass. I enkelte leiligheter er imidlertid innvendig bod erstattet med skyvedørsgarderobe. Dette er i tilfellet vist i salgstegninger.

### OPPVARMING

Oppvarming er basert på vannbåren varme med radiatorer, normalt plassert i oppholdsrom, med mulighet for supplerende panelovner i enkelte soverom. Det monteres forbruksmåler for hver leilighet som er forberedt for fjernvarmesløyfe. Det leveres justerbar komfortvarme i baderomsgulv.

### VARMTVANN

Varmt forbruksvann leveres iht. fjernvarmeleverandørens retningslinjer. Det blir montert forbruksmåler i hver leilighet.

### VENTILASJON

Det monteres boligventilasjonsanlegg for balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Leilighetene leveres med avtrekksventilasjon fra kjøkken og bad. Tilførsel av luft til oppholdsrom og soverom skjer via ventiler i vegg. Ventilasjonsanlegget leveres ikke med kjøling. Temperaturen på tilført friskluft vil således aldri være lavere enn utetemperaturen.

### ELEKTRISK ANLEGG

Anlegget installeres i henhold til offentlige myndigheters forskriftskrav, dvs. NEK 400. Det innebærer blant annet at det monteres komfyrvakt på kjøkken. Alle kontaktpunkter er jordet. Det benyttes fortrinnsvis skjult anlegg, men åpent anlegg må påregnes i spesielle tilfeller. Det benyttes kun automatsikringer. Antall elektriske punkt i leilighetene er i henhold til forskrift. Elektriske punkt fremkommer av egen elektrotegning som utleveres i forbindelse med tilvalgsprosessen. I forbindelse med tilvalg vil det ikke være mulig å flytte på punkter, men ekstra punkter kan bestilles som tillegg. Plassering av svakstrømskap/sikringsskap i hver leilighet er ikke fastlagt, men det plasseres fortrinnsvis i entré eller bod. Den enkelte leiligheten får egen måler for strømavlesning.

### BREDBÅND/TV

Det legges fiberkabel inn til eget strømskap i hver leilighet. Det leveres én ruter pr. leilighet i tillegg til at det føres kabler til 1 stk. uttak i stue for TV og data. Punkter utover dette håndteres som tilvalg. For øvrig vises det til romskjema.

Selger kommer i en tidlig fase til, på vegne av borettslaget, å inngå en kontrakt med bredbåndsleverandør for fremføring, installasjon og drift av en komplett TV/bredbånd installasjon. Avtalen kan ha en bindingstid på inntil 5 år fra ferdigstilling av hele borettslaget, og borettslaget står deretter fritt til å forhandle frem avtaler med andre leverandører. Den enkelte kjøper kan etter overtakelse av leiligheten selv ta kontakt med aktuell bredbåndsleverandør og om nødvendig oppgradere ytelse ut over det som inkluderes i «kollektiv-grunnpakken» mot et tillegg i pris. Fast telefonlinje leveres ikke.

### PORTTELEFON

Det blir levert ringetablå med 2-veis kommunikasjon ved hovedinngang. Hver leilighet har svarapparat med videokommunikasjon og automatisk døråpner, fortrinnsvis plassert i entré. I tillegg leveres det ringeknapp utenfor hver leilighet.

### BRANN- OG RØYKVARSLING

Alle leilighetene leveres med boligsprinkleranlegg. Det plasseres sprinklerhoder i tak i alle rom. Det blir levert forskriftsmessig brannvarslingsanlegg, med minst én detektor i hver leilighet. Nærmere beskrivelse og brukerinstruks vil fremgå av FDV-dokumentasjonen som hver kjøper vil få tilgang til ved overlevering av leiligheten. Det leveres brannslukkingsapparat.

### TILVALGSMULIGHETER

Tilvalgsprosessen foregår i en tidsbegrenset periode etter vedtatt byggestart. Kjøper kan da bestille oppgraderinger/tilleggskjøp ut fra en ferdig prisliste. Det vil være begrensninger for hvilke tilvalg og endringer som kan tillates og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene må bestilles, avhengig av hvor langt i byggeprosessen prosjektet har kommet. Utbygger vil i god tid før innredningsarbeidene starter, utarbeide en tilvalgsmeny hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme. Kjøper vil bli invitert til å delta på tilvalgsmøte hvor nærmere informasjon om muligheter for tilvalg vil gis. Siden det skal brukes prefabrikkerte baderomskabiner i prosjektet må tilvalg på baderom skje tidlig. Tilvalgsprosessen vil da bestå av to faser, en for tilvalg i baderom og en for andre tilvalg.

# Romskjema

PROSJEKTNAMN: Sollitunet felt BB5  
 UTBYGGINGSSKAP: OBOS Nye Hjem AS

GODKJENT DATO: 17.01.2018  
 REVIDERT DATO:

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	SANITÆR / VENTILASJON	ANNET
<b>Entré (i leilighet)</b>	Parkett, 14 mm 3-stavs lakkert eik, lys/hvitpigmentert farge. Fotlist i eik, lys/hvitpigmentert farge.	Malt gips eller betong, lys farge.	Malt gips eller betong, farge hvit. Evt. nedforet himling malt gips, farge hvit. Innkassing kan forekomme.	I nedforet himling monteres downlights som styres via dimmer. Antall tilpasses rom. I entre uten nedforing leveres enkel stikkontakt på vegg med tilhørende bryter på vegg. 2 doble stikk ved gulv.		Porttelefon (med videokommunikasjon). Røykvarsler
<b>Kjøkken</b>	Som entré i leilighet.	Som entré i leilighet. KitchenBoard mellom benkeplate og overskap i kjøkkeninnredning (mot vegg).	Malt gips eller betong, farge hvit. Innkassing kan forekomme.	1 stk DCL takpkt uten lyskilde. LED-lys under overskap, antall tilpasses kjøkken. Stikkontakter over benkeplate i hht NEK 400.. Nødvendig stikk for kjøleskap, komfyr, induksjonstopp, oppvaskmaskin og avtrekkshette. Komfyrvakt. Øvrige stikk i hht NEK 400.	Benkebeslag, nedfelt med en enkel kum Intra Omnia 600SF el tilsv. Ettgreps blandebatteri Oras Safira (1035F) med stengeventil el tilsv. Avtrekkshette type Flexit Brasserie-S el tilsv.	Kjøkkeninnredning med fronter i hvit glatt utførelse med faset kant. «Takhøye» overskap H= 228 cm med foring til tak med plater tilsvarende skapskrog. Overskap for avtrekkshette Benkeplate i mørk grå laminat med nedfelt kum. Bøylehandtak i stål i normal standard på skap og skuffer. Hvitevarer av normal god kvalitet leveres. Kildesorteringsenhet med 3 fraksjoner. Til info er kjøkkentegning på salgstegning veiledende. Endelig kjøkkentegning foreligger etter at kjøkkenleverandør er valgt.
<b>Stue</b>	Som entré i leilighet.	Som entré i leilighet.	Malt gips eller betong, farge hvit. Innkassing/sprang kan forekomme.	2 stk enkle stikkontakter på vegg v/ tak som styres via bryter (1 stikk i 2-roms) Øvrige stikk i hht NEK 400. Uttak for IKT iht NEK400.		Leiligheter på bakkeplan har lås på vinduer. Alle balkongdører leveres låsbare og med låsbar luftestilling.



ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	SANITÆR / VENTILASJON	ANNET
<b>Bad (Hovedbad)</b>	Fliser 10x10 cm, farge grå.	Fliser 40x20 cm, lys farge.	Nedforet himling av malte gipsplater evt stålplater, farge hvit.	4-6 LED downlights i tak med dimmebryter. 1 stk dobbel stikkontakt ved speil. Stikkontakt for vaskemaskin og tørketrommel.	Vegghengt wc med innbygd cisterne med sete type Pressalit eller tilsv med softclose-funksjon.  Dusjgarnityr og dusj-armatur Oras Nova 7461 eller tilsv.  Servantbatteri Oras Safira el tilsv. med oppløftventil.  Avløp og kran for vaske-maskin. Sluk av god kvalitet  Termostatstyrt komfortgulvvarme med jevn fordeling av varme i alle frie soner.	Badet er enten prefabrikkert (våt-boks) eller plassbygd. Redusert takhøyde min ca 220 cm. Baderomsinnredning B=80 cm med 2 skuffer, type hvit glatt med fasete kanter (ikke pålimt) fra anerkjent leverandør. Høyskap i alle hovedbad. Heldekkende nedfelt servant. Speil over servant i samme bredde med integrert lys. Plass til vaskemaskin og tørketrommel plassert over hverandre (vaskesøyle). Dusjvegger i herdet glass med beslag/hengsler i børstet stål, rettvin-klet og inn/utadslående. 1 stk dopapirholder, 1 stk dobbel håndklestang 5 stk kroker. Alt beslag i børstet stål.  Leilighet 1002, 1005, 2002 og 2005 leveres uten høyskap.
<b>Bad 2</b>	Som hovedbad.	Som hovedbad.	Som hovedbad.	2-4 LED downlights i tak med dimmebryter. 1 stk dobbel stikkontakt ved speil.	Vegghengt wc med innbygd cisterne med sete type Pressalit eller tilsv med softclose-funksjon. Dusjgarnityr og dusj-armatur Oras Nova 7461 el tilsv. Servantbatteri Oras Safira med oppløftventil el tilsv.  Sluk av god kvalitet.  Termostatstyrt komfortgulvvarme med jevn fordeling av varme i alle frie soner.	Badet er enten prefabrikkert (våt-boks) eller plassbygd. Redusert takhøyde min ca 220 cm. Baderomsinnredning B=80 cm med 2 skuffer, type hvit glatt med fasete kanter (ikke pålimt) fra anerkjent leverandør. Heldekkende nedfelt servant. Speil over servant i samme bredde med integrert lys. Dusjvegger i herdet glass med beslag/hengsler i børstet stål, rettvin-klet og inn/utadslående. 1 stk dopapirholder, 1 stk dobbel håndklestang 5 stk kroker. Alt beslag i børstet stål. Leilighet 4001 leveres med høyskap.
<b>Sov (1-sengs)</b>	Som entré i leilighet.	Som entré i leilighet.	Som kjøkken/stue.	1 stikk v/ tak for lys med bryter. 2 stk doble stikk v/ gulv. (Leveranse i hht NEK 400).		Minimum en -1- lm. hvitt gardero-beskap pr. sengeplass. Innredning skal være stang, hattehylle og 4 hyller. Skapene leveres med bøylehåndtak i rustfritt stål.
<b>Sov (2-sengs)</b>	Som entré i leilighet.	Som entré i leilighet.	Som kjøkken/stue.	1 stk stikk v/ tak for lys med bryter. 3 stk doble stikk v/ gulv. 1 stk tomrør for data/tv m. blindlokk. (Leveranse i hht NEK 400).		Minimum en -1- lm. hvitt gardero-beskap pr. sengeplass. Innredning skal være stang, hattehylle og 4 hyller. Skapene leveres med bøylehåndtak i rustfritt stål.

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	SANITÆR / VENTILASJON	ANNET
<b>Bod (Innvendig)</b>	Som entré i leilighet.	Som entré i leilighet.	Som entré i leilighet.	1 stk lampe i tak/vegg med bryter 1 stk dobbel stikkontakt ved gulv. Sikringskap /IKT skap med stikkontakt.	Mulig plassering av koblingsskap for rør i varmeanlegg. Mulig plassering av ventilasjonsaggregat. Mulig plassering for koblingsskap for vann.	Ingen innredning leveres . Pulverapparat (kan bli plassert i annet rom)
<b>Balkong / Privat takterrasse</b>	Trykkimpregnerte tretremer av 28 x 120 mm på stålglatt betong på balkonger og på takpapp på takterrasser.	Fasade i trepanel. Noen kan ha fasadeplater.	Betong på underside og forkant balkong er umalt. Delvis tak over takterrasser.	1 stk lampe med innvendig vegg-bryter. 1 stk dobbel stikkontakt.		Rekkverk i glass/stål/aluminium. Krav om trinnfri adkomst iht TEK17.
<b>Privat markterrasse</b>	Tregulv av trykkimpregnerte 28 x 120 mm terrassebord.	Fasademateriale varierer.	Betong på underside og forkant balkong er umalt.	1 stk lampe med innvendig vegg-bryter. 1 stk dobbel stikkontakt.		Krav om trinnfri adkomst iht TEK17.

## FELLESAREALER

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	SANITÆR / VENTILASJON	ANNET
<b>Inngangsparti utvendig</b>	Betong/betong belegningsstein Skrapelist foran dører			Lys ved inngangsdør Innfelte downlights. Antall tilpasset.		Utvendig montert ringetablå med porttelefon. Husnummerskilt. Oppheng av OBOS logoen i historisk utførelse på fasade.
<b>Inngang (1. et.)</b>	Sklisikre klinkerfliser. Sokkelflis i samme utførelse mot vegg.	Struktur malt betong.	Struktur malt betong. Hvit (T-profil himling A-kant) (synlige v fuger).	Belysning. Utvendig ringetablå m/kamera.		Postkasser, oppslagstavle. Systemnøkler.
<b>Trapperom / Trapp</b>	Gulvfliser m. sokkel i trapperom. Trapper og repos leveres i stålglatt betong. Sklisikker trappenese med UU-markering.	Struktur malt betong.	Struktur malt betong. Hvit (T-profil himling A-kant) (synlige fuger).	Ringeklokke v/ inng.dør Nødvendig belysning i tak. 1 stk dobbel stikkontakt i hver etg.		Stål rekkverk m/ håndløper. Lakkert brannvarslingsanlegg. Etasjenummer på motstående vegg ved heis i hver etasje.
<b>Sportsbod</b>	Støvbundet betong (brettskurt). Sparklet.	Betong støvbundes m/ to strøk hvit maling. Nettingvegger type Troax el.tilsvarende.	Betong sårflekket og støvbundet med to strøk hvit maling.	Nødvendig belysning. Det leveres dobbel stikkontakt.		Ingen innredning. Ventilert.
<b>Fellesbod Felleshus / Smørebod</b>	Betong, støvbundet (brettskurt).	Kryssfiner el lign, egnet til robust bruk og oppheng.	Kryssfiner el lign, egnet til robust bruk og oppheng.	Louis Poulsen Skot, 8,5W LED, 3000K, grafitt grå / Valgfri takarmatur med slagfast avdekning. Krav til lysstyrke 300 lux.	Utslagskum med armatur egnet til bruk.	Skapsystem på vegg. Arbeidsbenkeplate. Sammenleggbart, veggfestet skismørestativ.
<b>Sykkelparkering</b>	Betong, støvbundet (brettskurt).	Delvis spiler og delvis sementbaserte, gjennomfargede plater.		Louis Poulsen Skot, 8,5W LED, 3000K, grafitt grå.		
<b>Garasjer</b>	Betong, støvbundet (brettskurt).	Betong sårflekket og støvbundet med to strøk hvit maling.	Betong sårflekket og støvbundet med to strøk hvit maling / Garasjehimling.	Nødvendig belysning.		Oppmerking av plasser. Lys slukkes ved tidsbryter. Portåpner leverer 1 stk. åpner pr. p-plass.

## GENERELT

<b>Innvendige dører</b>	Dørblad glatte, hvitmalt. Der hvor inntegnet; enfløyet glassdør mellom stue- og entre. Skyvedør mellom stue- og entre i 2-roms.
<b>Vinduer</b>	Leveres malte med ulik farge utvendig og innvendig. Aluminiumsmantlet utvendig.
<b>Utføringer/gerikter</b>	Leveres listefritt rundt vinduer.
<b>Overflater</b>	Alle malte flater har samme standard farge i alle rom. Ved nedforede himling/innkassing vil minimum himlingshøyde være ca 220 cm. Innkassing leveres med malt gips, farge hvit, evt. tilsv. innkassingssystemer.
<b>Ventilasjon</b>	Balansert ventilasjons- anlegg med varmegjenvinning, med eget aggregat i hver leilighet, plassert i bod evt. i entre.
<b>Elektro</b>	NEK 400 legges til grunn.
<b>Antenne</b>	Antenneanlegg leveres til stue.
<b>Oppvarming</b>	Vannbåren varme fra fjernvarmeanlegg til radiatorer. Gulvvarme på bad fra fjernvarmeanlegg. Fjernavleste målere for individuell måling av forbruk varme og varmtvann.
<b>Diverse</b>	Selger tar et generelt forbehold om rett til mindre endringer i beskrivelse og tegninger, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet. Det vil være begrenset adgang til tilvalg. Se tilvalgslisten. Utvendig solskjerming inngår ikke, men det blir tilrettelagt for evt. senere bestilling/ettermontering av motorisert solskjerming på relevante sider av bygningen(e). Ladestasjon for el.bil inngår ikke som standard, men det er tilrettelagt for. Leiligheter med parkeringsplass i parkeringskjeller kan tilleggsbestille mode 3 type 2-lading til sin p-plass gjennom tilvalg.

# Helt nytt

## 9 gode grunner til å kjøpe helt ny OBOS-bolig:

- Unngå oppussing
- Ingen stressende budrunder
- Gode energiløsninger
- Boligen oppfyller de nyeste standardene
- Lave vedlikeholdsutgifter
- Bolig til fastpris
- 5 års garanti og reklamasjonsrett
- Vi er tilgjengelige også etter innflytting
- Lave kjøps- og overtagelseskostnader

Les mer på: [obos.no/heltnytt](https://obos.no/heltnytt)







# OBOS Nyboliglån 2,65%

Det er enkelt, trygt og lønnsomt med finansiering i OBOS-banken. Vårt nyboliglån er skreddersydd for kjøp av helt ny bolig fra OBOS.

## Fordeler med OBOS Nyboliglån:

- Gyldig finansieringsbevis helt frem til overtagelse. Du slipper dermed å søke om lån på nytt når du skal overta boligen.
- Svært god rente, uavhengig av lånebeløp.
- Mellomfinansiering til samme rente som det langsiktige lånet.
- Lån inntil 85 prosent av kjøpesummen.

Sjekk hva du kan låne og søk om finansiering på [obosbanken.no](https://obosbanken.no).

Prisene endres i takt med markedet, se [obosbanken.no](https://obosbanken.no) for oppdaterte priser. Et lån på 2 mill. kr over 25 år koster totalt 2,75 mill. kr. Effektiv rente 2,72%.



NY BOLIG?

## Smart å bo i borettslag

OBOS har mange års erfaring med å bygge og forvalte borettslag. En ny bolig i et av våre borettslag er et trygt kjøp!

Når du kjøper en bolig i et borettslag, blir du andelseier. Det betyr at du eier en andel som gir deg enerett til din egen bolig, og rett til å bruke fellesarealene sammen med de andre beboerne. Når du eier en bolig i et OBOS borettslag, er du en del av et godt organisert fellesskap, som gir deg en enklere og tryggere hverdag både når det gjelder vedlikehold og økonomi. OBOS borettslag kan få ekstra gode priser på blant annet bredbånd, kabel-tv og strøm. Hvis du ikke er OBOS-medlem fra før, må du melde deg inn når du kjøper boligen.

### Hvem bestemmer i borettslaget?

En gang i året er det generalforsamling. Dette er den øverste bestemmende myndigheten i borettslaget. Alle eiere har rett til å delta på møtet, til å komme med forslag og til å stemme over saker som gjelder borettslaget. På generalforsamlingen velges det et styre som har ansvaret for driften og forvaltningen av eiendommen. Styret tar alle avgjørelser i den daglige driften, men må følge borettslagsloven, vedtektene og andre beslutninger som generalforsamlingen har fattet. Borettslaget har en egen forvaltningskonsulent som hjelper styret, blant annet med utsendelse av fakturaer for felleskostnader, betaling av regninger og regnskapsførsel.

### Vedlikeholdsansvar

Du har ansvar for vedlikehold av din bolig (bruksenhet), slik at det ikke oppstår noen skader eller ulemper for de andre eierne. Det samme ansvar har borettslaget for faser, tak, inngangspartier, fellesarealer både inne og ute, etc. Borettslaget forsikrer bygningene, men du må skaffe deg egen innboforsikring.



### Salg og utleie

Du kan fritt selge eller leie ut boligen din, ihht reglene i borettslagsloven. Hovedregelen er at det bare er fysiske personer som kan eie en bolig i et borettslag, og ingen kan eie mer enn én. Din OBOS-bolig kan kjøpes på forkjøpsrett av andre OBOS-medlemmer. Hovedregelen for utleie er at du må ha bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Det er styret i borettslaget som formelt godkjenner utleie.

### Fellesgjeld og skattefradrag

Når du kjøper bolig i et nytt borettslag, vil en del av kjøpesummen være del av et felleslån. Det er et gunstig lån som OBOS har forhandlet fram for alle boligene samlet. Fellesgjelden er din del av dette lånet som du betaler gjennom felleskostnadene. Når du skal kjøpe en OBOS-bolig, står det tydelig i prisoversikten hvor stor din andel av fellesgjelden blir. Du får fradrag for deler av rentene på din andel av fellesgjelden, dersom du har inntekt du betaler skatt av. I tillegg får du formuesfradrag for din andel av fellesgjelden. OBOS gir deg full oversikt over postene som skal føres i selvangivelsen.

### Felleskostnader

Du betaler felleskostnader én gang i måneden. De dekker kapitalkostnader på fellesgjeld, og drift av borettslaget, som for eksempel kommunale avgifter, vaktmestertjenester, trappevask, forsikring av bygningene, felles energibruk og vedlikehold av uteområder og bygninger med mer. I et nytt borettslag får du vanligvis avdragsfrihet på fellesgjelden de første årene. OBOS garanterer for alle felleskostnadene i borettslaget. Det betyr at selv om noen ikke betaler sin del, får det ingen konsekvenser for din eller borettslagets økonomi. Det samme gjelder for boliger som er usolgte ved innflytting. Dette gir stor trygghet for alle som kjøper en OBOS-bolig.

# Generell informasjon

På salgstidspunktet er ikke alle forhold avklart. Det tas derfor forbehold om at utførelse og materialvalg kan endres. Bilder og illustrasjoner ment for å gi et visuelt inntrykk av prosjektet. De kan vise tilvalg som ikke er en del av standardleveransen.

Alle opplysninger er gitt med forbehold om endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, herunder også endringer som følge av påbud fra offentlige myndigheter. Det forutsettes at dette ikke medfører vesentlige endringer av den angitte standarden.

Møbler og løsøre som er vist på illustrasjoner inngår ikke i standardleveransen. Det henvises til kontraktstegning og leveransebeskrivelse som nærmere beskriver hva som leveres.

Det tas forbehold om mindre endringer i utførelsen av uteområdene i forhold til beskrivelser og illustrasjoner som er vist i salgsmateriellet. Ved overlevering vil ferdigstillelsesgrad og tilvekst av vegetasjon og beplantning i uteområdene kunne ha kommet kortere enn det illustrasjoner viser.

Det tas forbehold om eventuelle trykkfeil.

1. opplag, september 2019.

## Salg ved

OBOS Eiendomsmeglere avd. Hamar  
Vangsvegen 143, 2321 Hamar  
Telefon: 922 22 006  
Mail: erlend.kvaloy@obos.no  
Organisasjonsnummer: 977 040 949

## Utbygger

OBOS Nye Hjem AS

## Entreprenør

Betonmast

## Arkitekt

Studio NSW Arkitektur

## Foto og illustrasjoner

3D illustrasjoner: vY Communication AS  
Foto: Jens Haugen / ANTI

## Design og trykk

Design: ANTI  
Trykk: Fladby AS

## Nettside

obos.no/sollitunet





[obos.no/sollitunet](https://obos.no/sollitunet)