

**Kvartal 4**  
Salgstrinn 3  
Leiligheter

Del 2/2



**NANSENLØKKA  
FORNEBU**





# Innhold

2-roms leiligheter	4
3-roms leiligheter	20
4-roms leiligheter	34
4/5-roms leiligheter	44
5-roms leiligheter	50
Salgsoppgave	58
Generell informasjon	66



## 2-roms leiligheter

## LEILIGHETSPLAN

**2-roms 33,5 m<sup>2</sup>**

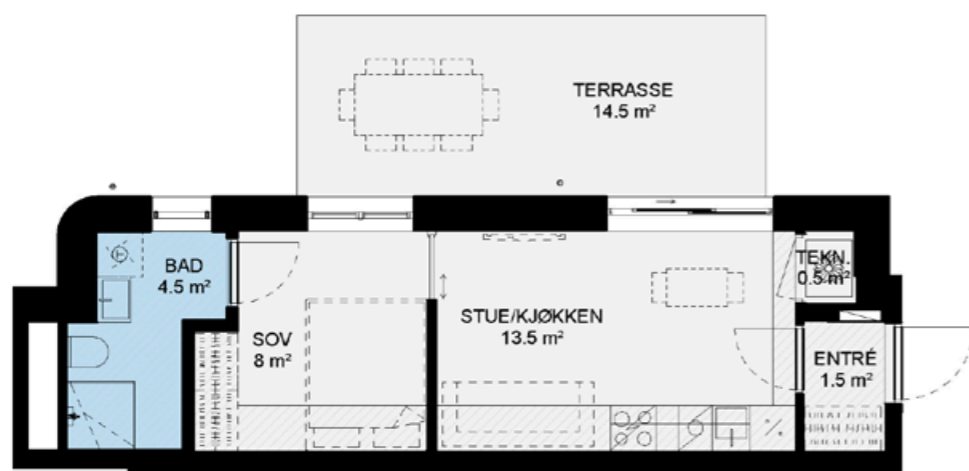
Leilighet 1012  
Etasje 1

BRA-i 31,0 m<sup>2</sup>  
BRA-e 2,5 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 14,5 m<sup>2</sup>

**SUM BRA**  
33,5 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66

Leiligheten dekker ikke  
krav til tilgjengelighet.

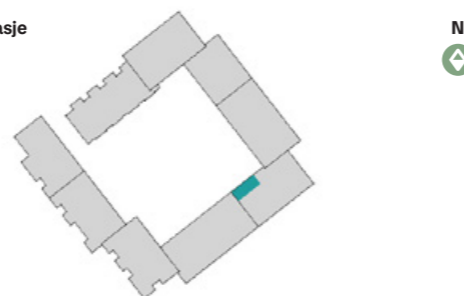


Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 1. etasje



N



## LEILIGHETSPLAN

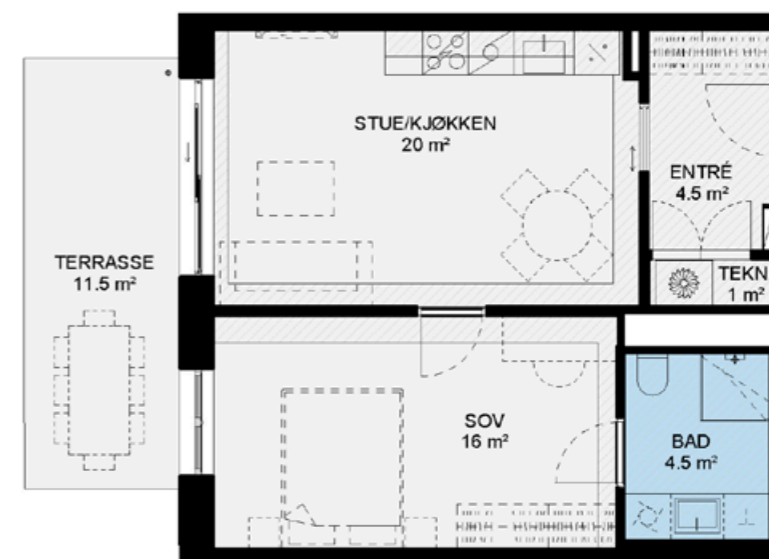
**2-roms 55,5 m<sup>2</sup>**

Leilighet 1017  
Etasje 1

BRA-i 50,5 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 11,5 m<sup>2</sup>

**SUM BRA**  
55,5 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66

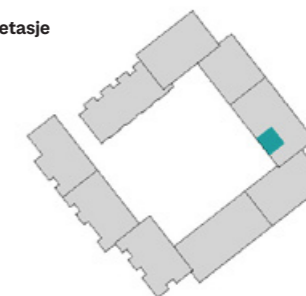


Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 1. etasje



N



## LEILIGHETSPLAN

**2-roms 59,0 m<sup>2</sup>**

Leilighet 1018  
Etasje 1

BRA-i 54,0 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 6,0 m<sup>2</sup>

**SUM BRA**  
59,0 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66

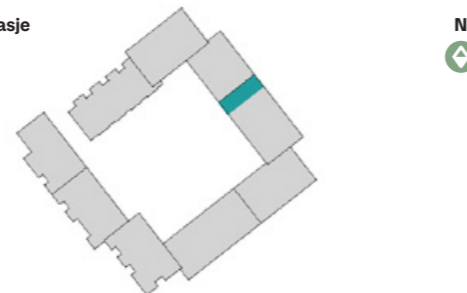


Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 1. etasje



N

## LEILIGHETSPLAN

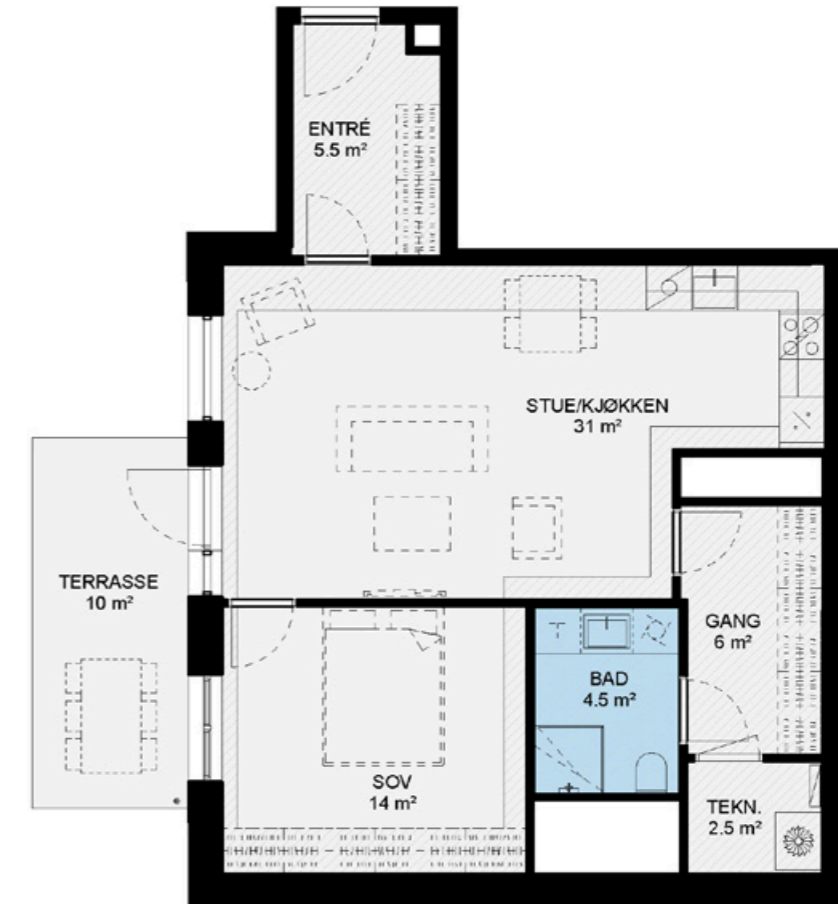
**2-roms 75,0 m<sup>2</sup>**

Leilighet 1020  
Etasje 1

BRA-i 70,0 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 10,0 m<sup>2</sup>

**SUM BRA**  
75,0 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66

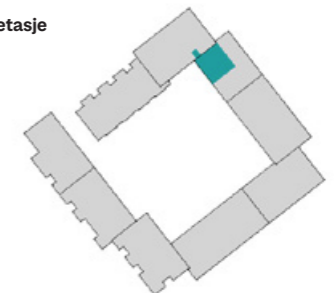


Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 1. etasje



N

## LEILIGHETSPLAN

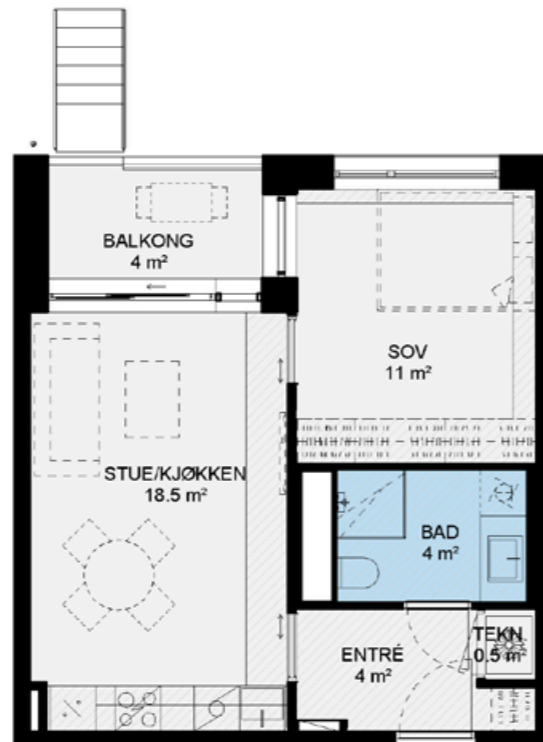
**2-roms 44,5 m<sup>2</sup>**

Leilighet 1023  
Etasje 1

BRA-i 42,0 m<sup>2</sup>  
BRA-e 2,5 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 4,0 m<sup>2</sup>

**SUM BRA**  
44,5 m<sup>2</sup>

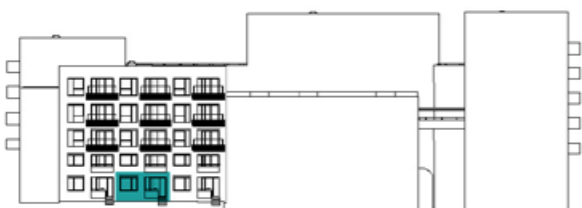
Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66



Interiør  
**MORGENDIS**

Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 1. etasje



N



## LEILIGHETSPLAN

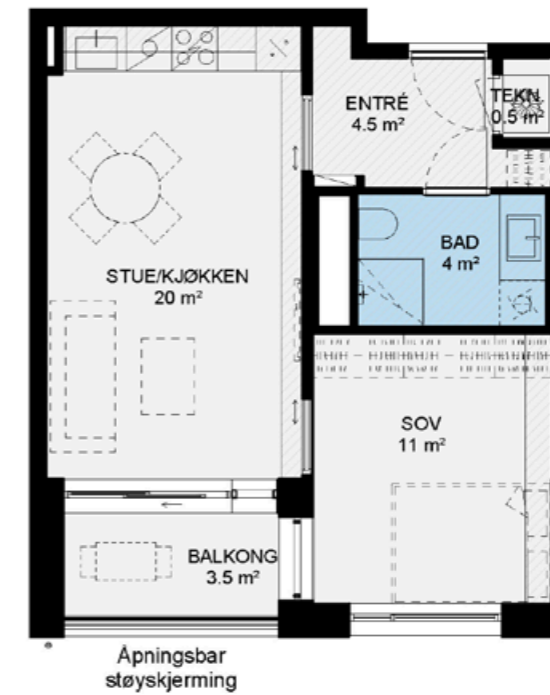
**2-roms 44,0 m<sup>2</sup>**

Leilighet 2014  
Etasje 2

BRA-i 43,5 m<sup>2</sup>  
BRA-e 2,5 m<sup>2</sup>  
BRA-b 5,0 m<sup>2</sup>  
TBA —

**SUM BRA**  
51,0 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66



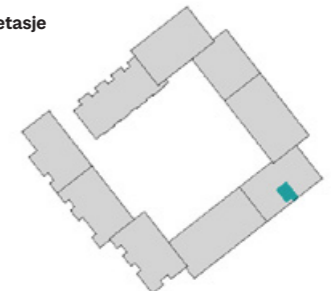
Interiør  
**MORGENDIS**

Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 2. etasje



N



## LEILIGHETSPLAN

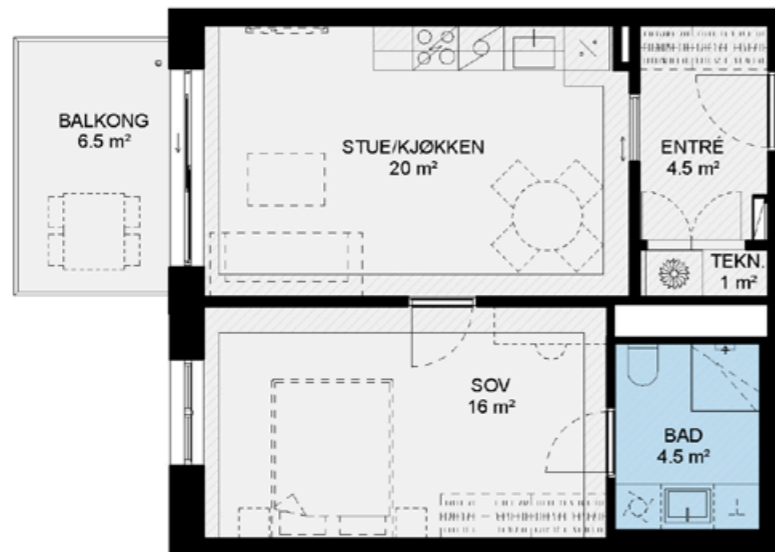
**2-roms 55,5 m<sup>2</sup>**

Leilighet 2017  
Etasje 2

BRA-i 50,5 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 6,5 m<sup>2</sup>

**SUM BRA**  
55,5 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66

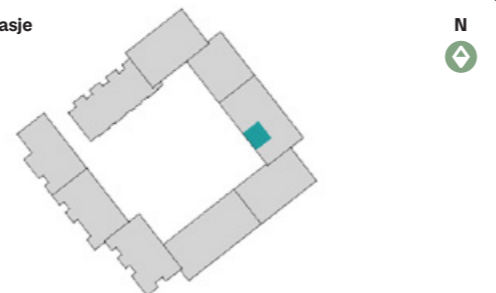


Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 2. etasje



N

## LEILIGHETSPLAN

**2-roms 55,0 m<sup>2</sup>**

Leilighet 2018  
Etasje 2

BRA-i 50,0 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 6,5 m<sup>2</sup>

**SUM BRA**  
55,0 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66

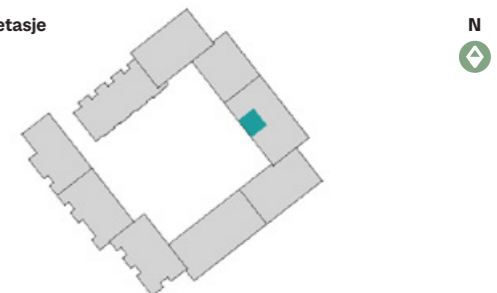


Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 2. etasje



N

## LEILIGHETSPLAN

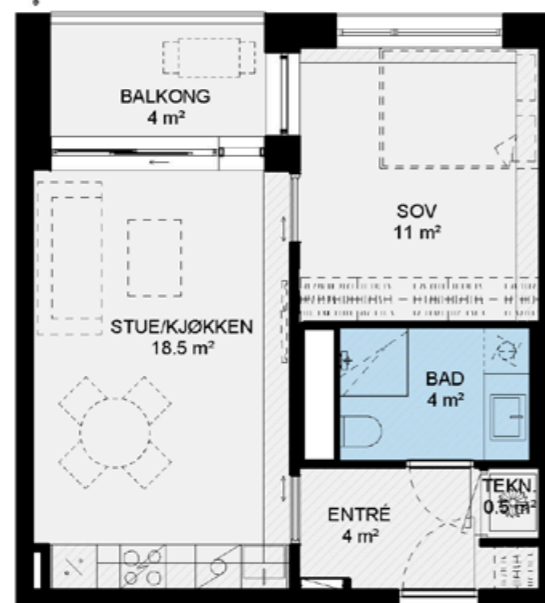
**2-roms 44,5 m<sup>2</sup>**

Leilighet 2023  
Etasje 2

BRA-i 42,0 m<sup>2</sup>  
BRA-e 2,5 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 4,0 m<sup>2</sup>

**SUM BRA**  
44,5 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66



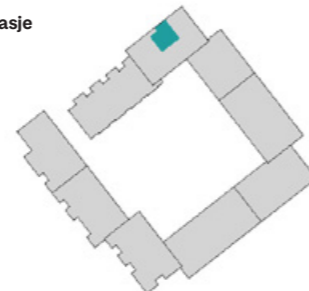
Interiør  
**MORGENDIS**

Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 2. etasje



N



## LEILIGHETSPLAN

**2-roms 51,0 m<sup>2</sup>**

Leilighet 3014  
Etasje 3

BRA-i 43,5 m<sup>2</sup>  
BRA-e 2,5 m<sup>2</sup>  
BRA-b 5,0 m<sup>2</sup>  
TBA —

**SUM BRA**  
51,0 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66



Apningsbar  
støyskjerming



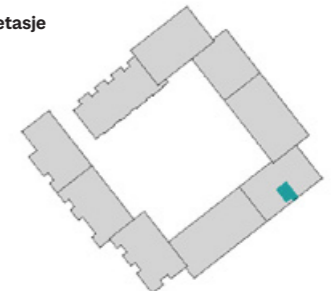
Interiør  
**MORGENDIS**

Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 3. etasje



N





## LEILIGHETSPLAN

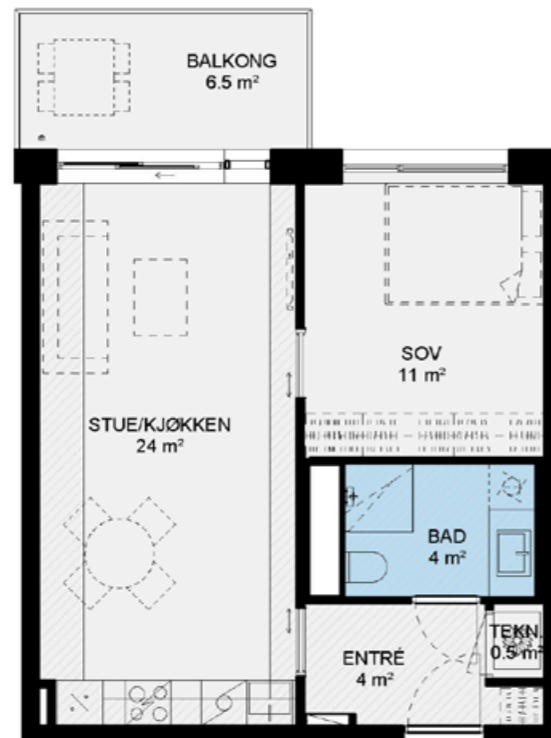
**2-roms 50,0 m<sup>2</sup>**

Leilighet 3023  
Etasje 3

BRA-i 47,5 m<sup>2</sup>  
BRA-e 2,5 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 6,5 m<sup>2</sup>

**SUM BRA**  
50,0 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66



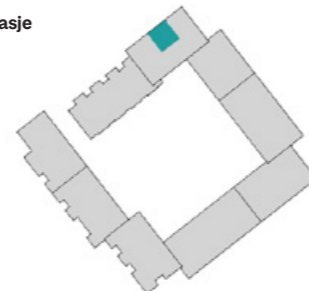
Interiør  
**MORGENDIS**

Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 3. etasje



N



## LEILIGHETSPLAN

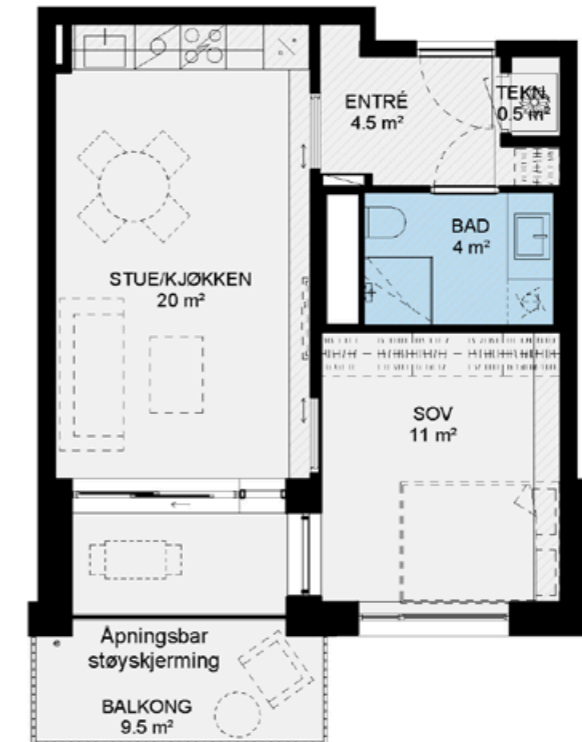
**2-roms 51,0 m<sup>2</sup>**

Leilighet 4014  
Etasje 4

BRA-i 43,5 m<sup>2</sup>  
BRA-e 2,5 m<sup>2</sup>  
BRA-b 5,0 m<sup>2</sup>  
TBA 6,0 m<sup>2</sup>

**SUM BRA**  
51,0 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66



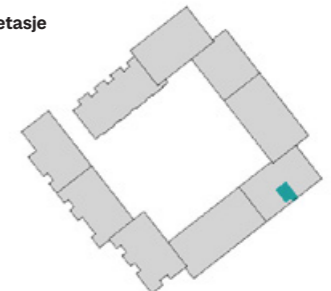
Interiør  
**MORGENDIS**

Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 4. etasje



N



## LEILIGHETSPLAN

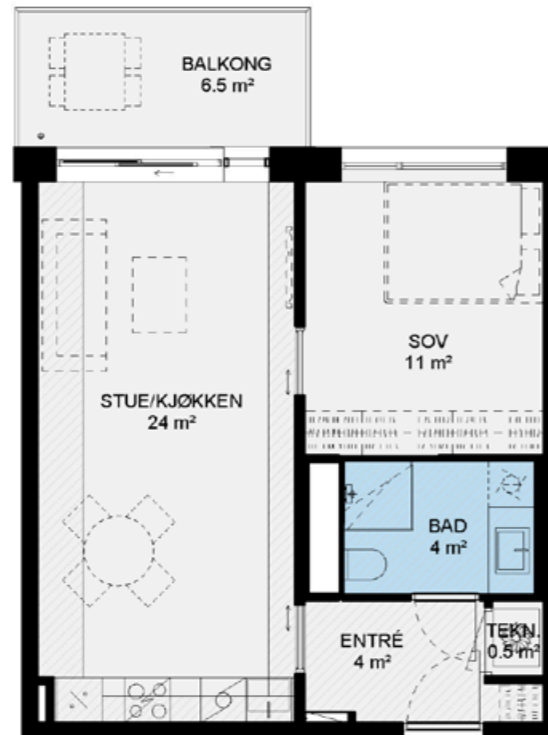
**2-roms 50,0 m<sup>2</sup>**

Leilighet 4023  
Etasje 4

BRA-i 47,5 m<sup>2</sup>  
BRA-e 2,5 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 6,5 m<sup>2</sup>

**SUM BRA**  
50,0 m<sup>2</sup>

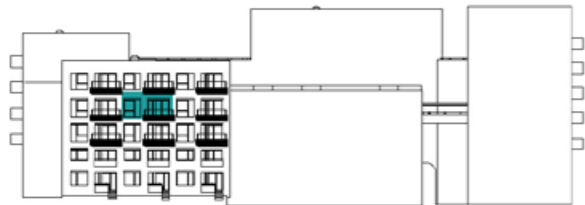
Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66



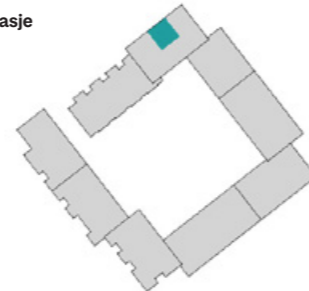
Interiør  
**MORGENDIS**

Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 4. etasje



N



## LEILIGHETSPLAN

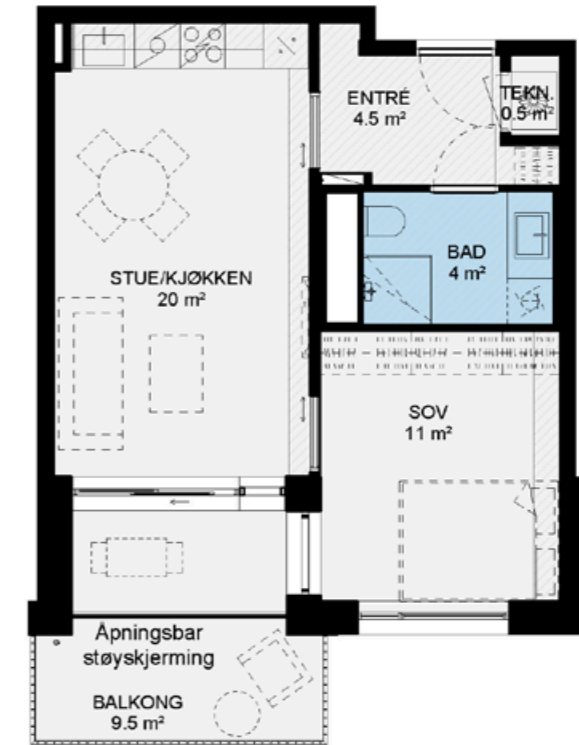
**2-roms 51,0 m<sup>2</sup>**

Leilighet 5014  
Etasje 5

BRA-i 43,5 m<sup>2</sup>  
BRA-e 2,5 m<sup>2</sup>  
BRA-b 5,0 m<sup>2</sup>  
TBA 6,0 m<sup>2</sup>

**SUM BRA**  
51,0 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66



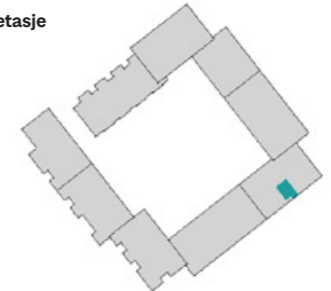
Interiør  
**MORGENDIS**

Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 5. etasje



N





## 3-roms leiligheter

## LEILIGHETSPLAN

**3-roms 74,5 m<sup>2</sup>**

Leilighet 1022  
Etasje 1

BRA-i 69,5 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 4,0 m<sup>2</sup>

**SUM BRA**  
74,5 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66

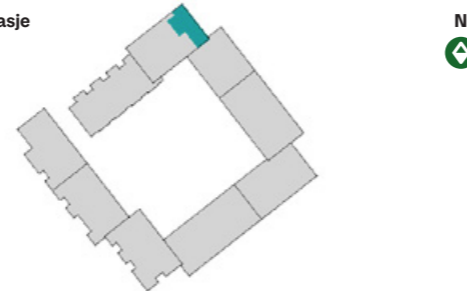


Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 1. etasje



## LEILIGHETSPLAN

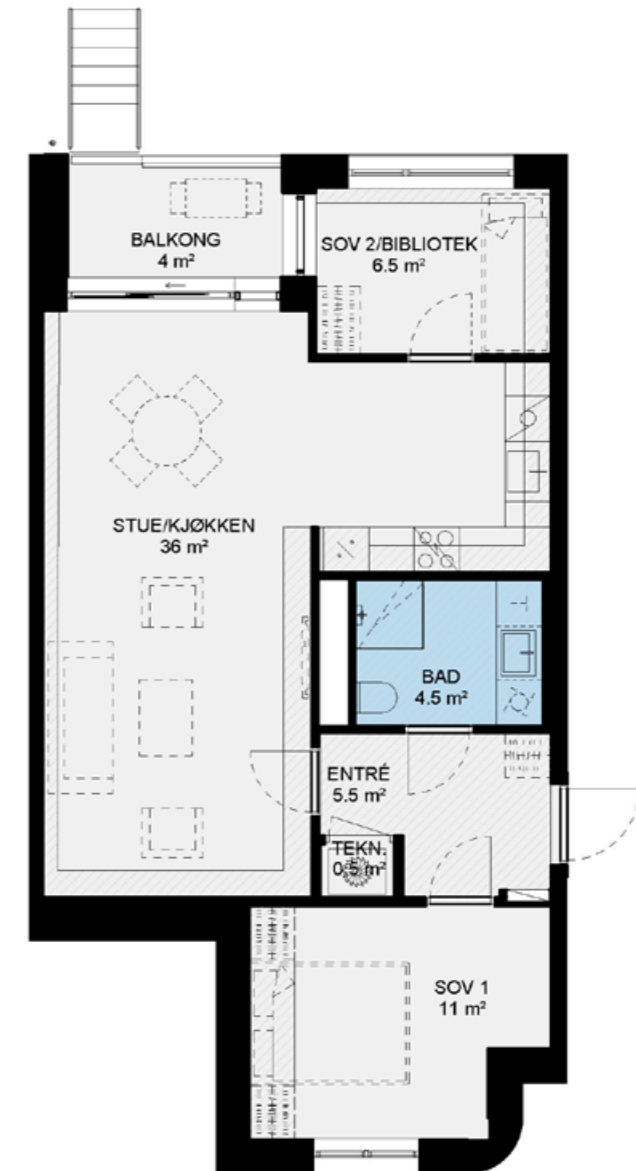
**3-roms 73,5 m<sup>2</sup>**

Leilighet 1024  
Etasje 1

BRA-i 68,5 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 4,0 m<sup>2</sup>

**SUM BRA**  
73,5 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66

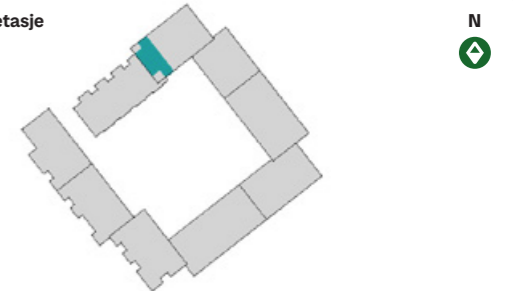


Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 1. etasje



## LEILIGHETSPLAN

**3-roms 81,0 m<sup>2</sup>**

Leilighet 2015  
Etasje 2

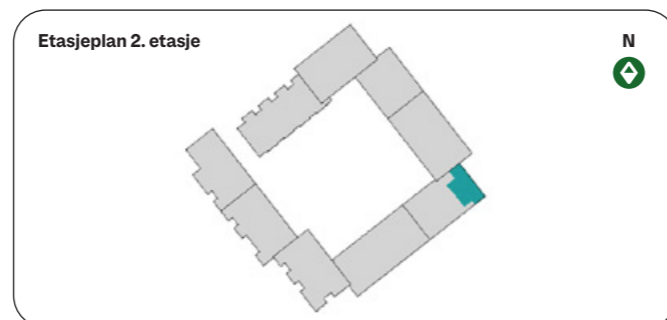
BRA-i 71,0 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b 5,0 m<sup>2</sup>  
TBA —

SUM BRA  
81,0 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66



Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m



## LEILIGHETSPLAN

**3-roms 96,0 m<sup>2</sup>**

Leilighet 2019  
Etasje 2

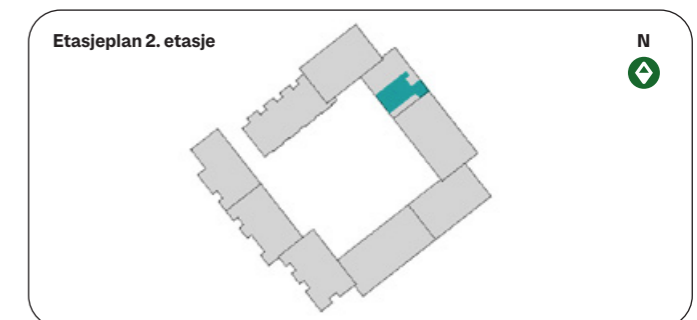
BRA-i 91,0 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 6,5 m<sup>2</sup>

SUM BRA  
96,0 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66



Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m



## LEILIGHETSPLAN

**3-roms 74,5 m<sup>2</sup>**

Leilighet 2022  
Etasje 2

BRA-i 69,5 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 4,0 m<sup>2</sup>

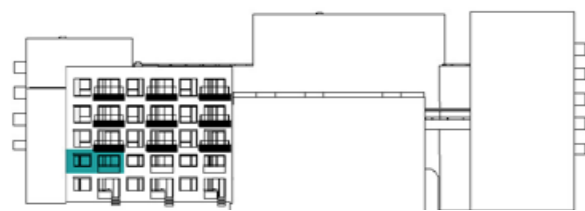
SUM BRA  
74,5 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66

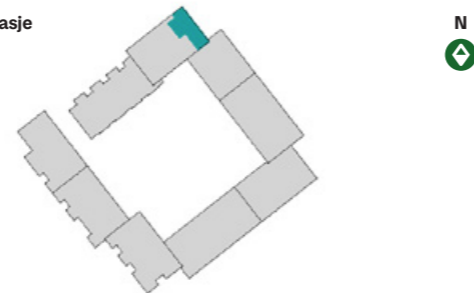


Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 2. etasje



## LEILIGHETSPLAN

**3-roms 86,5 m<sup>2</sup>**

Leilighet 2024  
Etasje 2

BRA-i 81,5 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 4,0 m<sup>2</sup>

SUM BRA  
86,5 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66

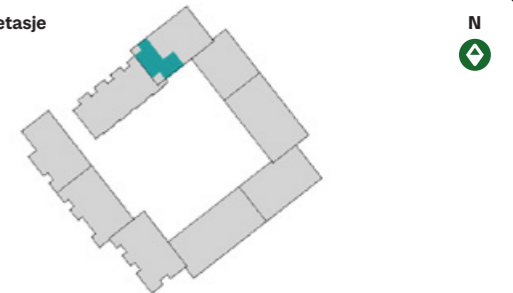


Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 2. etasje



## LEILIGHETSPLAN

**3-roms 81,0 m<sup>2</sup>**

Leilighet 3015  
Etasje 3

BRA-i 71,0 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b 5,0 m<sup>2</sup>  
TBA —

**SUM BRA**  
81,0 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66

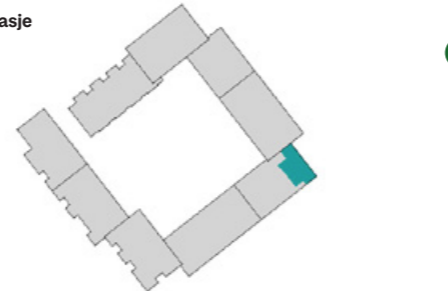


Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 3. etasje



## LEILIGHETSPLAN

**3-roms 92,5 m<sup>2</sup>**

Leilighet 3024  
Etasje 3

BRA-i 87,5 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 6,0 m<sup>2</sup>

**SUM BRA**  
92,5 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66

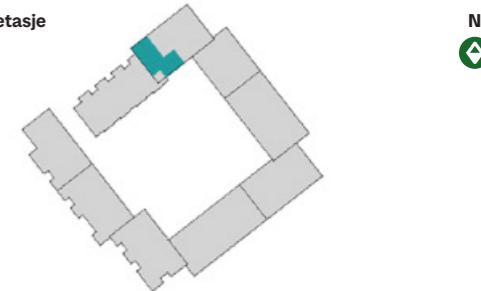


Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 3. etasje



## LEILIGHETSPLAN

**3-roms 81,0 m<sup>2</sup>**

Leilighet 4015  
Etasje 4

BRA-i 71,0 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b 5,0 m<sup>2</sup>  
TBA 6,0 m<sup>2</sup>

**SUM BRA**  
81,0 m<sup>2</sup>

Se forklaring på arealbegrepene på s. 66



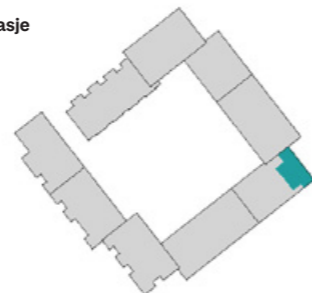
Interiør  
**MORGENDIS**

Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 4. etasje



N



## LEILIGHETSPLAN

**3-roms 92,5 m<sup>2</sup>**

Leilighet 4024  
Etasje 4

BRA-i 87,5 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 6,5 m<sup>2</sup>

**SUM BRA**  
92,5 m<sup>2</sup>

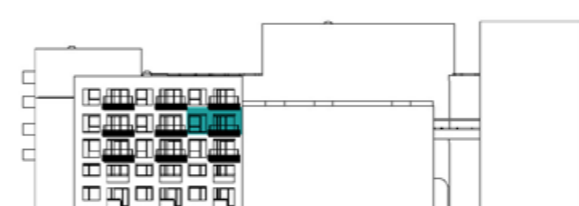
Se forklaring på arealbegrepene på s. 66



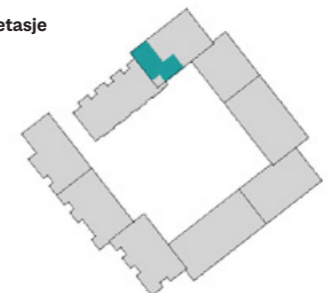
Interiør  
**MORGENDIS**

Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 4. etasje



N





## LEILIGHETSPLAN

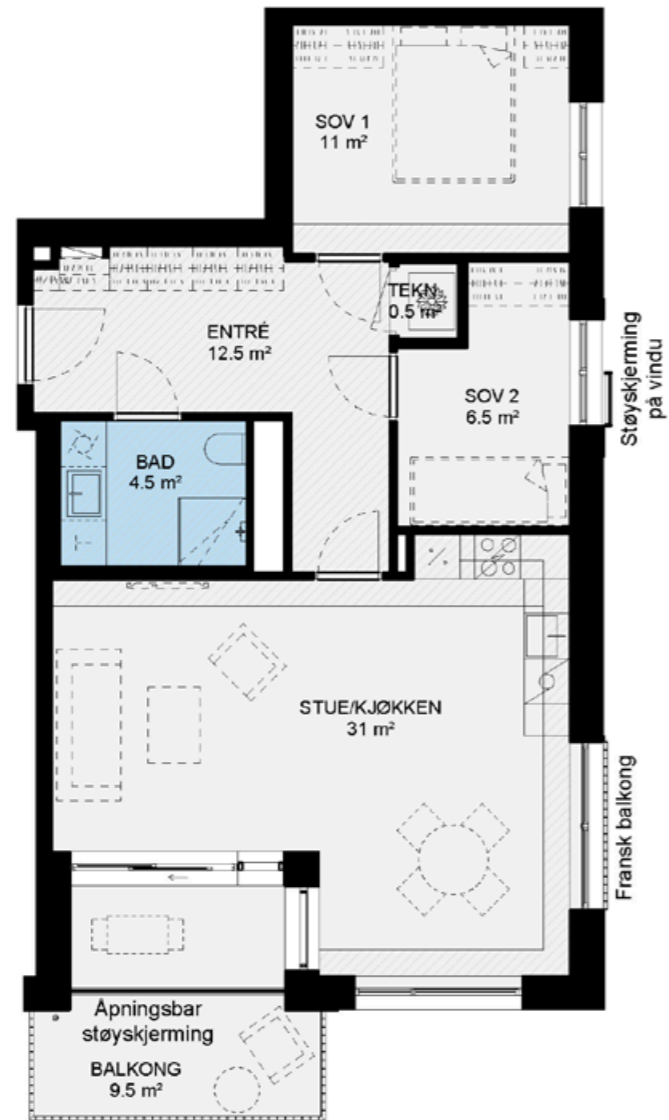
**3-roms 81,0 m<sup>2</sup>**

Leilighet 5015  
Etasje 5

BRA-i 71,0 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b 5,0 m<sup>2</sup>  
TBA 6,0 m<sup>2</sup>

**SUM BRA**  
81,0 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66

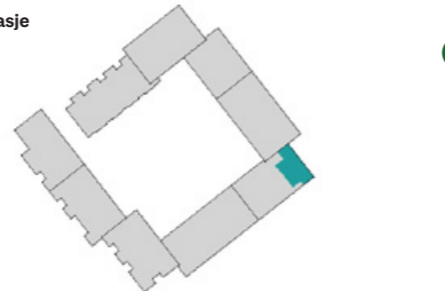


Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 5. etasje



N

## LEILIGHETSPLAN

**3-roms 75,0 m<sup>2</sup>**

Leilighet 5022  
Etasje 5

BRA-i 70,0 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 11,0 m<sup>2</sup>

**SUM BRA**  
75,0 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66

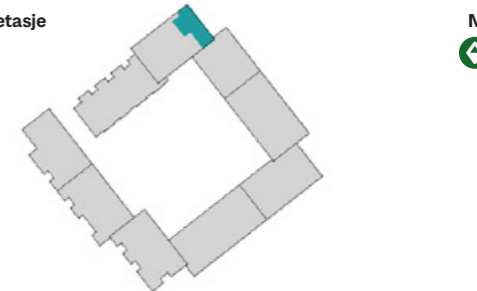


Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 5. etasje



N





# 4-roms leiligheter

## LEILIGHETSPLAN

**4-roms 119,0 m<sup>2</sup>**

Leilighet 1016  
Etasje 1

BRA-i 114,0 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 11,5 m<sup>2</sup>

**SUM BRA**  
119,0 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66

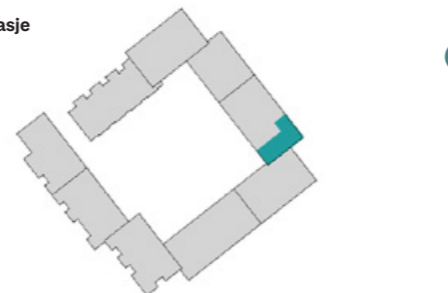


Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 1. etasje



N

## LEILIGHETSPLAN

**4-roms 98,5 m<sup>2</sup>**

Leilighet 2013  
Etasje 2

BRA-i 93,5 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 4,0 m<sup>2</sup>  
12,0 m<sup>2</sup>

**SUM BRA**  
98,5 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66

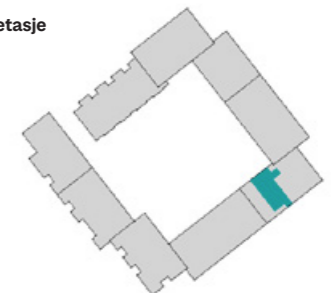


Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 2. etasje



N

Interiør  
**MORGENDIS**

Interiør  
**MORGENDIS**

## LEILIGHETSPLAN

**4-roms 114,5 m<sup>2</sup>**

Leilighet 2020  
Etasje 2

BRA-i 109,5 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 10,0 m<sup>2</sup>

**SUM BRA**  
114,5 m<sup>2</sup>

Se forklaring på arealbegrepene på s. 66

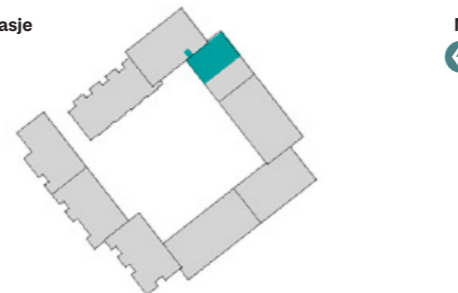


Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 2. etasje



N



## LEILIGHETSPLAN

**4-roms 98,5 m<sup>2</sup>**

Leilighet 3013  
Etasje 3

BRA-i 93,5 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 4,0 m<sup>2</sup>  
12,0 m<sup>2</sup>

**SUM BRA**  
98,5 m<sup>2</sup>

Se forklaring på arealbegrepene på s. 66

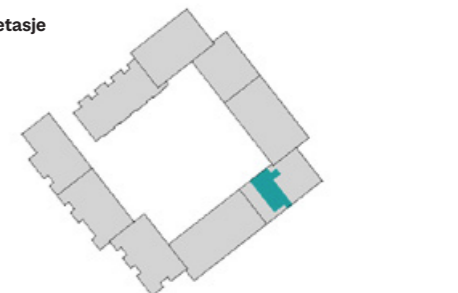


Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 3. etasje



N



## LEILIGHETSPLAN

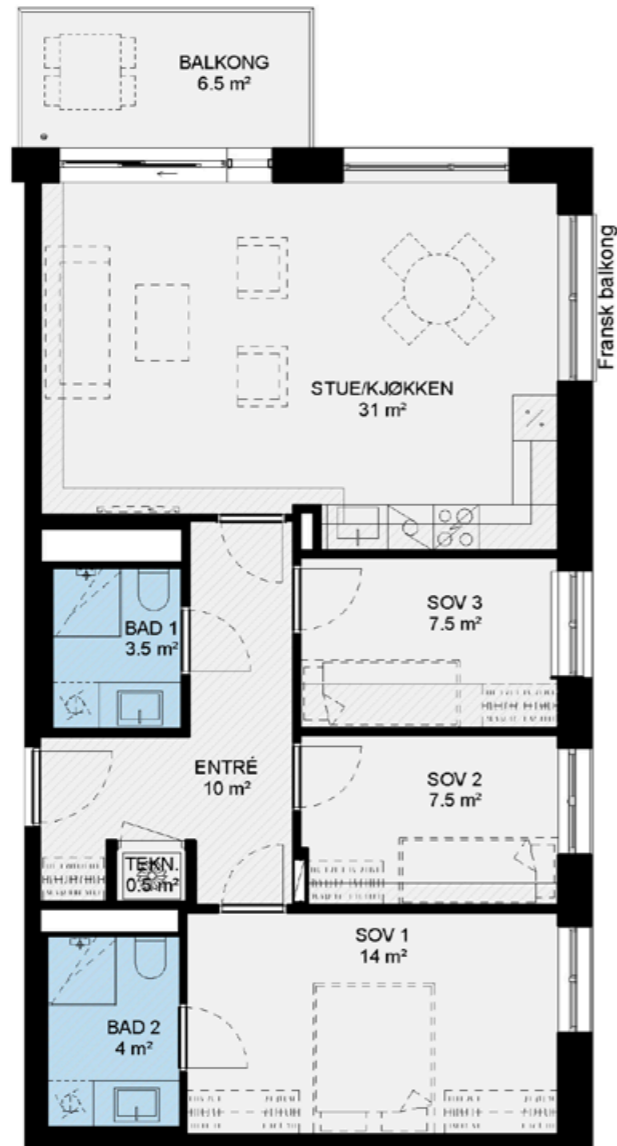
**4-roms 90,5 m<sup>2</sup>**

Leilighet 3022  
Etasje 3

BRA-i 85,5 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 6,5 m<sup>2</sup>

**SUM BRA**  
90,5 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66



Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m



## LEILIGHETSPLAN

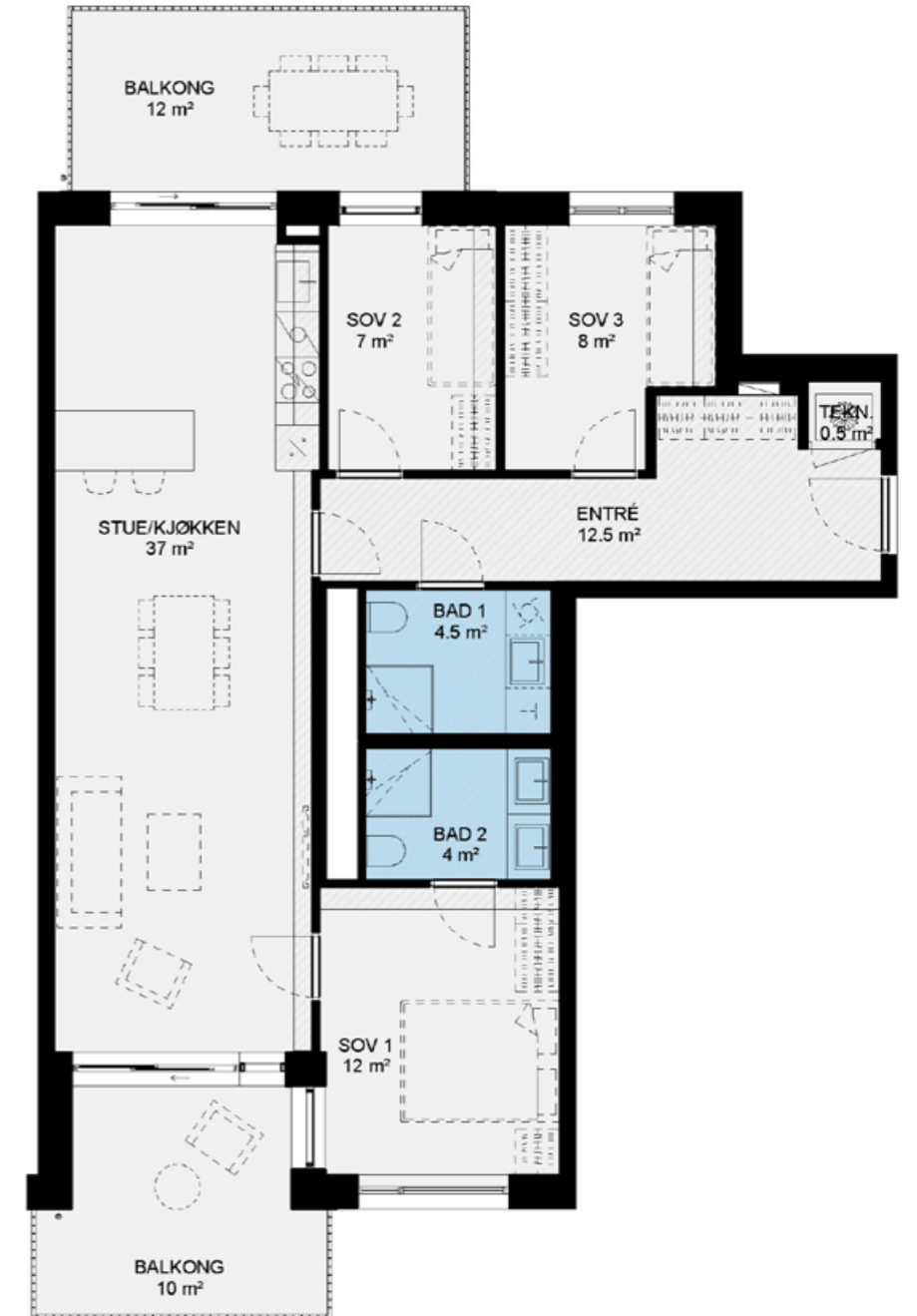
**4-roms 98,5 m<sup>2</sup>**

Leilighet 4013  
Etasje 4

BRA-i 93,5 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 10,0 m<sup>2</sup>  
12,0 m<sup>2</sup>

**SUM BRA**  
98,5 m<sup>2</sup>

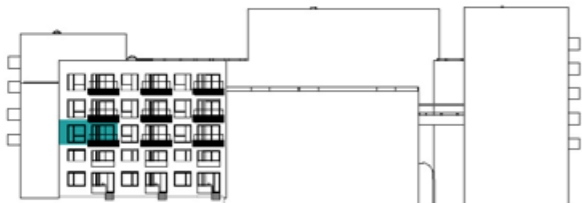
Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66



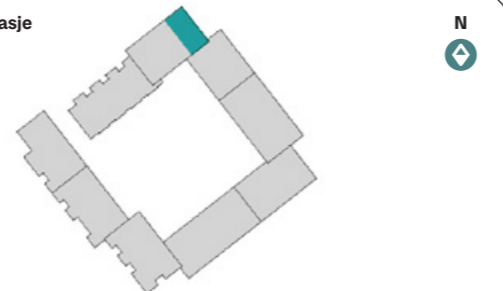
Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m



Fasade



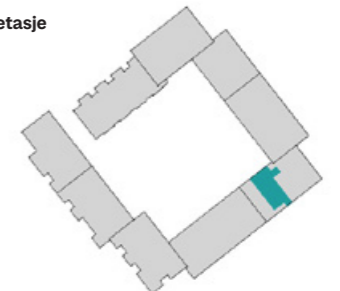
Etasjeplan 3. etasje



Fasade



Etasjeplan 4. etasje



## LEILIGHETSPLAN

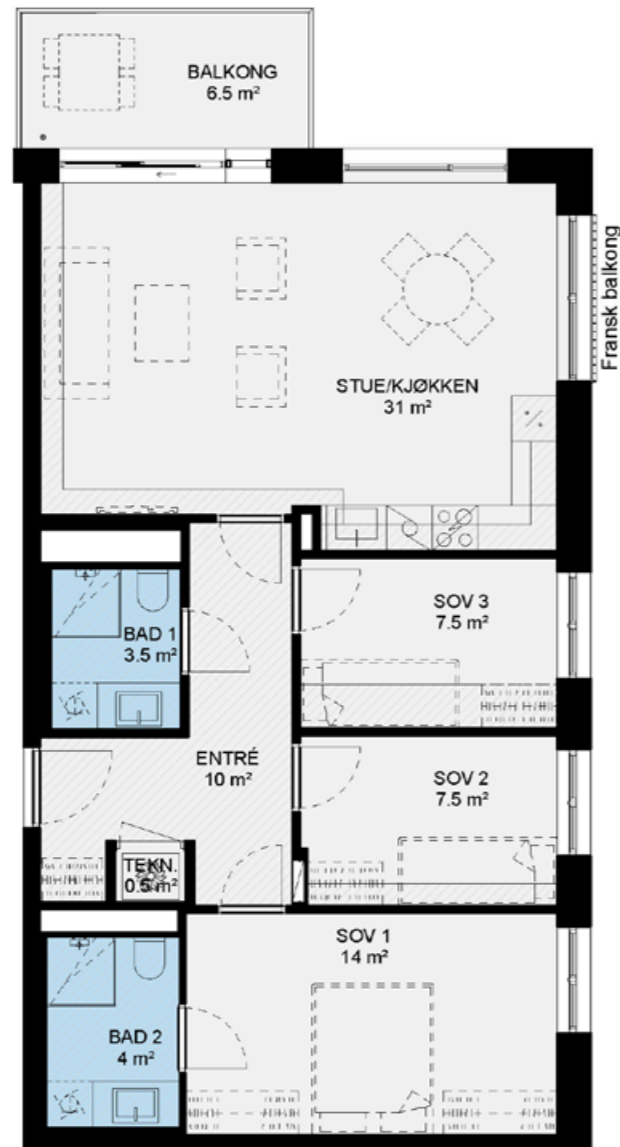
**4-roms 90,5 m<sup>2</sup>**

Leilighet 4022  
Etasje 4

BRA-i 85,5 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 6,5 m<sup>2</sup>

**SUM BRA**  
90,5 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66

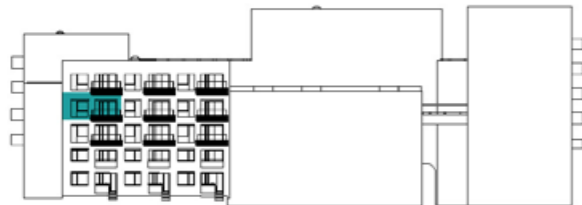


Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

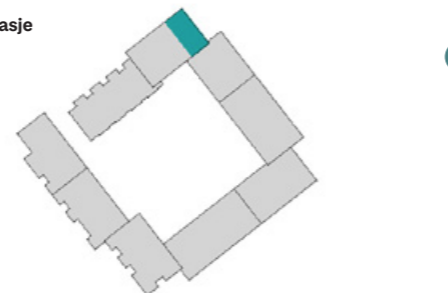


Interiør  
**MORGENDIS**

Fasade



Etasjeplan 4. etasje



N



## LEILIGHETSPLAN

**4-roms 98,5 m<sup>2</sup>**

Leilighet 5013  
Etasje 5

BRA-i 93,5 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 10,0 m<sup>2</sup>  
12,0 m<sup>2</sup>

**SUM BRA**  
98,5 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66



Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

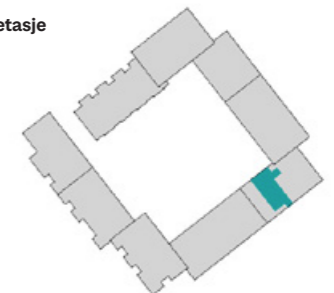


Interiør  
**MORGENDIS**

Fasade



Etasjeplan 5. etasje



N





## 4/5-roms leiligheter

## LEILIGHETSPLAN

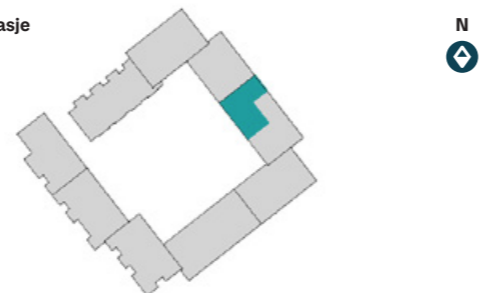
4/5-roms 130,5 m<sup>2</sup>Interiør  
SØNNAVINDLeilighet 5017  
Etasje 5BRA-i 125,5 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 9,5 m<sup>2</sup>  
47,0 m<sup>2</sup>SUM BRA  
130,5 m<sup>2</sup>Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66

Målestokk 1:125 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 5. etasje



## LEILIGHETSPLAN

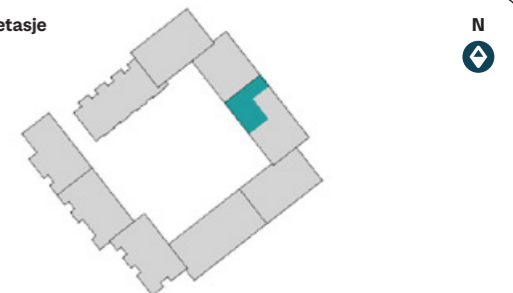
4/5-roms 130,5 m<sup>2</sup>Interiør  
SØNNAVINDLeilighet 6017  
Etasje 6BRA-i 125,5 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 9,0 m<sup>2</sup>  
14,0 m<sup>2</sup>SUM BRA  
130,5 m<sup>2</sup>Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66

Målestokk 1:125 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 6. etasje





## LEILIGHETSPLAN

**4-roms 130,0 m<sup>2</sup>**

Leilighet 5023  
Etasje 5

BRA-i 125,0 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 5,5 m<sup>2</sup>  
11,0 m<sup>2</sup>  
11,0 m<sup>2</sup>

**SUM BRA**  
130,0 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66

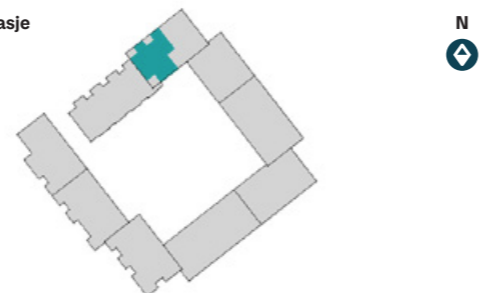


Målestokk 1:125 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 5. etasje



## ALTERNATIV LEILIGHETSPLAN

**5-roms**



## 5-roms leiligheter

## LEILIGHETSPLAN

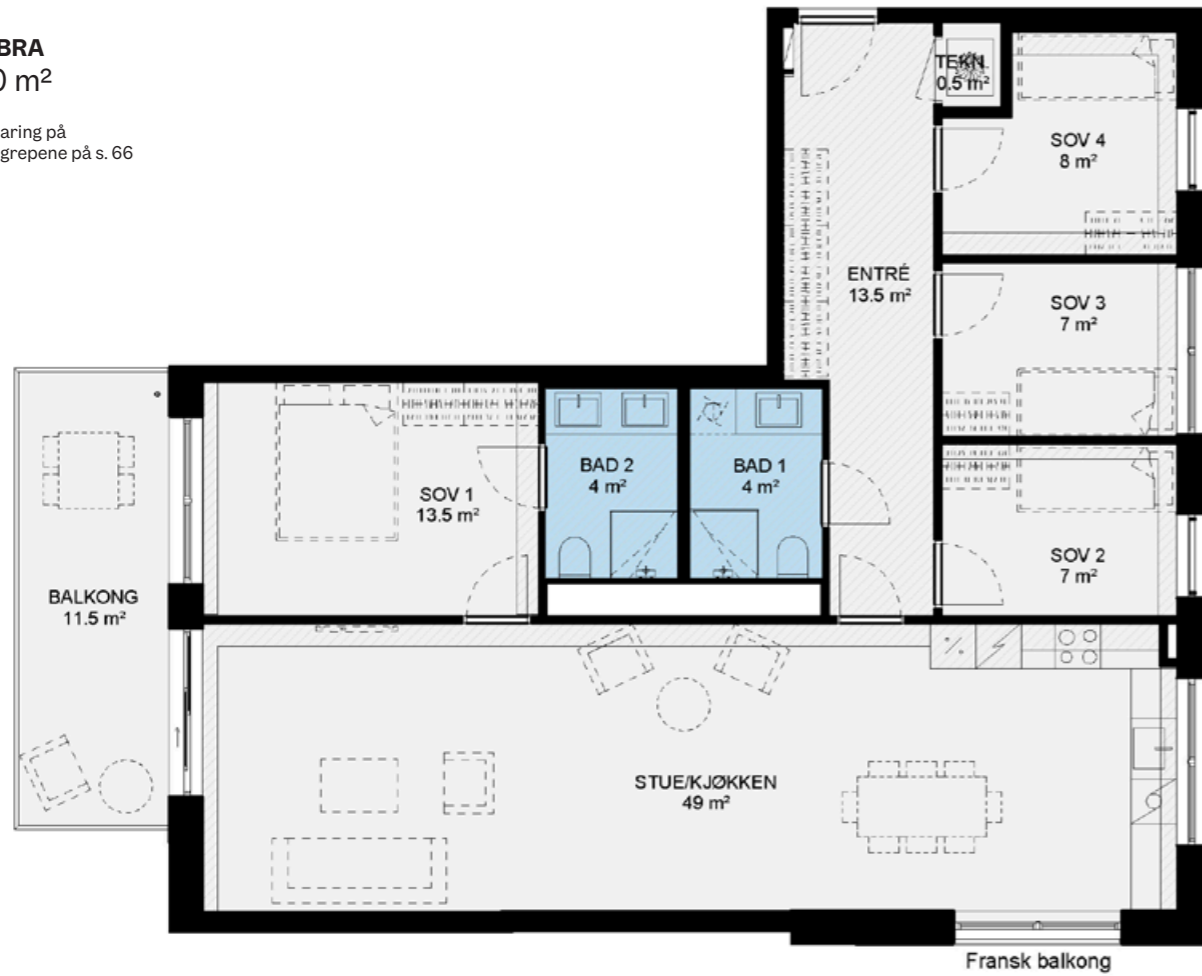
**5-roms 119,0 m<sup>2</sup>**

Leilighet 2016  
Etasje 2

BRA-i 114,0 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 11,5 m<sup>2</sup>

SUM BRA  
119,0 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66

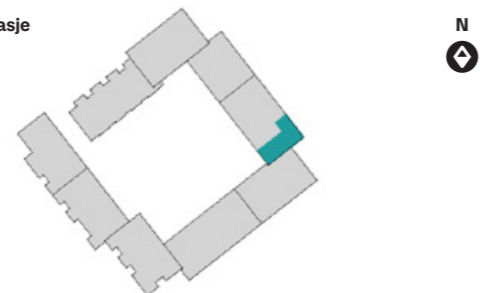


Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 2. etasje



N

## LEILIGHETSPLAN

**5-roms 119,0 m<sup>2</sup>**

Leilighet 3016  
Etasje 3

BRA-i 114,0 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 5,5 m<sup>2</sup>  
11,5 m<sup>2</sup>

SUM BRA  
119,0 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66

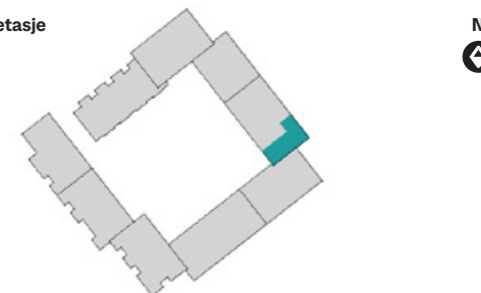


Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 3. etasje



N

## LEILIGHETSPLAN

**5-roms 119,0 m<sup>2</sup>**

Leilighet 4016  
Etasje 4

BRA-i 114,0 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 5,5 m<sup>2</sup>  
11,5 m<sup>2</sup>

**SUM BRA**  
119,0 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66

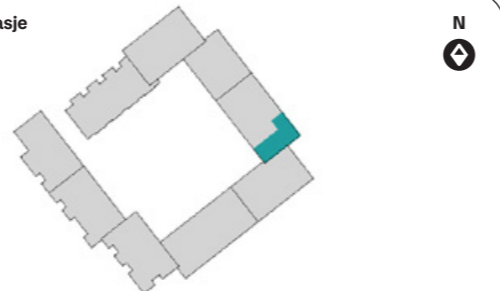


Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 4. etasje



N

## LEILIGHETSPLAN

**5-roms 119,0 m<sup>2</sup>**

Leilighet 5016  
Etasje 5

BRA-i 114,0 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 11,5 m<sup>2</sup>

**SUM BRA**  
119,0 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66

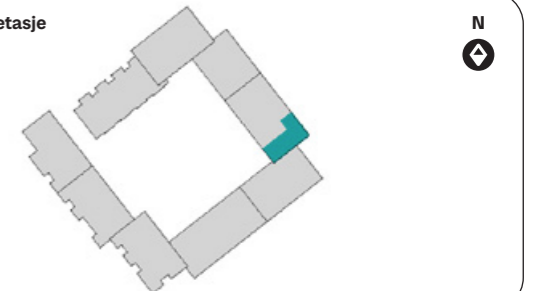


Målestokk 1:100 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 5. etasje



N

## LEILIGHETSPLAN

**5-roms 119,0 m<sup>2</sup>**

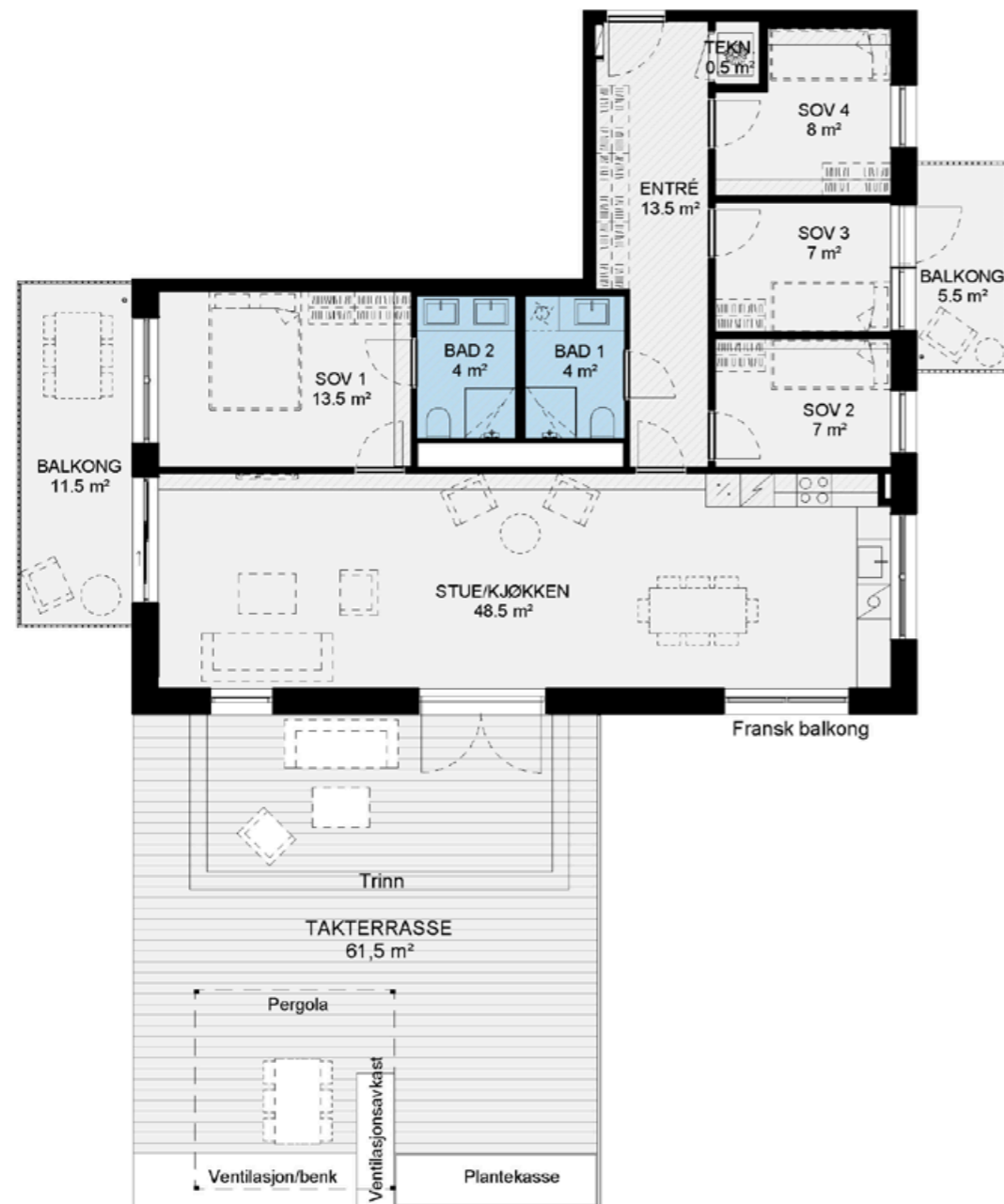
Interiør  
**SØNNAVIND**

Leilighet 6016  
Etasje 6

BRA-i 114,0 m<sup>2</sup>  
BRA-e 5,0 m<sup>2</sup>  
BRA-b —  
TBA 5,5 m<sup>2</sup>  
11,5 m<sup>2</sup>  
61,5 m<sup>2</sup>

**SUM BRA**  
119,0 m<sup>2</sup>

Se forklaring på  
arealbegrepene på s. 66

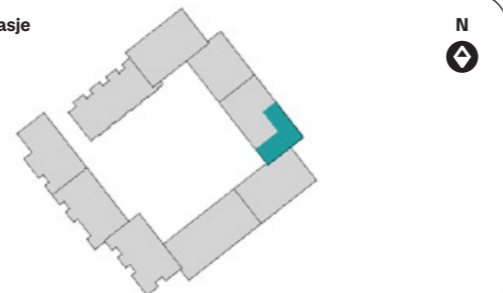


Målestokk 1:125 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade



Etasjeplan 6. etasje



# Salgsoppgave

## Salg

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

## Eiendommen

Gnr/Bnr: 41/ 2564

## Eier

Nansenløkka Utvikling K3-K6 AS. Org nummer: 930 951 927

## Eiendommen

Borettslaget vil eie en samleseksjon for boligene i eierseksjonssameiet som etableres på eiendommen. I tillegg vil det være en næringsseksjon i sameiet. Borettslagets endelige adresse er ikke avklart. Nansenløkka Kvartal 4 Borettslag vil bestå av ca 121 leiligheter, men 123 andeler. Det tas forbehold om at antall andeler i borettslaget enten kan økes eller reduseres. Ved en eventuell utvidelse av borettslaget, skal selger dekke alle kostnader i forbindelse med slik utvidelse. Kjøper plikter å yte den formelle medvirkning som eventuelt måtte være nødvendig for å gjennomføre utvidelse som nevnt, herunder å medvirke til nødvendig flertall på borettslagets generalforsamling for utvidelsen.

Det tilrettelegges for omsorgsboliger bestående av 12 andeler i prosjektet.

Selger forbeholder seg retten til å etablere leilighetene i ett eller flere borettslag. Selger kan justere størrelsen på de enkelte borettslagene i forhold til hva som er hensiktsmessig i forhold til utbyggingsstakt, fremtidig drift og bruksrettigheter.

I Borettslaget vil det opprettes et areale til felles benyttelse av Nansenløkka Kvartal 4 Borettslags andelseiere. Det vil også etableres et næringslokale på bakkeplan, samt et garasjeanlegg under byggingen. Det vil opprettes et eierseksjonssameie, som borettslaget vil inngå i. Sameiet vil ha et eget styre og egne vedtekter, hvor forholdet mellom borettslaget og næringsseksjonen reguleres nærmere. Nansenløkka Kvartal 4 Borettslag skal eie samleseksjonen for leilighetene.

For øvrig vil hvert boligselskap være medlem av Nansenløkka Huseierforening og Fornebu Driftsforening. Deler av uteområdene vil bli eiet av huseierforeningen, eventuelt flere eierseksjonssameier. Hver Kjøper må gjennom felleskostnadene dekke en forholdsmessig andel av utgiftene til drift og vedlikehold av disse fellesområdene.

## Omsorgsboliger

I bygg F og G blir det etablert 10 stk. omsorgsboliger og 2 stk. personalrom til bruk for ungdom som har nedsatt funksjonsdyktighet. Deres boliger og fellesrom vil være en del av borettslaget på lik linje med de øvrige. Tildelingen gjøres utenom salget av de øvrige boligene. Boligene kan bli klausulerte.

## Arealer utomhus

I borettslagets vedtekter vil det bli fastsatt at andelseier må ha styrets samtykke før det kan foretas endringer av utearealet (endre eller utvide eventuell markterrasse, sette opp gjerde, markise eller andre faste innretninger, legge heller, beplantning over 120 cm, etc.). De øvrige utomhusarealer på tomten, dvs. utomhusarealene med unntak som disponeres av boligene på bakkeplan, disponeres i fellesskap av boligene i borettslaget. Kostnadene til drift og vedlikehold av utomhusarealene dekkes av borettslaget.

Leiligheter på bakkeplan som har eksklusiv bruksrett til deler av utearealet, skal for egen regning vedlikeholde dette utearealet.

Det etableres to felles takterrasser i prosjektet til bruk av borettslagets andelseiere.

## Totalprisen

I dette borettslaget kan du selv velge om du vil ha fellesgjeld eller ikke. Borettslaget etableres med et felleslån som utgjør inntil 20% av kjøpesummen, men for de kjøperne som ikke ønsker å ha fellesgjeld vil det bli mulighet for å innfri denne i forbindelse med overtagelse.

Totalprisen på boligen vil dermed være enten kun innskudd eller 80% innskudd og 20 % 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 egenhånd. 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.

## IN-ordning

Borettslaget har IN-ordning (individuell nedbetaling av fellesgjeld). IN-ordningen åpner for at den enkelte andelseier helt eller delvis kan nedbetale boligens andel av fellesgjeld. En innbetaling innenfor IN-ordningen gir andelseieren reduserte månedlige felleskostnader tilsvarende reduksjonen i renter og avdrag på borettslagets fellesgjeld.

Når kan kjøper foreta innbetaling på IN-ordningen?

- Ved sluttoppgjøret før overtagelse
- Senere 2 ganger årlig, minimum kr. 60.000

Det påløper normalt en etableringskostnad for inngåelse av IN-avtalen, men ved innbetaling i forbindelse med ferdigstilling av boligen eller innbetaling ved første mulighet etter at felleslånet er utbetalt til borettslaget er det kostnadsfritt å tiltre IN-ordningen.

IN-ordningen forutsetter flytende rente, og innbetalinger kan ikke reverseres.



Det følger av borettslagsloven § 5-20 at borettslaget har panterett i borettslagsandelene for 2G (folketrygdens grunnbeløp) som sikkerhet for misligholdte felleskostnader. For noen av boligene utgjør fellesgjelden så store månedlige kostnader at en raskt kommer opp i 2G dersom felleskostnadene misligholdes. For å begrense risikoen for tap pga. mislighold av felleskostnadene, er det derfor stilt krav om at kjøperne av disse boligene nedbetaler en andel av felleslånet ved overtakelsen av boligen. Den delen av kjøpesummen som kjøperne av disse boligene må skaffe selv blir derfor større enn om fellesgjelden kunne beholdes som den var før innbetalingen. Ettersom denne ekstra egenkapitalen i sin helhet benyttes til å redusere boligens andel av fellesgjeld, blir andelens månedlige felleskostnader lavere, og dermed også risikoen ifm. mislighold. Prislisten viser hvor stor andel fellesgjeld hver bolig har etter at det er gjort en justering av egenkapitalandelen for de boligene dette gjelder for.

Det som i prislisten er oppgitt som opprinnelig innskudd blir sikret i et felles pantedokument for innskuddene i borettslaget. Det som i prislisten er oppgitt som andel fellesgjeld, blir sikret i felleslånsbankens pantedokument. Ved IN-innbetalinger blir disse sikret ved inntreden i bankens pantedokument. Dersom det blir foretatt prisendringer for ledige boliger i prosjektet, fører dette til at kjøperne må betale en høyere kjøpesum enn det som i prislisten er oppgitt som innskudd. Den delen av kjøpesummen som overstiger det opprinnelige innskuddet vil verken bli sikret i pantedokument for innskuddene i borettslaget eller felleslånsbankens pantedokument.

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.

## Betalingsbetingelser

Kr. 100.000 betales ved kontraktsinngåelse. Ved beslutning om igangsetting av prosjektet skal det betales 10 % av 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.

## Omkostninger

Gebyr for tinglysning av borettslag	500,-
Gebyr for tinglysning av andel	500,-
Evt. gebyr for tinglysning av pant/heftelse	500,-
Gebyr panteattest	172,-
Utskriftgebyr	28,-
Andelskapital til borettslaget	5.000,-
Dokumentavgift andel tomteverdi	1.000,- /m <sup>2</sup> (BRA)

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer. Oppgjør foretas av OBOS Eiendomsmeglere AS, avd Megleroppgjør.

**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 forpliktelser etter kjøpekontrakt. Garantien utgjør 3 % av kjøpesum frem til overtagelse. Beløpet økes til 5% av kjøpesum og står 5 år etter overtagelsen jf. Bufl. § 12, 3. ledd. Loven kan i sin helhet fås ved henvendelse til prosjekt-selger.

Loven finner du også på: [www.lovdata.no](http://www.lovdata.no).

**Konsesjon**

Kjøp av leilighet er ikke konsesjonspliktig.

**Lovens bestemmelser om eierandel for stat, fylke og kommune**

Borettslagsloven §4-2 og Eierseksjonsloven §22 gir stat, fylke og kommune rett til å eie inntil 10 % av boligene i borettslag og sameie. Borettslaget kan vedtektsfeste at juridiske personer etter brl. §4-2 kan eie inntil 20 % av boligene, iht. Brl. § 4-3.

**Rammetillatelse**

Rammetillatelsen er mottatt, men det tas forbehold om eventuelle endringer prosjektet må gjøre for å imøtekomme krav fra offentlig myndigheter. Det prosjekteres og bygges i henhold til Byggeforskrift 2017, Tek 17.

Nansenløkka Kvartal 4 er en del av et større utbyggingsprosjekt, Nansenløkka. Ved salgstidspunktet for Kvartal 4 er delfeltene 3, 5 og 6 i prosjektet ennå ikke ferdig prosjektert og regulert, og det kan komme til å forekomme avvik fra planlagt bebyggelse, herunder knyttet til høyder, volumer og utforming mm.

Det vil pågå byggeaktiviteter i området i mange flere år fremover, med de ulemper som naturlig følger med byggeprosjekter. Herunder bruk av blant annet byggekraner.

**Ferdigattest/Brukstillatelse**

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.

**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 overtagelsestidspunktet.

**Energiattest**

Det blir utstedt energiattest for den enkelte leilighet. Leilighetene får energimerke C eller bedre. Boligens varmetap og energibehov er dimensjonert iht. teknisk forskrift av 2017.

**Ligningsverdi/formuesverdi**

Formuesverdi (tidl. Ligningsverdi) for leiligheten vil være avhengig av om den er primærbolig eller sekundærbolig. Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisen for pri- mærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 90 prosent for sekundærboliger. Formuesverdien i

fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av

Statistisk Sentralbyrås årlige kvadratmeter satser. Vi tar forbehold om endringer i reglene for beregning av formuesverdi. For beregning av formuesverdi, gå inn på [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no)

**Hvitvasking**

Eiendomsめglere er underlagt Lov om hvitvasking. Dette innebærer at eiendomsめglere har plikt til å melde fra til Økokrim av eventuelle mistenkelige transaksjoner.

**Fellesgjeld – felleskostnader**

I dette borettslaget kan du selv velge om du vil ha fellesgjeld eller ikke. Borettslaget etableres med et felleslån som utgjør 20 % av kjøpesummen, men for de kjøperne som ikke ønsker å ha fellesgjeld vil det bli mulighet for å innfri denne i forbindelse med overtagelse.

De månedlige felleskostnadene utgjør kun driftskostnader for eiendommen dersom du ikke ønsker å ha fellesgjeld, men vil omfatte kapitalkostnader på felleslånet dersom du ønsker å ha felleslån. Det vil også bli mulighet for full eller delvis innfrielse av eventuell fellesgjeld etter overtagelse. Dersom du ønsker fellesgjeld vil denne utgjøre inntil 20 % av boligens totalpris og skal finansieres gjennom et lån som borettslaget har søkt om. Lånet løper i 40 år med 5 års avdragsfrihet. Lånet er et 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.

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), grunnpakke internett, renhold av fellesarealer, snømåking, forretningsførsel samt generell drift av borettslaget. Oppvarming, strøm og eget varmtvann kommer i tillegg iht. målt forbruk. Dette betales vanligvis a konto hver måned sammen med fellesutgiftene. Flere faktorer påvirker størrelsen på driftskostnadene, bl.a. endringer i

lønns-, pris- og avgiftsnivå 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.

**Skattefradrag for kapitalkostnader**

Renteutgiftene på andel fellesgjeld er fradragsberettiget med 22 % etter reglene pr. 2023. Retten til fradrag betinger at andels- eieren har skattbar inntekt. Det tas forbehold om endringer i fradragsreglene.

**Arealoppгaver**

BRA-i er arealet innvendig målt innenfor boligens omsluttende vegger, inklusive innvendige vegger, bod, sjakter og ventilasjonsaggregat, men ikke medregnet yttervegger.

BRA-e er arealet målt innvendig av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne, slik som for eksempel boder.

BRA-b er arealet innvendig målt av innglasset balkong, veranda eller terrasse når denne er tilknyttet boenheten. Areal for yttervegg mellom innglasset balkong og boenhet inngår i BRA-b.

BRA (sum) er summen av ovennevnte arealer.

TBA – Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Arealer er oppgitt i m<sup>2</sup>.

**Utleie**

Boligene i prosjektet kan leies ut når lovens vilkår for å overlate bruken av boligen til andre er oppfylt, jfr. lov om borettslag kapittel 5, I og II.

**Garasjeanlegg, sykkelparkering og bod/sportsbod**

Boligprosjektet Nansenløkka Kvartal 4 Borettslag har underjordisk garasjeanlegg under store deler av prosjektet. Kvartal 3, 5 og 6 vil også benytte dette garasjeanlegget og vil ha rett til å kjøre gjennom garasjeanlegget til Nansenløkka Kvartal 4. Nedkjøringen er langs prosjektets østliggende fasade, mot kvartal 6.

Borettslaget skal eie eller ha bruksrett til anslagsvis 92 parkeringsplasser i garasjeanlegget. Det tas forbehold om at enkelte parkeringsplasser tilhørende Nansenløkka Kvartal 4 kan bli liggende under eiendommene til de andre boligselskapene som har felles garasjeeiendom med Kvartal 4. Antall p-plasser som er planlagt å tilhøre Borettslaget kan også endres.

Parkeringsplassene selges på egne kontrakter til kjøpere av boliger i prosjektet, og kan omsettes innad i anleggseiendommen, det vil si til andelseiere i Nansenløkka Kvartal 4, 3, 5 og 6. Det blir nedfelt i borettslagets vedtekter hvem som har bruksrett til parkeringsplass.





Det legges opp til at garasjeanlegget blir skilt ut som en anleggseiendom med eget gnr/bnr. Nansenløkka Kvartal 4 Borettslag vil eie en ideell eierandel av garasjeeiendommen. Selger forbeholder seg retten til å kunne organisere garasjeanlegget på annen måte enn som anleggseiendom dersom Selger finner det mulig og hensiktsmessig, eller det ikke gis tillatelse til å utskille garasjeanlegget som en anleggseiendom. Garasjeanlegget kan altså komme til å bli en del av borettslagets eiendom.

Noen av parkeringsplassene er bredere enn andre (HC-plasser). Nærmere regler om senere omsetning og bruk av disse p-plassene kan tas inn i borettslagets vedtekter og/eller garasjesameiets vedtekter, herunder også bestemmelser om at den som disponerer HC-plass, etter beslutning fra styret, plikter å bytte p-plass for å dekke behovet til noen som har særskilt behov for HC-plass.

I tillegg til parkeringsplassene som er tildelt andelene, vil det etableres gjesteplasser samt plasser avsatt til bildelingsordning.

Utbygger vil fremforhandle avtale på selvbetjente biler på deling, «bildelingsordning», på vegne av boligselskapene. Avtale er betinget av interesse og behov i boligselskapene. 5 stk. plasser reserveres inntil videre. Frafaller tilbyder eller boligselskapenes styre avtalen, forbeholder utbygger seg retten til å selge disse p-plassene fritt sammen med øvrige p-plasser.

Kjellerareal leveres uten sluk. Deler av året vil det kunne forekomme ansamling av vann.

Det er avsatt egne arealer til sykkelparkering i kjeller i tillegg til utendørs sykkelparkering.

De fleste leiligheter leveres med innvendig bod. Leiligheter får i tillegg tildelt en sportsbod, minimum 5 kvm. Selger forbeholder seg retten til fordeling av garasjeplasser og boder. Leiligheter under 50kvm vil få sportsbod minimum 2,5kvm.

Da prosjektet ikke er detaljprosjektert på salgstidspunktet, vil boder og parkeringsplasser tildeles først kort tid før overtagelse.

#### Gjesteparkering

Det er planlagt 9 stk. parkeringsplasser til gjesteparkering. Disse eies og disponeres av Nansenløkka Kvartal 4 og vil ligge i garasjeanlegget til Kvartal 4.

#### Solcellepanel

Solcellepanelene på taket på Eierseksjonssameiets bygninger med tilhørende infrastruktur, er et anlegg som primært skal produsere strøm til seksjonene i sameiet (samleseksjonen for boligene og næringsseksjonen), men som også kan produsere strøm til andre.

Det er planlagt at selskapet Enny (tidligere Solway AS), som OBOS BBL på tidspunktet for etablering av nærværende vedtekter er deleier i, skal eie og drifte Solcelleanlegget. Enny kan kreve tinglysning av retten til å benytte sameiets tak, dersom selskapet finner dette nødvendig for å sikre retten. Posisjonen som eier og drifter av anlegget vil kunne overdras i fremtiden. Eier av anlegget skal ha vederlagsfri og tidsbegrenset rett til å ha Solcelleanlegget plassert på eiendommen, samt rett til tilkomst for å utføre drift og vedlikehold av anlegget.

Den som til enhver tid er eier av anlegget skal for egen regning dekke drifts- og vedlikeholdskostnader knyttet til solcellepanelene og tilhørende infrastruktur.

Eier av anlegget forplikter seg til å levere strømmen som forbrukes til seksjonene til markedspris.

Før prosjektet ferdigstilles, sørger utbygger for at det inngås en avtale mellom eier av Solcelleanlegget og sameiet. Denne avtalen vil forplikte sameiet til å kjøpe strøm produsert av Solcelleanlegget. Avtalen vil også regulere prisfastsetting, plikt til å levere strøm, vedlikehold, hva som vil skje ved et eventuelt opphør av leveranseavtalen, osv.

Regelverket som regulerer strømproduksjon basert på solenergi er under utvikling, og endringer i dette regelverket kan medføre at avtaleforholdet må tilpasses de til enhver tid gjeldende regler og rammebetingelser.

Solway AS eller den som til enhver tid er eier av anlegget gis veto mot endring av bestemmelsene som inntas i vedtektene.

#### 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 kjøper 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.

Selger forbeholder seg rett til å kreve betaling for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. selv om utarbeidelsen ikke resulterer i noen bestilling fra kjøpers side, jfr. Bustadoppføringslova § 44.

#### Spesielle betingelser

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: "Ingen kan samtidig inneha kontrakt på mer enn en bolig under oppføring i et OBOS- tilknyttet borettslag."

#### Boret

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. Dersom kjøper selger boligen før andelen er overført, er kjøper innforstått med at fullt oppgjør ikke kan påregnes før andelen er overført.

Selger har to års frist, regnet fra første bolig i borettslaget ble overtatt, til å overføre andelen til kjøper.

#### Forbehold

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.

Det tas forbehold om at selger kan bestemme endelig utforming av fellesareal. Selger har videre rett til å endre disponeringen av fellesarealer.

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

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 leveranse beskrivelsen. Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.

Alle perspektiver, illustrasjoner, modeller, eventuelle virtuelle illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi inntrykk av en ferdig bebyggelse. Det kan derfor fremkomme elementer som ikke inngår i leveransen, som vaskemaskin og møbler m.m. 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. Plantegninger er ikke gjengitt i målestokk og kan ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning, møbler og liknende. Oppgitt areal på leiligheter, rom og balkonger/terrasser er målt på tegning og avvik kan forekomme. Arealer på de enkelte rom kan heller ikke summeres til leilighetens totalareal.

Utomhusarealer blir ferdigstilt så snart årstid og fremdrift tillater. Det vil således kunne være utomhusarbeider som gjenstår etter at boligene er innflyttet. Utenomhusplan er ikke endelig og endringer kan derfor komme.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre i boligen ved overtagelse eller senere. Det tas videre forbehold om endringer som følge av påbud fra offentlige myndigheter.

#### Framdrift og overtakelse

Nansenløkka kvartal 4 planlegges å bygges som ett byggetrinn. Selger tar forbehold om at boligprosjektet kan bli oppført i flere byggetrinn.

Boligene i salgstrinn 3 har overtagelse 01.03.2026–31.05.2026.

Selger skal senest ti uker før ferdigstillelse av boligen gi kjøper en skriftlig meddelelse om overtakelsesdato, som skal ligge innenfor Overtakelsesperioden med mindre senere dato skyldes forhold nevnt i neste avsnitt eller Selger har krav på tilleggsfrist etter bufl. § 11.

På tidspunkt for inngåelse av denne kjøpekontrakten er det en uoversiktlig situasjon knyttet til krigshandlinger i Europa med



tilhørende handelssanksjoner. Dette kan påvirke tilgang og leveringstid på bygningsmaterialer og tilgang på arbeidskraft. Samtidig er det en usikkerhet nyttet til om spredning av koronavirus, eksempelvis gjennom nye mutasjoner, kan påvirke tilgang på arbeidskraft eller bygningsmaterialer. På tidspunktet for inngåelse av kjøpekontrakten er det usikkert om fremdriften kan bli påvirket av disse forholdene, og det er derfor ikke tatt høyde for ev. fremdriftskonsekvenser i angivelsen av tidsfristene. Fristene i annet og tredje avsnitt over er ikke bindende for selger, dersom overskridelse av fristen skyldes følger av krigshandlinger i Europa med tilhørende handelssanksjoner eller følger av koronavirus. Selger skal varsle Kjøper dersom det oppstår slike følger som medfører at ovenstående frister forskyves.

Fristene i første og annet avsnitt over er bindende og utløser dagmulkt, dersom de overskrides av andre årsaker enn angitt i ovenstående avsnitt. Fristene kan for øvrig også bli forskjøvet hvis Selger har rett til fristforlengelse etter bufl. § 11.

#### 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 videreselges før det er gjennomført overtakelse av boligene.

#### Leiligheter uten tilgjengelighetskrav

Enkelte boliger i prosjektet er unntatt regelen om tilgjengelighetskrav. Dette gjelder 2-roms leilighetene med leilighetsnummer 1011, 1012, 2006, 2007, 2011, 3007, 3011, 4007, 4011, 5007, 5011. Det tillates ikke videresalg av andelen før det er gått et år etter overtakelse. Dersom kjøper likevel ønsker å komme seg ut av kontraktsforholdet før det er gått et år, kan det søkes særskilt om dette til Nansenløkka Utvikling K3-K6 AS (utbygger).

Rekkehusleilighetene R1, R2, R3 og R4 er unntatt regelen om tilgjengelighetskrav, men har ikke begrensninger på videresalg.

#### 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.

#### Endring i eierforhold/overføring av andel

Ved endring av andelseier etter signert kjøpskontrakt, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 15.000. Overføring av andel kan ikke gjøres senere enn seks uker før første overtakelse i Borettslaget.

#### Forsinkelse/dagmulkt

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

#### 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 borettslag får en trygg og sikker drift.

#### Videre utbygging omkringliggende områder – Reguleringsaker

Fornebu er et utbyggingsområde, og det planlegges prosjekter også på omkringliggende områder til Nansenløkka. Bærum kommune vedtok i 2019 Kommunedelplan 3 for Fornebu (KDP3), hvor det fremkommer hva det legges opp til av samlet utbygging på Fornebu. Nansenløkka ligger i området kommunen i KDP3 har merket for utvikling av "Parken", og grenser på sørøstsiden mot området som utvikles som "Byen". KDP3 § 35.1 angir rammer for utnyttelse (antall m<sup>2</sup> bolig og næring/annet) og gjennomsnittshøyder på de ulike feltene. Det understrekes at KDP3 kan fravikes i fremtidige reguleringsplaner. Hvilken utnyttelse/høyde det til slutt blir på de ulike felt, er bl.a. avhengig av politiske beslutninger. De enkelte felt kan derfor bli utbygget med annen utnyttelse eller høyde enn det som fremkommer av KDP3. I og med at KDP3 angir gjennomsnittshøyder, må det uansett påregnes at noen bygg på hvert felt blir høyere enn det som er angitt som et gjennomsnitt. For nærmere detaljer om KDP3, se Bærum kommune side nettsider. I det følgende gis noen flere opplysninger om hvilke planer som nå foreligger for noen nærliggende felt, men det understrekes at planene kan bli endret.

På tomten som ligger nord-øst for Nansenløkka, felt 9.3, jobber OBOS med å utvikle et boligprosjekt. Tomten er ikke ferdig regulert og ikke ferdig prosjektert. KDP3 angir en gjennomsnittshøyde på 5 etasjer.

Bærum kommune arbeider med utformingen av parken rundt prosjektet Nansenløkka. Endelig utforming er ikke avklart ved salgstidspunktet for Nansenløkka Kvartal 4.

På andre siden av Forneburingen for Nansenløkka ligger feltene 8.9A og 8.9B. Her er det iht. KDP3 planlagt etablert offentlig tjenesteyting, herunder kulturformål og flerbrukshus med kirkerom. Det er også mulighet for at det kan komme en barnehage på en av tomtene. For disse feltene har det også vært oppe ulike forslag til andre formål. Endelig bruk vil bli avklart ved i en senere reguleringsprosess.

Fornebu Senter ligger også på andre siden av Forneburingen. Etter det OBOS er kjent med, verserer det her planer om påbygging i høyden. Det er usikkert om, og ev. når, dette kan skje, og også til hvilken høyde.

På Fornebu sør, som er over endestasjon for Fornebubanen, planlegger OBOS, KLP og Fornebu Sentrum Utvikling (Selvaag) å bygge mer enn 300.000 kvadratmeter bebyggelse fordelt på næring og boliger. Feltene som sammen utgjør Fornebu sør, vil utgjøre et av de urbane tyngdepunktene på Fornebu og er underlagt felles planlegging. Planprogram med byplangrep for Fornebu sør er retningsgivende, og mer informasjon om dette kan leses på kommunens nettsider. Feltene er enda ikke regulert eller ferdig prosjektert. KDP3 angir gjennomsnittshøyde på 7 etasjer, men enkeltbygg kan bli betydelig høyere enn dette (jf. også planprogrammet).

På Storøykilen (felt 9.6) utvikler OBOS ca. 400 boliger, bestående av leiligheter, parkvillaer og rekkehus, i tillegg til torg og fellesarealer. De første boligene vil ferdigstilles andre kvartal 2023.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at skisser i salgsmaterialet som viser omgivelsene utenfor Nansenløkka, må leses med de forbehold som fremkommer av det ovenstående. OBOS tar derfor forbehold om at omkringliggende bebyggelse kan bli annerledes, herunder høyere, enn det disse skissene viser.

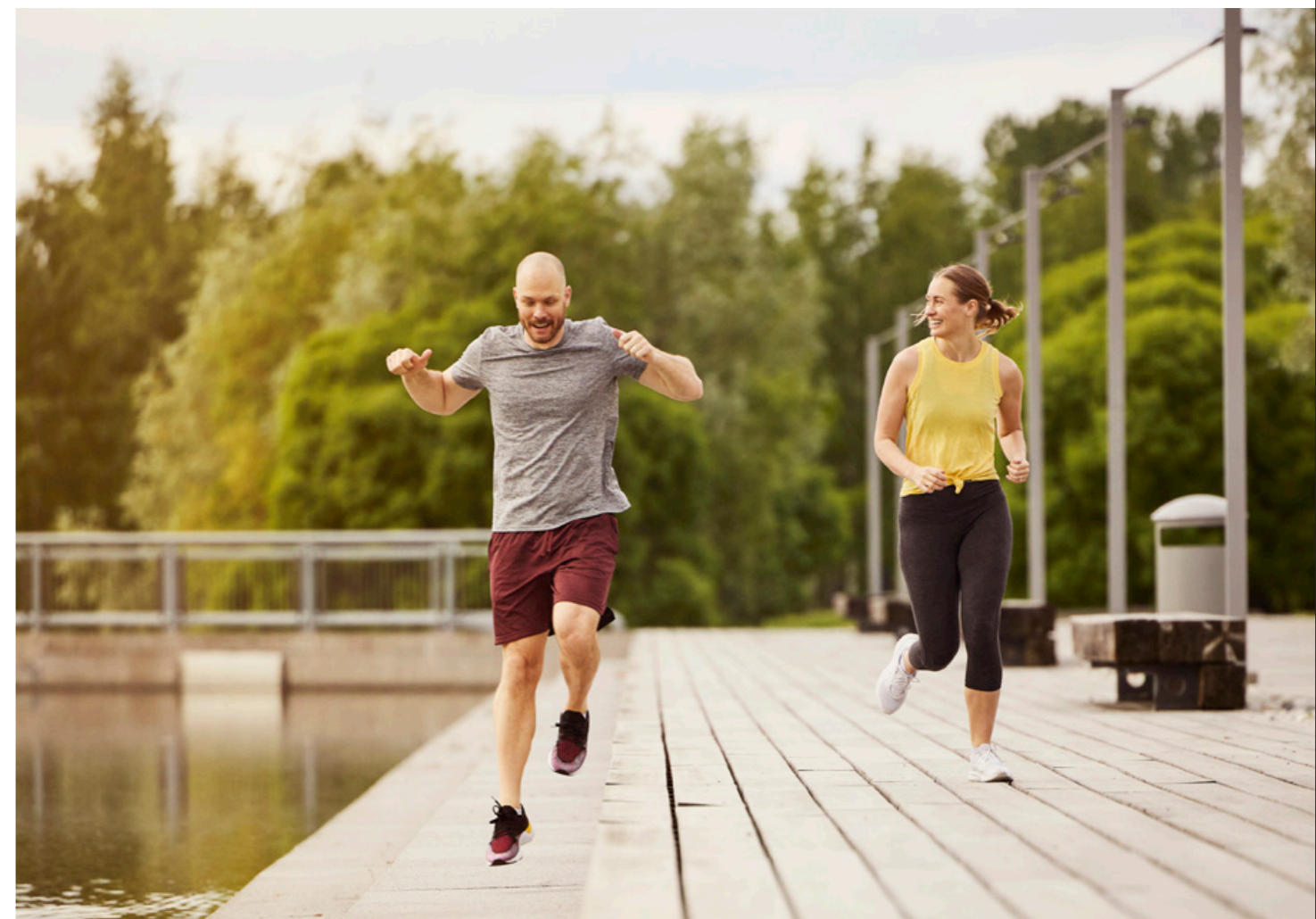
#### Sjøflyhavna

Kilen Sjøfly har utøvet sjøflyaktivitet i vel 100 år og er Norges største sjøflymiljø. Sjøflyhavna ligger på Lilløya og er en yndet attraksjon for turgåere og familier. Iblant kan man både se og høre flyene fra Nansenløkka.

Det meste av inn- og utflyging foregår over sjøen vestover, men ved østlig vind vil avgang kunne skje over bebyggelsen på Fornebu, og vil medføre kortvarig flystøy. Det flys kun i sommersesongen, som er fra midten av april til midten av oktober, som regel ettermiddager og helger.

#### Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpsbekreftelse

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



Følgende dokumenter er en del av kjøpekontrakten

- Kjøpekontrakt
- Prospekt
- Prisliste
- Kontraktstegning
- Reguleringsplan og -bestemmelser
- Forslag til driftsbudsjett for borettslaget
- Utkast til vedtekter
- Grunnboksutskrift
- §12 Garanti
- §47 Garanti
- Informasjonsskriv om skjeggkre
- Bustadoppføringslova

Blanko kjøpekontrakt med vedlegg kan utleveres av prosjektselger.

## Forklaring på arealbegreper

<b>BRA-i</b>	Internt bruksareal
<b>BRA-e</b>	Eksternt bruksareal
<b>BRA-b</b>	Innglasset balkong
<b>TBA</b>	Terrasse- og balkongareal
<b>SUM BRA</b>	Sum av BRA-i + BRA-e + BRA-b

# 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 prosjektbeskrivelse 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 februar 2024.

### Prosjektseiger

Jenny Grüner Brinch  
jenny.brinch@obos.no  
Tlf: 975 96 416

Erik Tharaldsen  
erik.tharaldsen@obos.no  
Tlf: 414 71 801

### Salg ved

OBOS Fornebu AS  
Forneburingen 252  
1364 Fornebu

22 86 55 00  
prosjektsalg1@obos.no  
Org.nr. 982 366 879

### Utbygger

Nansenløkka Utvikling K3-K6 AS

### Entreprenør

Skanska Norge AS

### Arkitekt

Dyrvik Arkitekter AS  
Sweco Arkitekter AS

### Foto og illustrasjoner

Charlotte Wiig  
Getty  
Hilde Kvivik Kavli  
Julie Hrncirova  
Nadia Frantsen  
Negativ\_va  
RIFT  
Rune Kongsro  
Unsplash  
Lars Petter Pettersen

### Design

Schjærven Reklamebyrå

### Nettside

obos.no/nansenlokka



