

# INGEBORGS HAGE BORETTSLAG



Illustrasjon

# INGEBORGS HAGE BORETTSLAG

3 stk moderne og trivelige tomannsboliger med alt på et plan.

## **Boligene vil inneholde:**

1.etg.: vindfang, separat wc, 2/3 soverom og kjøkken/stue med utg. til enkel markterrasse.



Illustrasjon

## **BETONG- OG MURERARBEIDER**

Såler og ringmurer utføres i EPS element m/ armert betong. Gulv på grunn isoleres iht. tekn. fors. og støpes. Våtrom utføres i henhold til gjeldende forskrift.

## **YTTERVEGGER**

Liggende kledning beiset 1 strøk eller tilsvarende. Yttervegger bygges etter gjeldende krav i Tek. Som innvendig kledning på yttervegger benyttes gipsplater som sparkles og males (K2 standard).

## **INNERVEGGER**

48x98 mm bærende reisverk,

36x68 mm reisverk for øvrig.

Som kledning på innervegger leveres gipsplater som sparkles og males.

Bad leveres med fliser på gulv og baderomspanel på vegger (Type Fibo hvite i fortissimo serien).

## **YTTERTAK**

Taket tekkes med betongtakstein, og bygges opp ihht. teknisk forskrift.

## Prospekt

### HIMLING

Leveres med ferdig behandlet himlingsplate 0,6x1,2 m (Hunton antik)

### TAKKONSTRUKSJON

Tak bygges med prefabrikkert takverk og bygges og isoleres ihht. Teknisk forskrift. Himlingene plates med trefiber takplater antik. Noen av himlingen vil bli nedforet for fremføring av ventilasjon og lignende.

### VINDUER/TERRASSEDØR

Det leveres vinduer/terrasse-dør med energiklassifisering ihht. teknisk forskrift. Alt leveres ferdig behandlet fra fabrikk hvitmalt, Inkl. foringer og listverk.

### INNERDØRER

Hvit glatt dørbblad i malt karm, inkl. foringer og listverk.

### YTTERDØR

Ytterdør med glass (Hovdeby e.l) ferdig malt, hvit fra fabrikk, komplett med låser og beslag. Hvitmalte foringer og listverk

### LISTVERK:

Gulvlister: slett hvit 9\*58mm. Dør og vinduslister: 9x58 leveres hvitmalt. Taklist: skyggelist 34mm hvitmalt.

### KJØKKEN/GARDEROBE

Kjøkken/garderober inkludert montering er medtatt til en verdi av kr 48 000 kr inkl. mva. Hvitevarer er ikke inkludert.

### VENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

### BLIKKENSLAGER- ARBEIDER

Takrenner, takhatter og vindusbeslag leveres i plastbelagt stål.

## Prospekt



Illustrasjon

### RØRLEGGERARBEIDER

Utvendige og innvendige rørleggerarbeider er inkludert.

Innvendig stoppekran monteres i fordelingsskap på bad. Vannledninger, rør i rør system fra innvendig stoppekran.

Brannslukningsapparat/Hus-brannslange leveres.



## Prospekt

### UTSTYR VVS GENERELT

#### Kjøkken 1 etg.

- Oras Saga kjøkkenbatteri med kran klargjort for oppvaskmaskin.
- Tilkobling av benk.
- Watersafe ventil med følerledning under oppvaskmaskin.
- FMM frostfri utekran.

#### Bad

- Porsgrund Trevi Basic klosett med sete og kran.
- GB Nautic termostat dusjbatteri med dusjgarnityr.
- 90x90 Imber dusjløsning i klart glass og krom profiler.
- Linn 120 Hilde møbel i hvit høyglans med porselen servant topp, 120 speil med alu rammer og LED belysning.
- Tilkobling av servant med Oras Saga servantbatteri.
- Kran og avløp til vaskemaskin.
- Pili sluk i gulv ved dusj.

#### Teknisk «Bod».

- Inntil 200 liter Oso/Høyax bereder.
- Fordelerskap vann.
- 6 kg. Pulver
- Gasstett sluk i gulv eller annen godkjent løsning.



Illustrasjon

## Prospekt

### ELEKTRO- INSTALLASJONER

Anlegget leveres ihht. gjeldende forskrift NEK 400. Punktene plasseres etter nærmere avtale med installatør og kunde.

Sikringskap monteres på egnet sted.

### UTSTYR ELEKTRO GENERELT

Utelampe ved hovedinngang,. Det monteres varmeovner i stue, kjøkken, soverom.

Varmekabler på bad. Røykvarsler ihht. forskrift.

### TELEFON OG TV KABEL

Det leveres datapunkt for tv tilkobling via fiber el.l

### MALERARBEIDER,

Utvendig kledning leveres ferdigbehandlet med et strøk fra fabrikk og behandles ikke ytterligere.

Vegger innvendig leveres malt i en lys farge etter k2 standard.

Alt listverk leveres hvitmalt fra fabrikk med synlig spikring (overmaling av listverk er ikke med som standard).

### GULV

Parkett eik cotton/ eller pergo longplank moderne grå eik på gulv i stue, kjøkken, gang, soverom, vindfang og innvendig bod.

Bad/vaskerom leveres med varmekabler og flislagt gulv.

### UTVENDIG

Uteområdet leveres ferdig tilsådd. Veier, plasser og carporter asfalteres. Det legges heller ved terrasse.

### DIVERSE

Bygget er forsikret i byggeperioden.

Utvendig boder har gulv av betong, isolert i grunnen. Utvendig bod er ikke isolert. Det leveres boddører med lås og beslag.

Det leveres postkasser og husnummerskilt.

Det leveres stålpipe med tilluft og ildsted (Contura 810).

Boligene blir "byggvasket" ved overlevering, hvorpå en ekstra rengjøring må påregnes ved innflytting.

Boligene leveres etter gjeldende forskrifter ihht. TEK 2017

Det tas forbehold om mindre tekniske endringer.

Det henvises til romskjema for spesifikk beskrivelse av hvert enkelt rom

Alle produkter som er behandlet hvite fra fabrikk leveres i NCS S0502Y hvis ikke annet er angitt.

## Tomt/tomteareal

Tomten er en festetomt med årlig festeavgift til opplysningsvesenets fond.

Festeavtalen overføres borettslaget ved innflytting. Årlig festeavgift er pt 18 000 kr.

Uteområdet leveres ferdig tilsådd. Veier, plasser og carporter asfalteres. Det legges heller ved terrasse. Illustrasjonene er veiledende for opparbeidelse, men det må forventes endringer.

## Prospekt

Tomten disponeres av borettslagaene iht. vedtekter.

Utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt, og overtakelsesforretning på disse arealene avholdt, etter overtakelse av leiligheten dersom gjenstående byggeaktivitet eller årstid tilsier dette. Dersom de utvendige arealene ikke er ferdigstilt ved overtagelse kan kjøper holde tilbake 3% av kjøpesummen på meglers klientkonto dersom annet beløp ikke er avtalt. Ev. gjenstående arbeid skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid.

## Parkering

Alle boligene vil få mulighet til å velge carport (med mulighet for liten bod i bakkant) som opsjon/tilvalg. Det blir en p plass for hver boenhet og noen felles gjesteparkeringer på borettslagets tomt.

## Internett/TV

Det leveres internett via fiber med mulighet for tv løsning via valgt leverandør.

## Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

## Oppgjør

10% av den totale kjøpesummen innbetales meglers klientkonto ved signering av kjøpekontrakt etter at vedtak om byggestart er gjort og selger/utbygger har stilt nødvendige garantier. Forskuddet skal være fri egenkapital og det kan ikke tas pant i den kjøpte leiligheten for forskuddsbeløpet. Resterende innskudd, samt omkostninger, andelskapital og ev. regning for tilleggsarbeider innbetales meglers klientkonto innen overtagelse. Ved overtagelse overtas andelens fellesgjeld. Alle innbetalinger fra kjøper blir stående på meglers klientkonto inntil overtagelse, alternativt kan selger kreve beløpet utbetalt fra megler mot å stille garanti ihht. bustadoppføringslovas §47. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt er stilt og til selger etter at garantien er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst på kjøper

## Borettslaget

Boligene vil organisere under Ingeborgs hage borettslag. Porsgrunn boligbyggelag vil sørge for stiftelse av borettslaget, sørge for tinglysning av fellesobligasjon for innskudd og fellesgjeld, avholde generalforsamling slik at borettslaget kommer i ordinær drift og senere være borettslagets forretningsfører.

## Vedtekter

Det blir utarbeidet et utkast til egne vedtekter for borettslaget før innflytting.

## Dyrehold

Det er ikke fastsatt regler for dyrehold i borettslaget. Når borettslaget er etablert og i drift vil det være opp til borettslaget å etablere evt. regler for dyrehold. Dyr man har ved innflytting vil bli akseptert.

## Utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

## Forsikring

Hele byggeprosjektet vil bli fullverdiforsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført leiligheten, jf. bustadoppføringslova § 13 siste ledd. I brann- eller annet skadetilfelle, tilfaller erstatningssummen selger, som snarest mulig plikter å gjenopprette skaden.

Etter overtakelse skal borettslaget tegne egen forsikring for bygningene som inngår i borettslaget. Selger skal se til at borettslaget har tegnet slik forsikring før han avvikler sin forsikring. Kjøper tegner egen innbo- og løsøreforsikring fra overtakelse.

## Forbehold

Selger tar forbehold om at det må selges 3 av 6 enheter før byggestart kan besluttes, samt at tilfredsstillende finansiering oppnås. Videre tar selger forbehold om at det oppnås nødvendige offentlige godkjenninger for prosjektet slik det er presentert og i tråd med selgers planer. Det tas også forbehold om at det før oppstart er en realistisk økonomisk situasjon i prosjektet.





Forbeholdene skal være avklart eller slettet innen 31.02.2022. Dersom overnevnte forbehold ikke er avklart innen fristen kan selger velge å ikke realisere prosjektet.

Ved eventuell senere avklaring/beslutning om byggestart endres ferdigstillestidspunkt/innflyttingstidspunkt tilsvarende. Kjøper kan innen en uke etter 31.02.2022 skriftlig trekke seg fra avtalen dersom ikke selger har avklart/slettet sine forbehold.

Dersom selger gjør forbehold gjeldende eller forbehold ikke er slettet innen fristen slik at kjøper velger å trekke seg, skal selger tilbakebetale forskuddsbeløpet inklusive opptjente renter. Utover dette har partene intet økonomisk ansvar overfor hverandre.

## Øvrige forbehold

Selgeren skal levere arbeidet med normal håndverksmessig kvalitet. Selger er ikke ansvarlig for mangler som har sin årsak i normal krymping av betong, treverk eller plater og derav påfølgende sprekkdannelser og riss i tapet, maling, parkett eller lignende.

Selger tar forbehold om at insekter/smådyr som maur og skjeggkre kan forekomme i

## Prospekt

boligen, og tar ikke ansvar for dette.

Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, møblerte plantegninger m.m. er kun av illustrativ art og ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen. Det kan dermed ikke anses som en nøyaktig fremstilling av endelig leveranse, innredning eller eksakt plassering i terreng.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at illustrasjoner av fasade og interiør ikke fremstiller omgivelser og utsiktforhold riktig.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boliger. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse m.m. før avtale om kjøp inngås.

Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke og det vil derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen.

Alle opplysninger i denne salgsoppgaven er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at dette ikke i vesentlig grad forringe prosjektets eller boligens kvalitet.

Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser eller andre offentlige tillatelser.

Slike endringer vil ikke være en mangel og kjøper aksepterer, uten krav på prisavslag eller erstatning.

Utbygger har rett til å foreta endringer med hensyn til konstruksjon, materialvalg, innredningsvalg, fargevalg og arkitektoniske og tekniske løsninger herunder mindre endringer av planløsninger/areal eller lignende.

Det tas spesielt forbehold om endringer og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for plassering av sjakter og kanaler, herunder innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene. Det kan dermed være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt markedsmateriell og byggebeskrivelsen vil byggebeskrivelsen ha forrett og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det vises for øvrig til salgstegninger og kjøpekontrakt med vedlegg.

Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for eksempelvis møbelbestilling, både fordi endringer vil kunne forekomme og fordi målestokkavvik vil kunne forekomme ved trykking/kopiering.

Ved endring i lov eller forskrift, nye offentligrettslige krav eller vedtak som regulerer forhold knyttet til selgers ytelse og det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer på bakgrunn av dette, plikter selger å så langt det er praktisk mulig, informere kjøper om slike endringer.

Det gjøres oppmerksom på at opparbeidelse av utvendige arealer ikke er detaljprosjektert.

## Prospekt

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for alle usolgte enheter uten forutgående varsel til øvrige kjøpere. Videre tas forbehold om å leie ut usolgte enheter.

Ved kjøpers overtagelse av bolig tar selger forbehold om å kunne velge å gi kjøper borettsrett uten å overføre andelen jf. Borettslagslovens § 2-13 andre ledd. Borettsretten skal registreres i grunnboka. Dersom borettsrett overtas etter nevnte bestemmelse skal andelen overføres senest to år etter at første borettsrett i borettslaget er overtatt. Borettsrett gir kjøper full råderett over boligen men ikke stemmerett på generalforsamling før andelen er overført.

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.

## Salg av kontrakts posisjon

Kontrakts posisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr med kr. 30.000,- inkl. mva.

Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i ev. markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers samtykke.

## Felleskostnader inkluderer

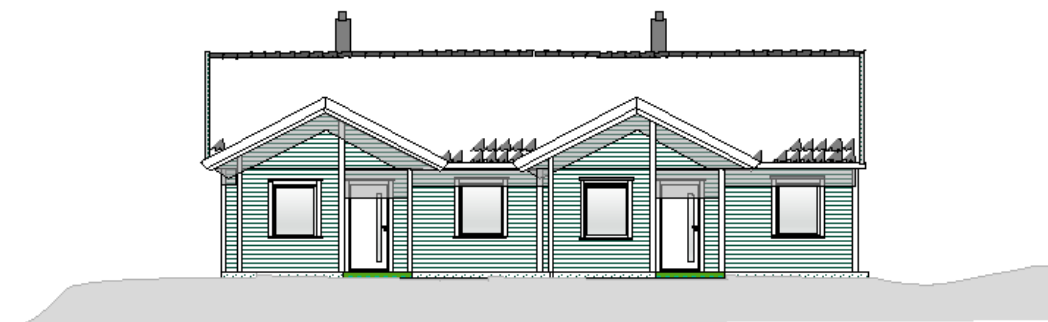
Felleskostnadene er tenkt å inkludere bla.: kommunale avgifter, bygningsforsikring, TV/internett, løpende drift og vedlikehold av bygningene, fellesarealer og utearealer mm.

Foreløpig plantegning

## Prospekt



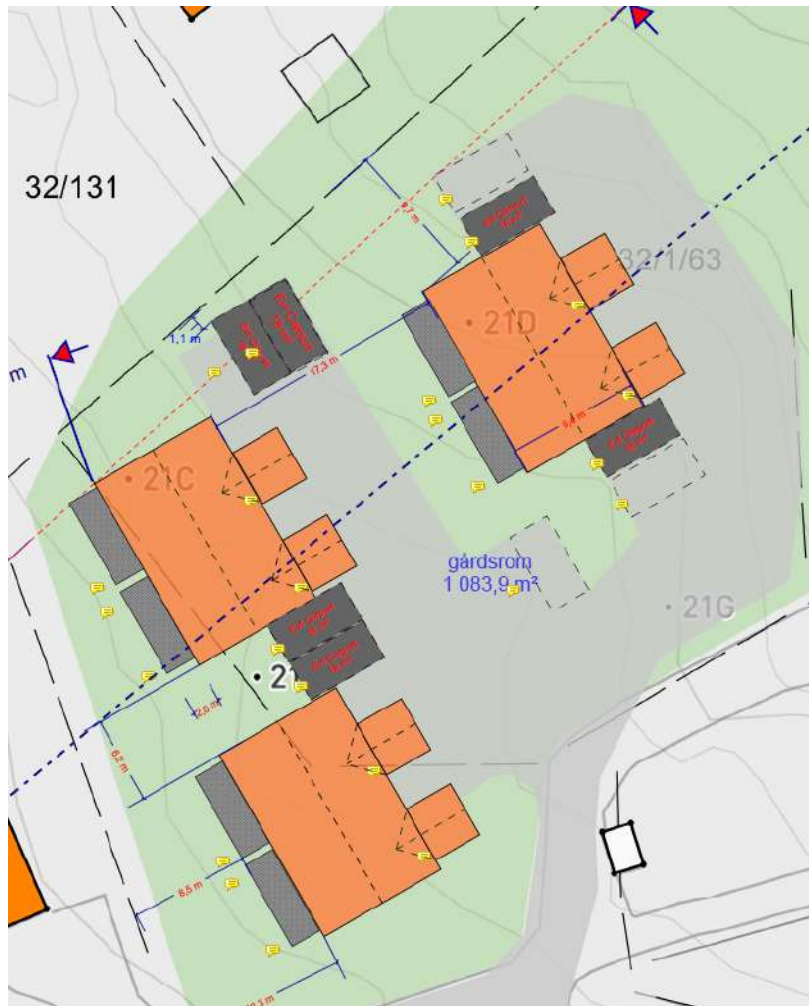
## Foreløpig fasade



## Foreløpig sit plan



## Prospekt



**Se prislister for priser**

Ta Kontakt for visning, møte eller mer informasjon om prosjektet.





## NORDBOHUS SKIEN - PEAB

Nordbohus Skien - Peab har dyktige folk med lang erfaring innen boligbygging. Vi er et heleid datterselskap under Peab, som også eier Telemark og Vestfold entreprenør. Hus og Hyttebygg har eksistert siden 1966 under samme navn og har siden 2006 vært et datterselskap av TVE. I 2011 ble begge selskapene kjøpt opp av Peab og har siden da hatt samme organisasjonsform. Vi utfører nybygg som eneboliger, tomannsboliger, rekkehus og leilighetskompleks. I tillegg har vi ledige tomter rundt omkring.

Våre faste ansatte tømrere har fokus på kvalitet og tar kundens behov på alvor. Det er svært viktig for oss at kundene blir ekstra godt fornøyd, slik at de anbefaler oss til nye kunder. På den måten har vi et godt fundament for fremtiden. Vi tar hånd om hele byggeprosessen - fra første spadetak, til nøkkelen står klar i døra. Koordinering av andre fagområder som rørlegger, flislegger og elektriker, skjer gjennom våre ansatte byggeledere.

*Vi har flyttet inn i nye lokaler.  
Du finner oss i Infanterivegen 16 i 5. etasje.*

Har du egen tomt, kan vi hjelpe deg med en bolig fra vårt vårt innholdsrike eneboligkonsept. Huset kan selvfølgelig også tilpasses etter dine ønsker. Hos oss får du totalpris på arbeidet som skal gjøres. Kontakt oss for en uforpliktende samtale og påfølgende pristilbud/- overslag. Vi ser på mulighetene sammen.

**Ansvarlig selger/utvikler**  
**Ripegut Eiendom**  
Kjell Åge Ripegut  
930 87 090  
kripegut@online.no

**Entreprenør: PEAB AS**  
**Kontaktperson:**  
**Thomas Høiseth**  
Salgs- og avdelingsleder  
Nordbohus Skien  
Peab AS  
Region Telemark Vestfold Buskerud

