



Parkleiligheter i det grønne

**Salgstrinn 3**

Sundland, Drammen

**PROFFEN  
HAGE  
BY**



Bane NOR Eiendom er en ledende aktør innen bærekraftig by- og stedsutvikling i Norge. Som landets fremste knutepunktutvikler skaper vi attraktive områder med boliger og næringsbygg der kollektivtilbudet står i sentrum. Vår unike tilnærming sørger for at skog, matjord og naturmangfold bevares, samtidig som vi tilrettelegger for en grønn og bærekraftig hverdag.

Med solid erfaring, en omfattende tomtebank og et dedikert utviklingsteam, er vi stolte av å bidra til levende byer og tettsteder – der flere velger tog, buss, sykkel eller gange fremfor bil. Sammen med lokale partnere leverer vi moderne prosjekter som forener samfunnsansvar og kommersiell verdi.

## INNHold

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Velkommen til Proffen Hageby | 4  |
| Grønne forbindelser          | 6  |
| Sundland verk                | 10 |
| Parken                       | 12 |
| Kvaliteter og sjarm          | 16 |
| Inspirert av omgivelsene     | 22 |
| Oppsumert                    | 26 |
| Etasjeplaner                 | 28 |
| Plantegninger                | 30 |
| Leveransebeskrivelse         | 78 |
| Faktdokument                 | 84 |
| Kontakt                      | 90 |



## // VELKOMMEN TIL DET GRØNNE

Opplev våre nye parkleiligheter, inspirert av det vakre parkanlegget som blir hjertet i Proffen Hageby. Her vil tre stilrene lavblokker omkranses av en frodig park med rik beplantning, noe som gjør Proffen Hageby til et utsøkt og innbydende sted å bo.

Proffen Hageby er en ny og levende bydel som kombinerer grønne omgivelser med kort vei til alt av service- og fritidstilbud, bare en kort sykkeltur unna. Her bygges det boliger som legger til rette for et nabolag preget av fellesskap og trivsel.

De frodige uteområdene innbyr til rekreasjon, aktivitet og sosialt

samvær, mens de moderne, funksjonelle hjemmene gjør hagebyen til et godt sted å bo.

Visjonen bak Proffen Hageby er å skape et moderne fellesskap; et sted hvor du kan nyte ditt eget hjem og samtidig være en del av et større, inkluderende miljø.



Illustrasjonsbilde Bygg D, kan avvike fra endelig leveranse.



Proffen Hageby er oppkalt etter Professor Christen Smith, som var en anerkjent botaniker født i Drammen i 1785.

Nå vokser en ny hageby fram langs Professor Smiths Allé, formet i botanikerens ånd. Med rikelig med planter, trær og grønne lunger – til glede for beboere, forbipasserende og besøkende.

Det er Bane NOR Eiendom som har regien når Proffen Hageby nå skal utvikles med 300 boliger og offentlig og privat tjenesteyting. En godt gjennomtenkt arealbruk skal bidra til å oppnå ambisjonen om en ny og grønn bydel på Sundland.

## // GRØNNE FORBINDELSER

### Urban beliggenhet, med fokus på grønn mobilitet.

Vi i Bane NOR Eiendom ser for oss et Sundland der mennesker velger det grønne – ikke fordi de må, men fordi det føles naturlig. Fra Proffen Hageby og resten av det fremtidige nabolaget skal det vokse frem et byområde som setter fotgjengere, syklister og bynatur først.

Her går grønne korridorer som livsårer gjennom nærområdene: Fra Sundland til Strømsgodset kirke og til Union eller gjennom den nye Smithestrøm park, og videre til Strømsø. Disse forbindelsene er mer enn bare snarveier – de er en del av hverdagen, steder man beveger seg gjennom, og rom for rekreasjon, møteplasser og natur.

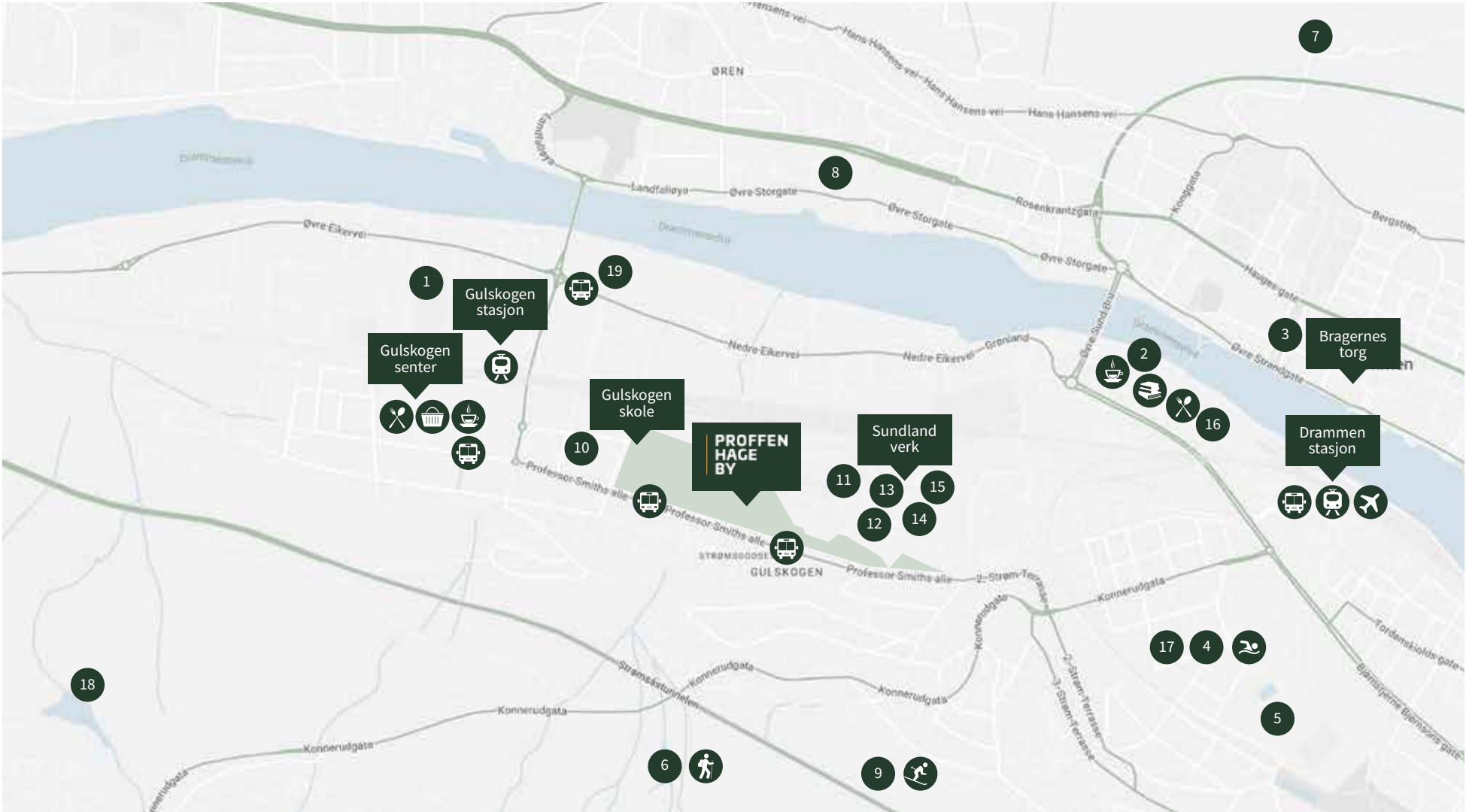
De er en del av hverdagsreisen, på vei til jobb eller hjem.

Vår visjon er en bydel der bilen er valgfri, ikke nødvendig. Et sted hvor barn kan gå trygt til skolen, hvor du kan sykle til jobben, handle på vei hjem – og alltid kjenne at du er nær det grønne og det urbane.

Sundland skal være en modell for fremtidens byutvikling: tett, tilgjengelig og bærekraftig. Et sted som viser hvordan gamle industriområder kan få nytt liv – med natur, historie og hverdagsliv i balanse.







- |                                |                               |                      |                              |
|--------------------------------|-------------------------------|----------------------|------------------------------|
| 1 Strømsgodset treningsarena   | 6 Pukerudlinna, motbakkeløype | 11 Adrenalin         | 16 Moov treningssenter       |
| 2 Universitetet og Union Scene | 7 Spiraltoppen - turområde    | 12 Talentgården      | 17 Drammen Turnforening      |
| 3 Drammens Teater              | 8 Lekeland                    | 13 Attic dansestudio | 18 Vannverksdammen badeplass |
| 4 Drammensbadet                | 9 Drammen Slalåmklubb         | 14 Montesorri        | 19 Gulskogen gård            |
| 5 Marienlyst Stadion           | 10 CrossFit Drammen           | 15 Akademiet         |                              |



Elveprominaden

#### AKTIVITETER

- Mange turmuligheter i området
- Kort vei til Drammensbadet, Gulskogenhallen og Strømsgodset IFs gressbane
- Talentgården på Sundland verk med fotballhall
- Tre dansestudioer
- Haukåsløypa slalombakke

#### SERVICETILBUD

- Gangavstand til Meny, Kiwi og Rema 1000
- Gulskogen kjøpesenter har 120 butikker
- Drammen sentrum med Union Brygge, Drammens Teater og Bragernes Torg/shopping ligger i gangavstand via Ypsilon-broen

#### BARNEHAGE, SKOLE OG UNIVERSITET

- Nabolaget har flere gode barnehager
- Gangavstand til Gulskogen skole, Rødskog skole, Drammen Montessori-skole, Marienlyst skole og Danvik skole
- Papirbredden – Drammens kunnskapspark ligger rett ved elven og har universitetet, bibliotek, bokhandel, karrieresenter og et dynamisk innovasjonsmiljø

#### OFFENTLIG TRANSPORT

- Bussholdeplass i Professor Smiths Allé
- Gangavstand til Gulskogen togstasjon
- Kort vei til Drammen stasjon



## // SUNDLAND VERK – HISTORIE OG FREMTID MØTES

Sundland, med sin stolte industrihistorie, skal over tid bli et levende og bærekraftig nabolag med næringsliv, kultur, rekreasjon og fremtidige boliger.

Å bo på Sundland er mer enn å flytte inn i en ny bolig, det er blant annet å bli en del av Sundland Verk - Drammens nye byområde. Sundland Verk består i dag av 13 historiske bygninger, som allerede nå - og i løpet av de neste tiårene skal fylles med nytt innhold.

Med etablerte skoler som Akademiet og Montessori, og en ny ungdomsskolelinje med fotballfordypning i samarbeid mellom Akademiet og Talentgården, styrkes tilbudet for barn og unge på Sundland Verk. Sammen med spennende bedrifter og fellesskapsarenaer i rask utvikling, legger Sundland Verk til rette for et sterkt lokalmiljø – trygt, sosialt og fremoverlent. Sammen med naboer, ildsjeler og samarbeidspartnere skapes ett bærekraftig nabolag hvor det er godt å bo, jobbe og leve.

Nye tilbud er allerede under utvikling: Sundland Medisinske Senter for å gi nabolaget og bydelen et helsetilbud med leger, tannleger, kiropraktorer, fysio. m.m.

Sundland Mat og Drikke utvikles som en ny møteplass med matopplevelser fra Svensfejaset. Det jobbes også med etablering av studiokontorer, som gir kreative og små virksomheter rom for å vokse. I tillegg er det planer om dagligvaretilbud – en viktig brikke for å gjøre hverdagen enkel for de som bor her.

Det er allerede gjennomført flere arrangementer på Sundland Verk, og det vil i fremtiden være et områdesentrum hvor det skjer noe hele året. Her kan du ta med barna på familiefestivaler, starte dagen med kaffe fra lokal kafé, levere barna i Talentgården og Attic, og trene på utendørs- (Omnigym) eller innendørs treningssenter. Du har kort vei til kreative verksteder, kulturarrangementer og gode måltider – og et mangfold av tilbud som gjør nabolaget levende, omgitt av verdsatt arkitektur, estetikk og grønne lunger.

Les mer om utviklingen av Sundland Verk på [sundlandverk.no](http://sundlandverk.no)





## // PARKEN – HJERTET I PROFFEN HAGEBY

Rett utenfor døren venter parken – et grønt fristed for store og små. Ta med middagen ut, les en bok, lek med barna eller barnebarna, inviter venner eller møt gode naboer. Her finner du allerede etablerte lekeplasser, gang- og turstier, samt et vakkert parkområde. Parken er utformet med sosiale møteplasser, som gjør Proffen Hageby til et levende og hyggelig nabolag for alle aldersgrupper.



Avvik fra illustrasjonen kan forekomme.





BUSKER

- Acer japonicum 'Aureum' JAPANLØNN
- Acer Japonicum 'Aureum' PLATINUM
- Acer Platinum 'Atropurpureum' JAPANSK BLODLØNN
- Aronia melanocarpa SVARTSURBÆR
- Buddleja davidii 'Tovelil' HØSTSOMMERFUGLBUSK
- Carpinus betulus AGNBØK
- Dasiphora fruticosa 'Fridhem' BUSKMURE
- Fargesia murielae 'Jumbo' BAMBUS
- Microbiota decussata 'Sibirteppe' SMÅBIOTA
- Potentilla fruticosa 'Lovely pink' BUSKMURE
- Prunus pumila KRYPKIRSEBÆR
- Rhododendron 'Janet blair' ALPEROSE
- Rhododendron 'Junifeuer' ALPEROSE
- Rhododendron 'Roseum Elegans' ALPEROSE
- Ribes nigrum 'Ben Tron' SOLBÆR
- Ribes rubrum 'Rød Hollandsk' RIPS
- Ribes uva-crispa 'Gul Hinnonmäkii' STIKKELSBÆR
- Spiraea betulifolia 'Tor' BJØRKEBLADSPIREA
- Spiraea japonica 'Little Princess' JAPANSPIREA
- Stephanandra incisa 'Crispa' KRANSTOPP
- Symphoricarpos 'Arvid' SNØBÆR
- Syringa josikaea 'Rå' UNGARNSYRIN
- Taxus x media 'Adams' HYBRIDBARLIND
- Weigela florida 'Korea' ROSEKLOKKEBUSK

KLATREPLANTER

- Hydrangea anomala KLATREHORTENSIA
- Rosa 'Emelie' KLATREROSE
- Rosa 'Polstjärnen' KLATREROSE POLARSTJERNEN
- Humulus lupulus HUMLE



Hagen som binder sammen leiligheter og rekkehus.



Hagen som binder sammen leiligheter og rekkehus.



TRÆR

- Acer tataricum TATARLØNN
- Aesculus carnea 'Briotii' RØDBLOMSTRET HESTEKASTANJE
- Aesculus hippocastanum HESTEKASTANJE
- Alnus incana GRÅOR
- Betula pendula 'Dalecarlica' HENGEBJØRK (ORNÄSBJØRK)
- Cercidiphyllum japonicum HJERTETRE
- Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet' PARKHAGTORN
- Fagus sylvatica 'Atropunicea' BLODBØK
- Fagus sylvatica 'Atropunicea' BØK
- Magnolia x loebneri 'Leonard Messel' MAGNOLIA
- Malus domestica 'Discovery' EPLE
- Malus domestica 'Katinka' EPLE
- Malus domestica 'Katja' EPLE
- Prunus avium 'Stella' MORELL
- Prunus domestica 'Opal' PLOMMETRE
- Prunus sargentii SARGENTKIRSEBÆR
- Prunus serrula NEVERKIRSEBÆR
- Pyrus communis 'Carola' HAGEPÆRE
- Pyrus communis 'Herrepære' PÆRE
- Quercus robur SOMMEREIK
- Salix euxina 'Bullata' SKJØRPIL
- Sorbus ulleungensis 'Dodong' ULLUNGROGN
- Tilia europaea PARKLIND

STAUDER TIL REGNBED

- Astilbe chinensis 'superba' KINASPIR
- Echinacea purpurea PURPURSOLHATT
- Eupatorium STORHJORTETRØST
- Geranium hybrida jolly bee STORKNED
- Iris pseudacorus SVERDIRIS
- Liatris spicata AKSSØYLEBLOMST
- Monarda didyma HESTEMYNTE
- Persicaria Bistorta officinalis ORMEROT
- Persicaria amplexicaulis BLODSILDREKNE
- Rudbeckia fulgida 'Goldsturm' PRAKTSOLHATT

Plantelisten er ikke endelig og kan endre seg.







Illustrasjonsbilde, kan avvike fra endelig leveranse.

## // KVALITET OG SJARM

**De 43 nye parkleilighetene i Proffen Hageby er byboliger med gjennomgående kvalitet, vakre omgivelser og et særegent arkitektonisk uttrykk.**

De 43 parkleilighetene i Proffen Hageby fordeles på tre elegante lavblokker som omkranser et hyggelig tun med felles parkeringskjeller under bakkenivå. Leilighetene er lyse og solrike, med en bred variasjon fra praktiske 2-roms til romslige 4-roms toppleiligheter med private takterrasser.

Inspirert av nærområdets industrielle arv fra tidlig 1900-tall, har byggene fått et arkitektonisk uttrykk preget av ren geometri, store vindusflater og enkel detaljering. Fasadene domineres av holdbar teglstein, et bærekraftig og vedlikeholdsfritt materiale som eldes med stil. I tillegg tilfører panel av malmfuru på ett av byggene variasjon og dybde.

Proffen Hageby skapes med en kvartalsstruktur der frodige, hage-lignende parker og sosiale møteplasser gir liv til passasjene. Her kan du plukke epler, pærer og plommer – akkurat slik du kanskje husker det fra bestemors hage.

Leilighetene får et moderne og flott preg, med enstavs eikeparkett i oppholdsrom og store fliser på gulv og vegger på bad. Kjøkken leveres av Sigdal eller HTH, med integrerte hvitevarer fra Siemens. Praktiske og gjennomtenkte planløsninger, rause rom og mengder av naturlig lys gjør boligene spesielt trivelige. Alle oppholdsrom vender mot sør eller vest og har store skyvedører som åpner opp til en privat balkong eller terrasse, hvor du kan nyte solen i grønne omgivelser













Utsikt fra parken mot boligene fra tidligere byggetrinn.



Pia Albertson  
M. Arch

## // INSPIRERT AV OMGIVELSENE

Det er sjelden vi får anledning til å utforme nye hjem med så generøse grøntarealer og flotte solforhold som i Proffen Hageby. Dette har gjort hele prosjektet inspirerende og givende fra første dag.

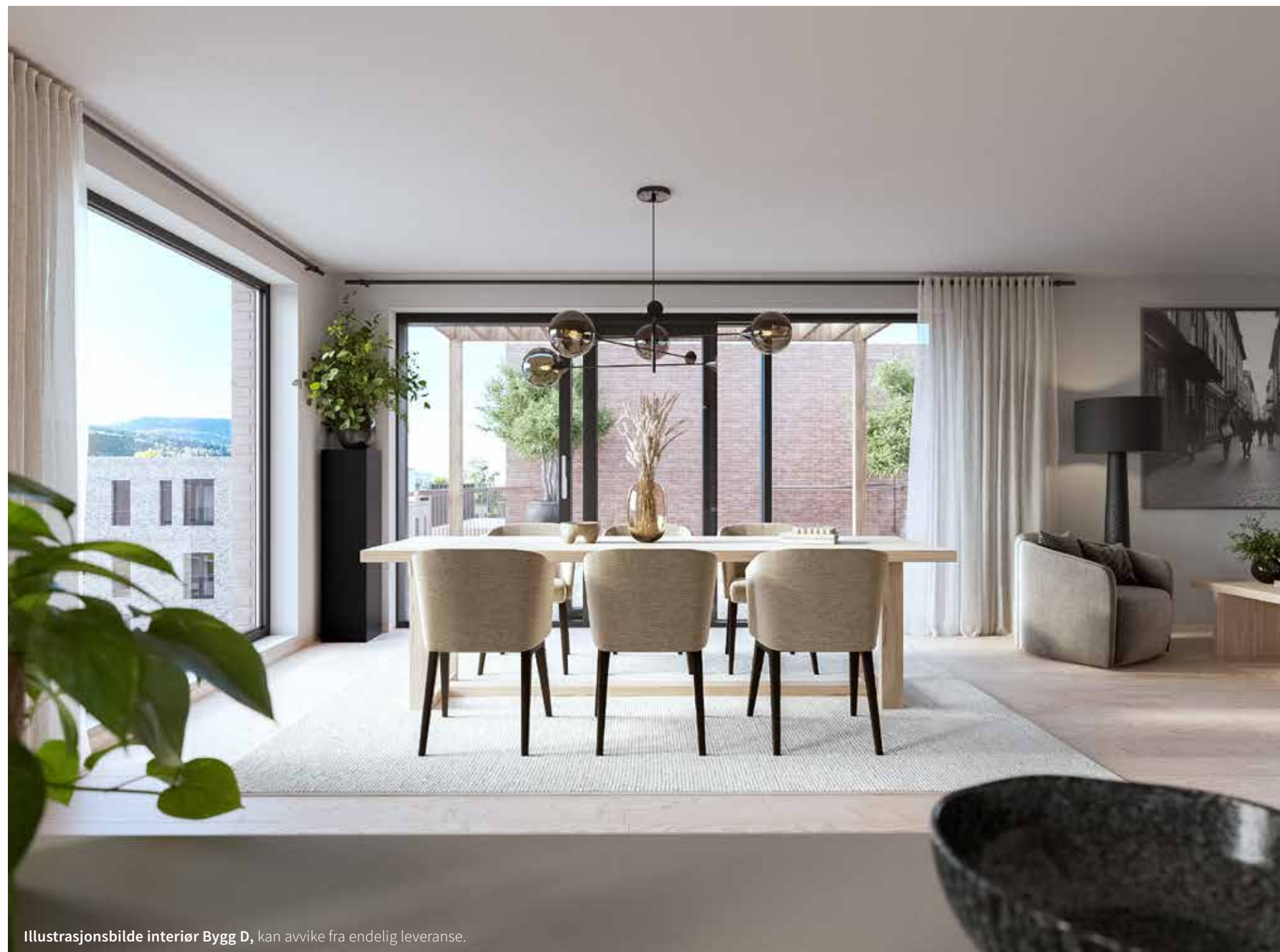
Sammen med utbygger har vi hatt et tydelig mål: å skape boliger som forener det urbane med nærhet til naturen. Proffen Hageby er et sted der omgivelsene gir boligene en unik karakter og identitet – et sted hvor man kan nyte privatliv, samtidig som man føler tilhørighet og fellesskap.

Denne bydelen representerer en spennende kombinasjon av fremtid og historie. Inspirert av området gamle teglsteinindustri fra tidlig 1900-tall, har vi utviklet en arkitektur preget av ren geometri, store vindusflater og enkle detaljer. Tegl er ikke bare et holdbart og vedlikeholdsfritt materiale; det eldes også med en naturlig skjønnhet som varer i hundrevis av år. For å gi hvert tun sin egen identitet,

har vi valgt ulike fargenyanser og tilføyet panel av malmfuru på ett av byggene for visuell variasjon.

De tre lave leilighetsbyggene på 3–4 etasjer skaper et åpent tun som vender mot de grønne områdene i sør og vest. Her forenes det beste av flere verdener: en rolig og skjermet plassering som også er solsiden av prosjektet, med utsyn mot det vakre og frodige uterommet. Solforholdene er nøye gjennomtenkt, med grundige solanalyser for å sikre lysinnfall i alle leiligheter. Alle oppholdsrom er orientert mot sør eller vest og har store skyvedører som åpner opp til private balkonger eller markterrasser, hvor solfylte dager kan nytes i grønne omgivelser.







## // OPPSUMMERT

Det er mange flotte kvaliteter i leilighetene, her er noen av dem:

- Moderne og varierte leiligheter i størrelse og uttrykk
- De større leilighetene kan kjøpe en innvendig biloppstillingsplass i parkeringskjeller.
- Flere toppleiligheter får takterrasse
- Parkleilighetene organiseres som et eget eierseksjonssameie
- Flislagte bad
- Heis
- Balkonger og markterrasser
- Vannbåren gulvvarme
- Moderne kvalitetskjøkken
- Park og bilfritt miljø rundt byggene
- Kort vei til handels- og servicetjenester
- Nærhet til jernbanestasjon
- Gangavstand til byens torg og elveparken



Illustrasjonsbilde interiør Bygg D, kan avvike fra endelig leveranse.



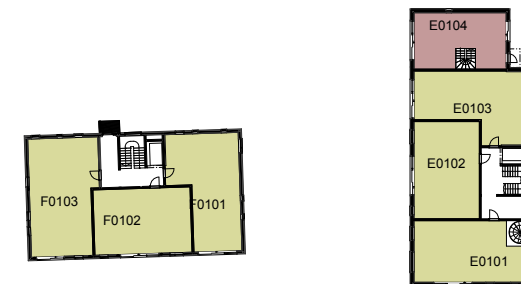
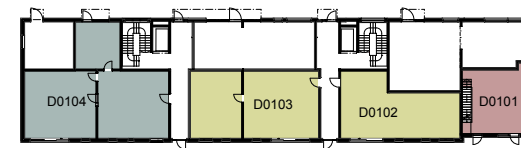
Illustrasjonsbilde, utsikt fra markterrasse i Bygg E, kan avvike fra endelig leveranse.



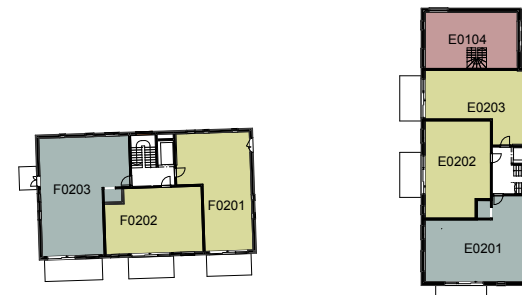
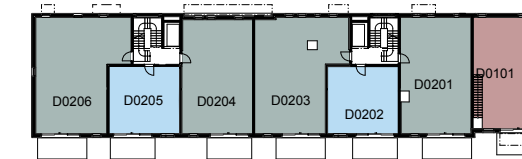
## // ETASJEPLANER

Solid, moderne og med en tidløs stil. Et hjem i Proffen Hageby er summen av kvalitet og nøysomt planlagte detaljer.

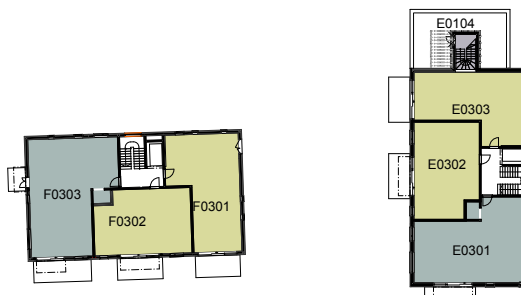
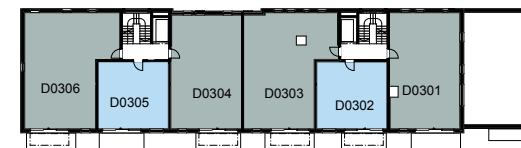
2 - ROMS   3 - ROMS   4 - ROMS   TOWNHOUSE



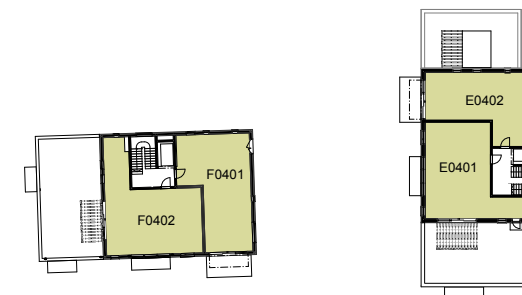
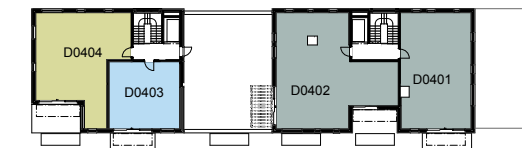
1. ETASJE



2. ETASJE

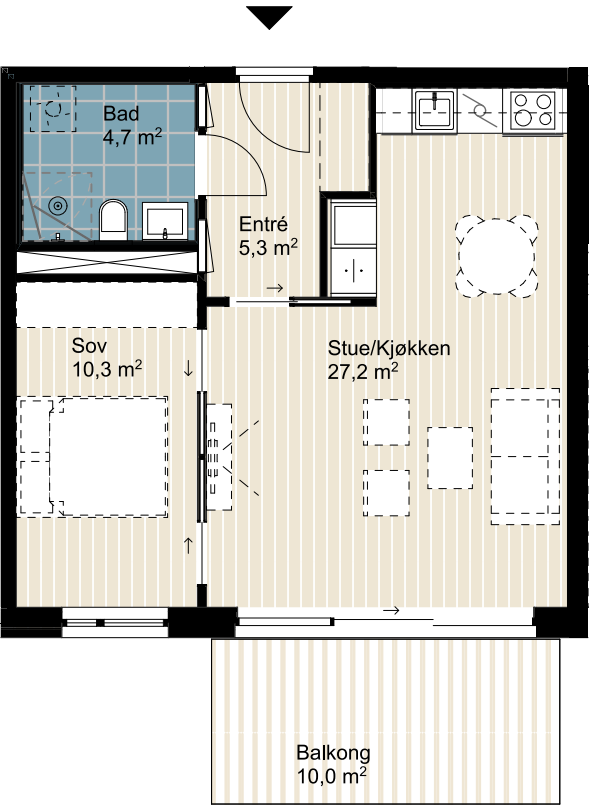


3. ETASJE



4. ETASJE





Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.

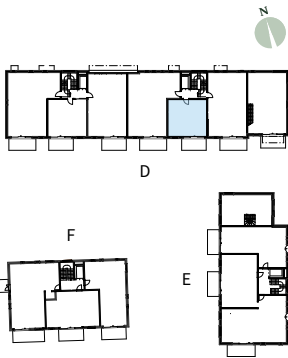


LEILIGHET  
D0202

HUS  
D  
ETASJE  
2

BRA-i  
50,6 KVM

BALKONG  
10,0 KVM





LEILIGHET

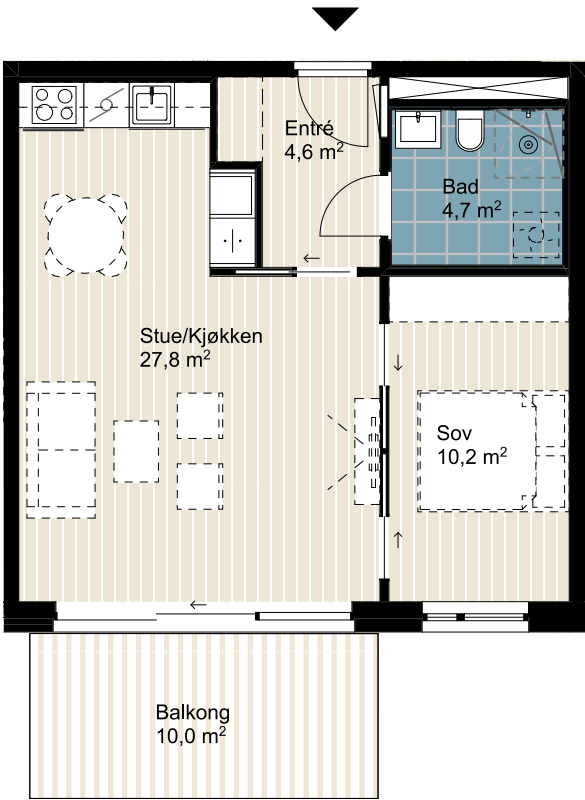
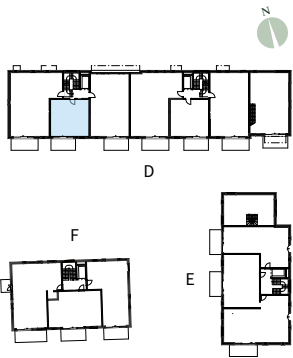
**D0205**

HUS  
D

ETASJE  
2

BRA-i  
50,5 KVM

BALKONG  
10 KVM



MÅLESTOKK  
1:100

Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.

LEILIGHET

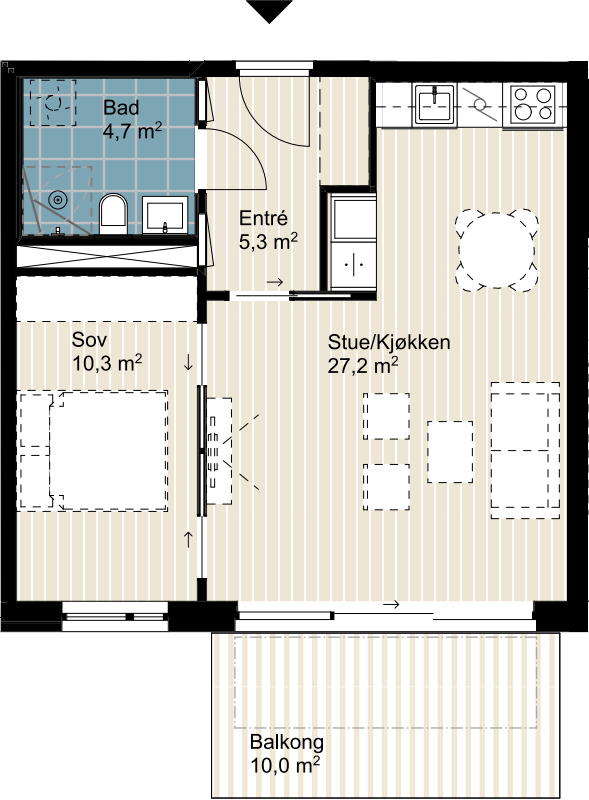
**D0302**

HUS  
D

ETASJE  
3

BRA-i  
50,3 KVM

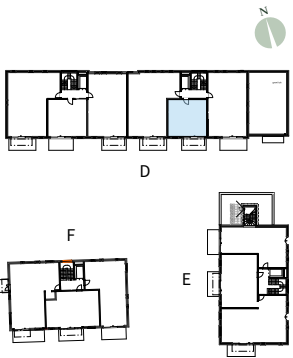
BALKONG  
10,0 KVM



MÅLESTOKK  
1:100

Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.





LEILIGHET

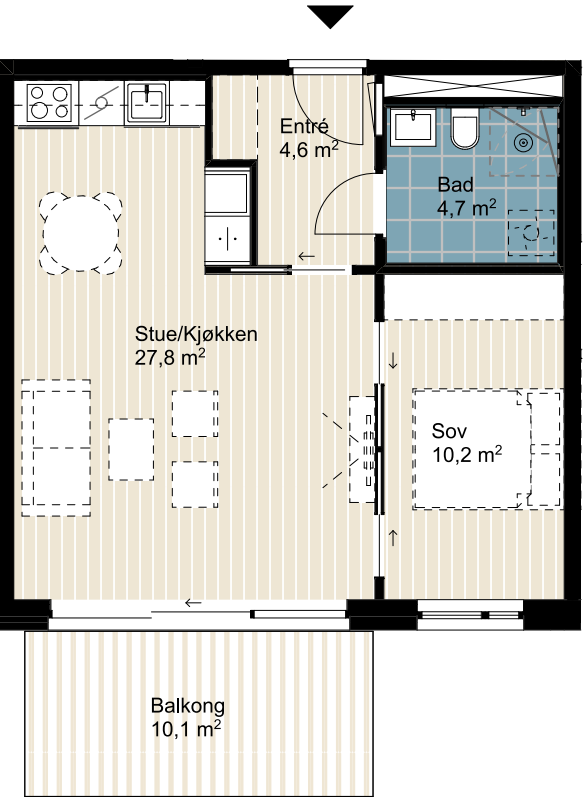
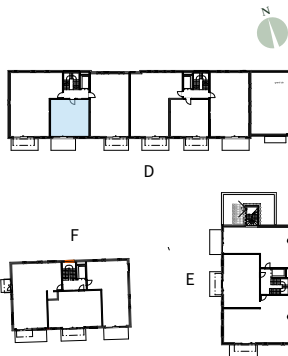
**D0305**

HUS  
D

ETASJE  
3

BRA-i  
50,3 KVM

BALKONG  
10,1 KVM



MÅLESTOKK  
1:100

Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.

LEILIGHET

**D0403**

HUS  
D

ETASJE  
4

BRA-i  
50,3 KVM

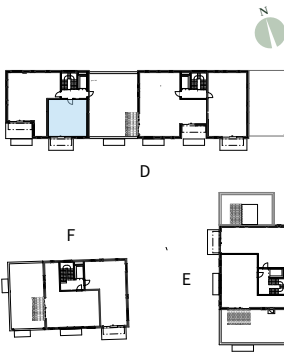
BALKONG  
10,1 KVM



MÅLESTOKK  
1:100

Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.





3-ROMS

64,1 - 91,6 kvm

Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.



LEILIGHET

Do102

HUS

D

ETASJE

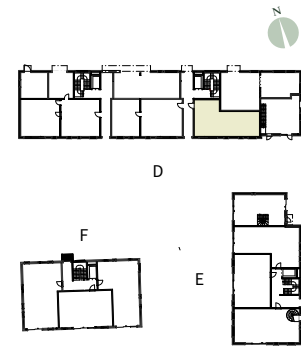
1

BRA-i

68,5 KVM

MARKTERRASSE

19,5 KVM





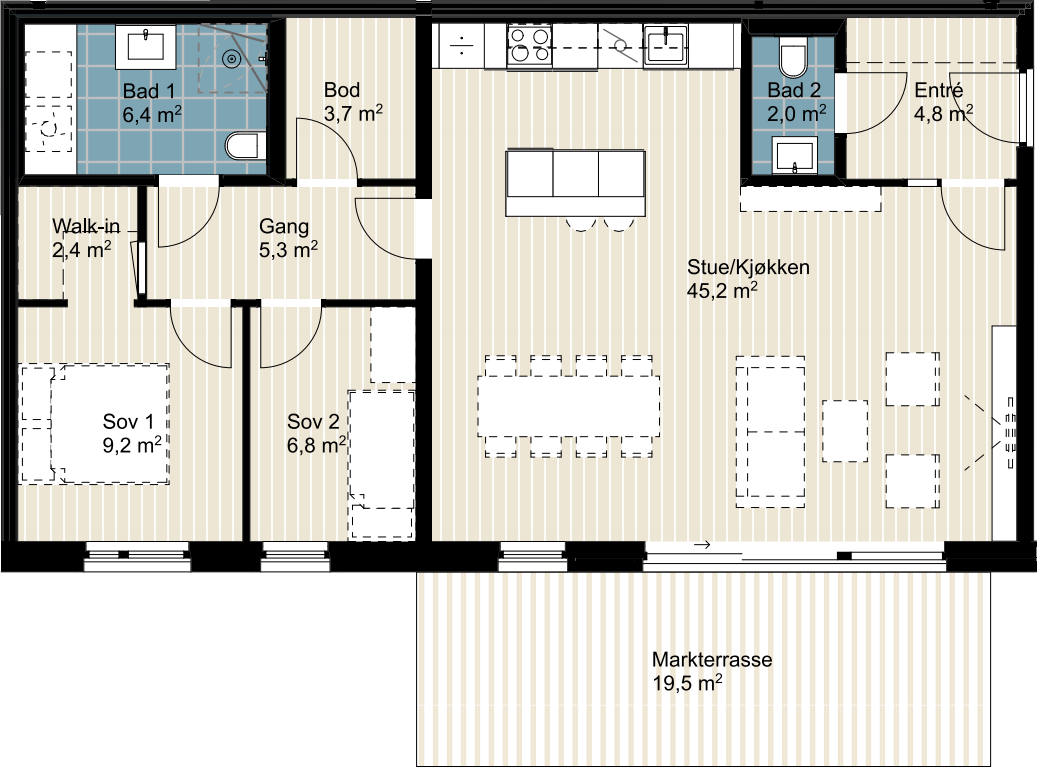
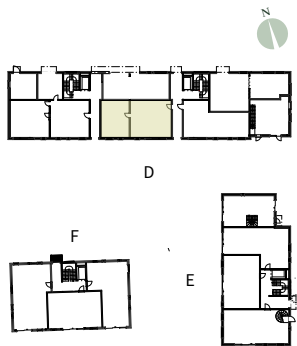
LEILIGHET  
Do103

HUS  
D

ETASJE  
1

BRA-i  
91,6 KVM

MARKTERRASSE  
19,5 KVM



MÅLESTOKK  
1:100

Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.

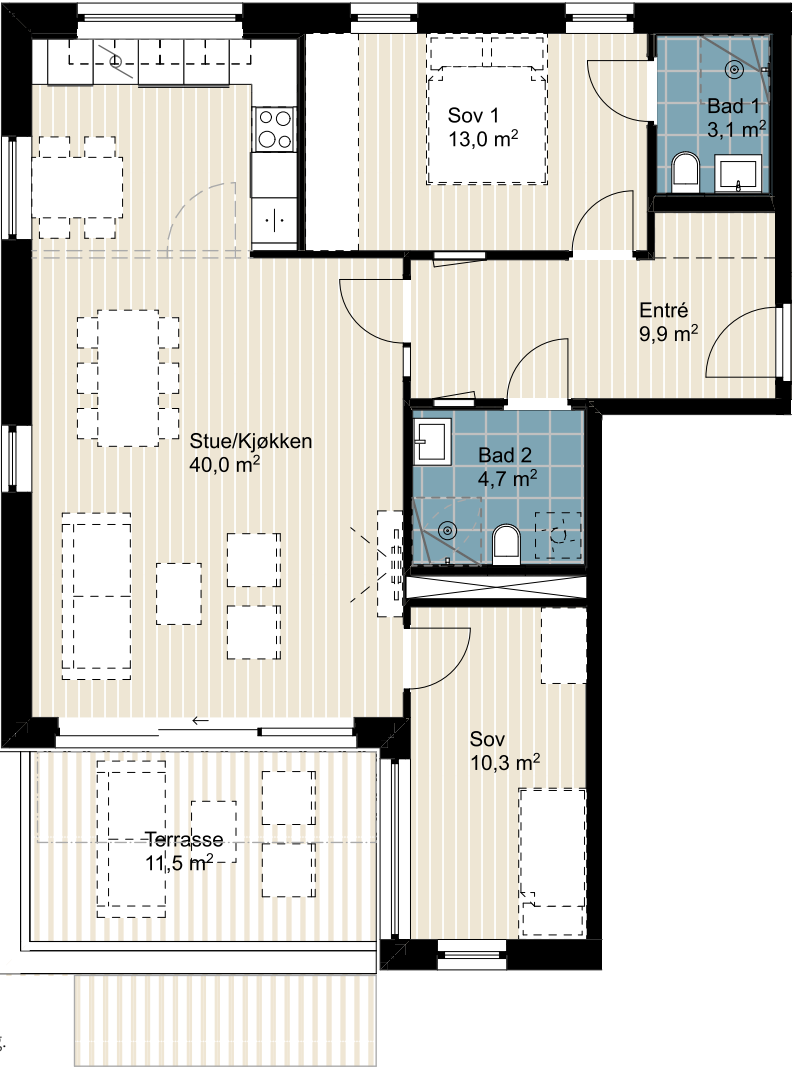
LEILIGHET  
Do404

HUS  
D

ETASJE  
4

BRA-i  
85,2 KVM

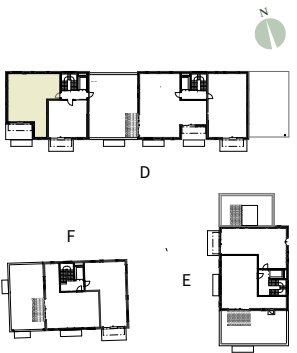
TERRASSE  
11,3 KVM



MÅLESTOKK  
1:100

Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

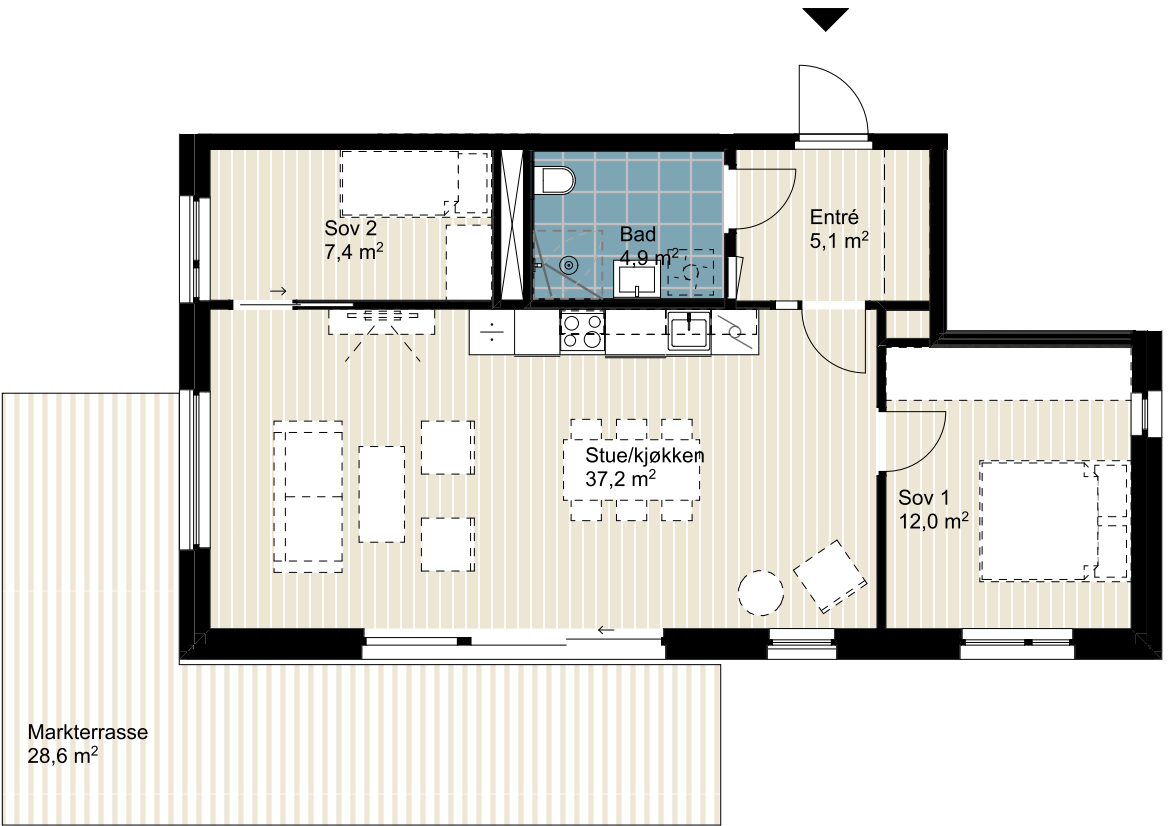
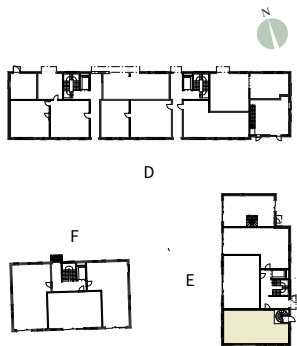
Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.





LEILIGHET  
Eo1o1

HUS  
E  
ETASJE  
1  
BRA-i  
70,2 KVM  
MARKTERRASSE  
28,6 KVM



MÅLESTOKK  
1:100

Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.

LEILIGHET  
Eo1o2

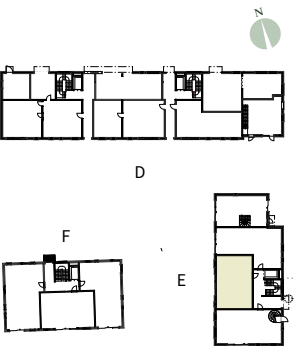
HUS  
E  
ETASJE  
1  
BRA-i  
67,3 KVM  
MARKTERRASSE  
11,7 KVM



MÅLESTOKK  
1:100

Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

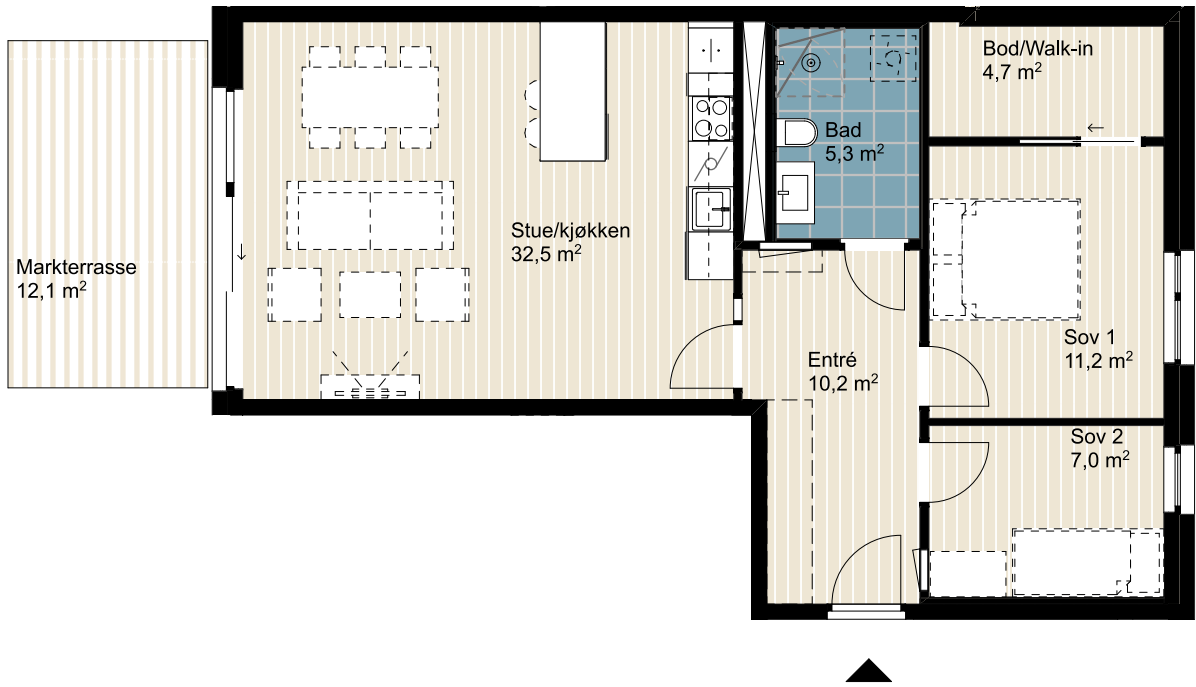
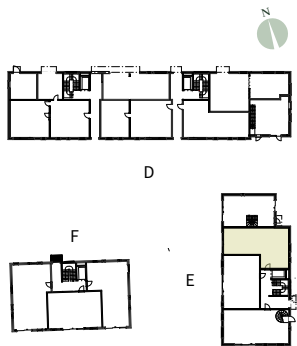
Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.





LEILIGHET  
E0103

HUS  
E  
ETASJE  
1  
BRA-i  
74,6 KVM  
MARKTERRASSE  
12,1 KVM



Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.

MÅLESTOKK  
1:100



LEILIGHET  
E0202

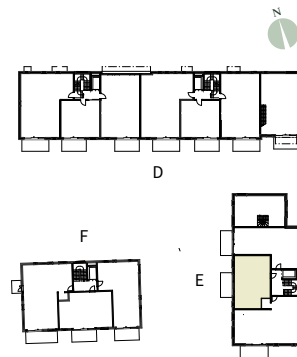
HUS  
E  
ETASJE  
2  
BRA-i  
64,1 KVM  
BALKONG  
10,1 KVM



Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.

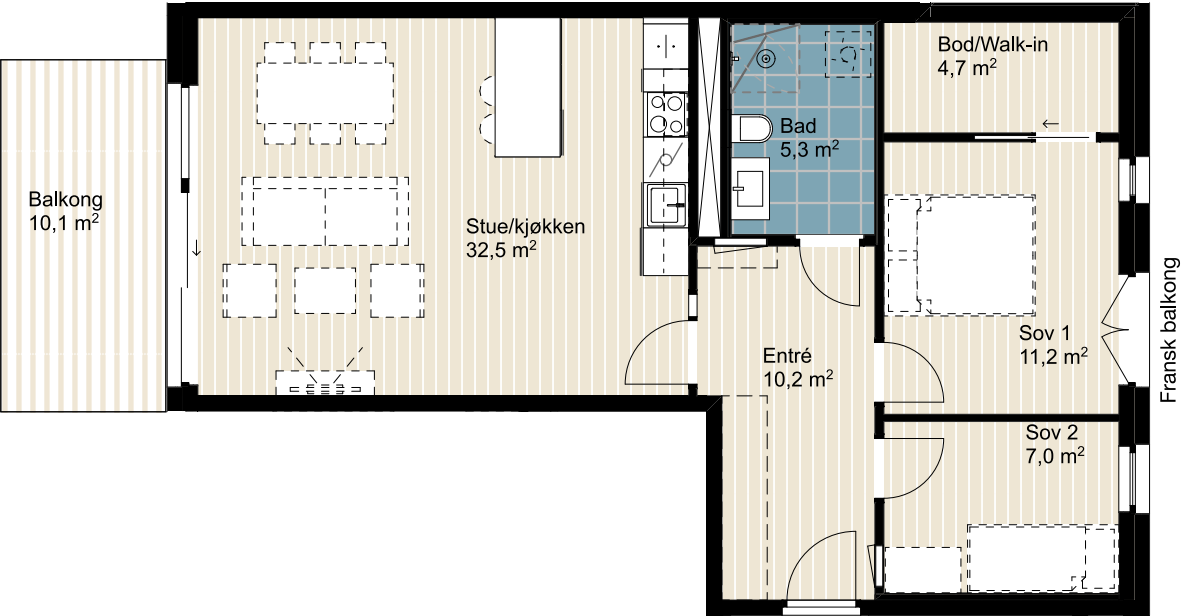
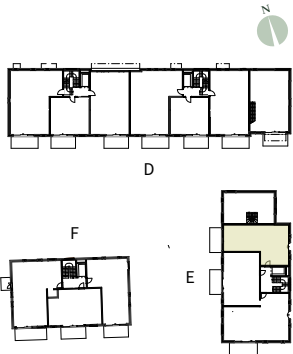
MÅLESTOKK  
1:100





LEILIGHET  
E0203

HUS  
E  
ETASJE  
2  
BRA-i  
74,6 KVM  
BALKONG  
10,1 KVM



Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.

MÅLESTOKK  
1:100



LEILIGHET  
E0302

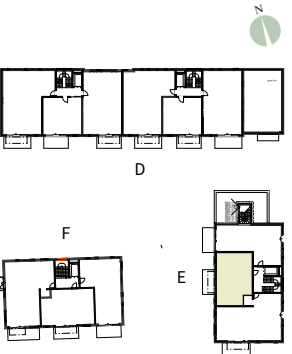
HUS  
E  
ETASJE  
3  
BRA-i  
64,2 KVM  
BALKONG  
10,2 KVM



Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.

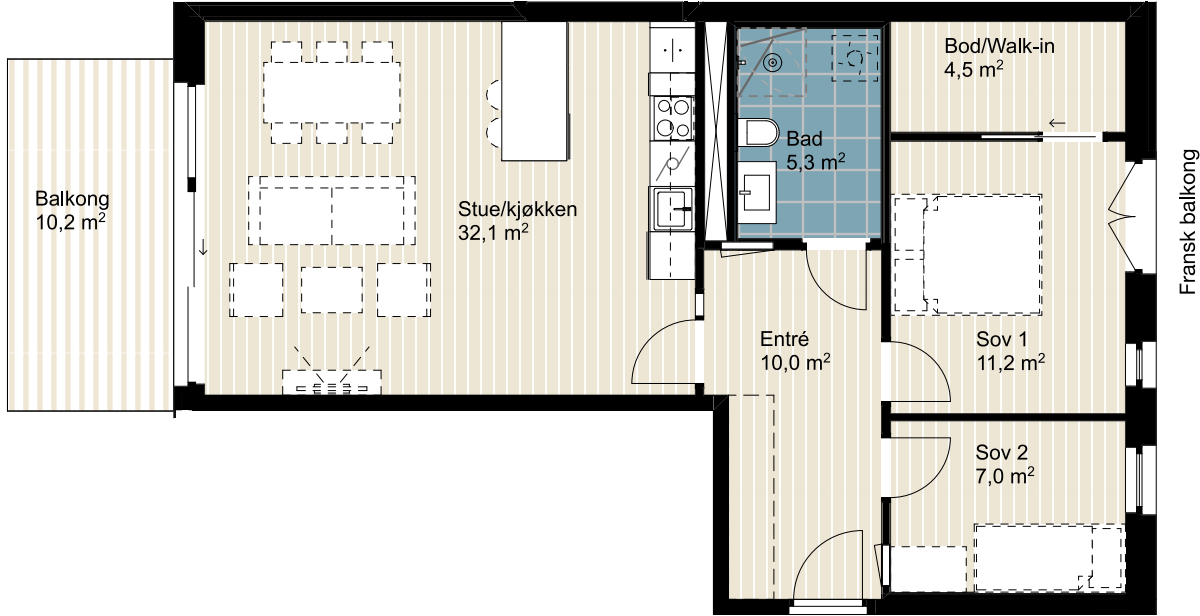
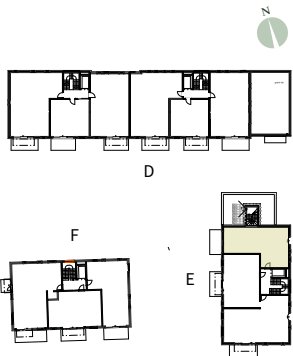
MÅLESTOKK  
1:100





LEILIGHET  
E0303

HUS  
E  
ETASJE  
3  
BRA-i  
74,0 KVM  
BALKONG  
10,2 KVM



Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

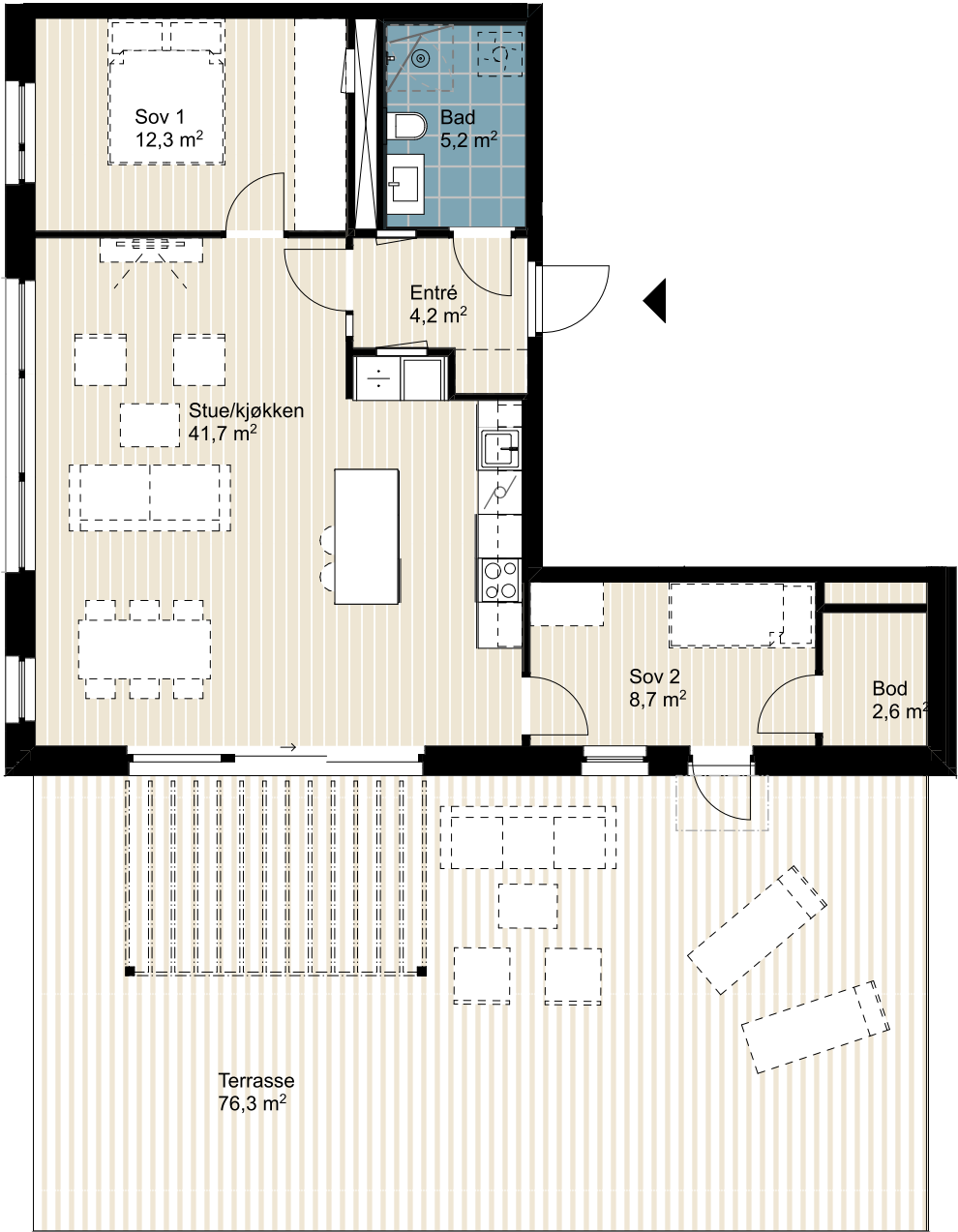
Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.

MÅLESTOKK  
1:100



LEILIGHET  
E0401

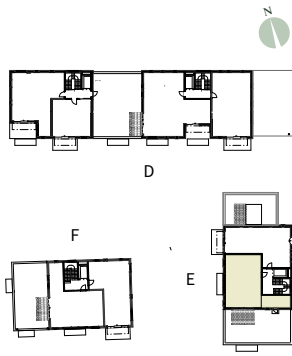
HUS  
E  
ETASJE  
4  
BRA-i  
79,1 KVM  
TERRASSE  
76,3 KVM



Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.

MÅLESTOKK  
1:100





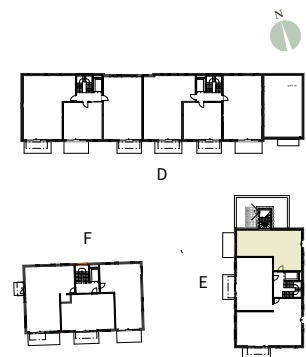
LEILIGHET  
E0402

HUS  
E

ETASJE  
4

BRA-i  
74,3 KVM

BALKONG  
10,1 KVM

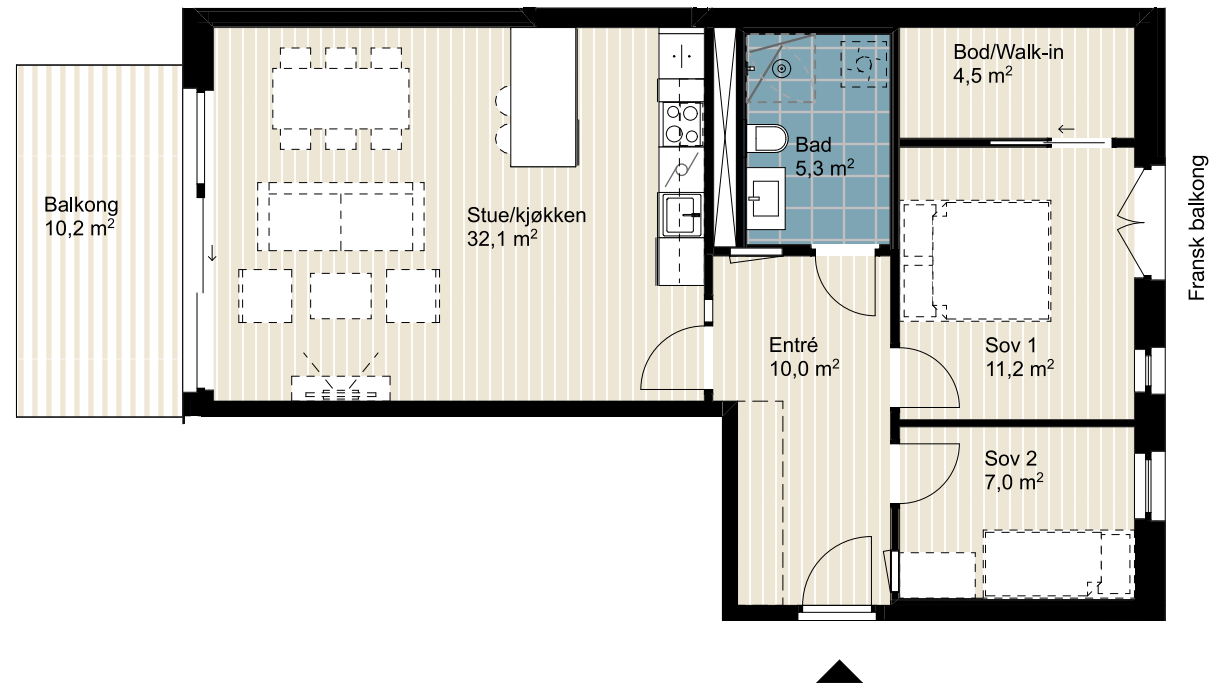


MÅLESTOKK  
1:100



Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.



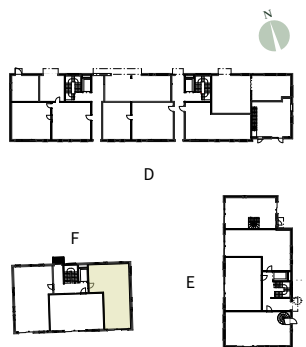
LEILIGHET  
Foioi

HUS  
F

ETASJE  
1

BRA-i  
74,0 KVM

MARKTERRASSE  
13,0 KVM



MÅLESTOKK  
1:100



Bygget er ikke ferdig detaljprosjektet.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.





LEILIGHET

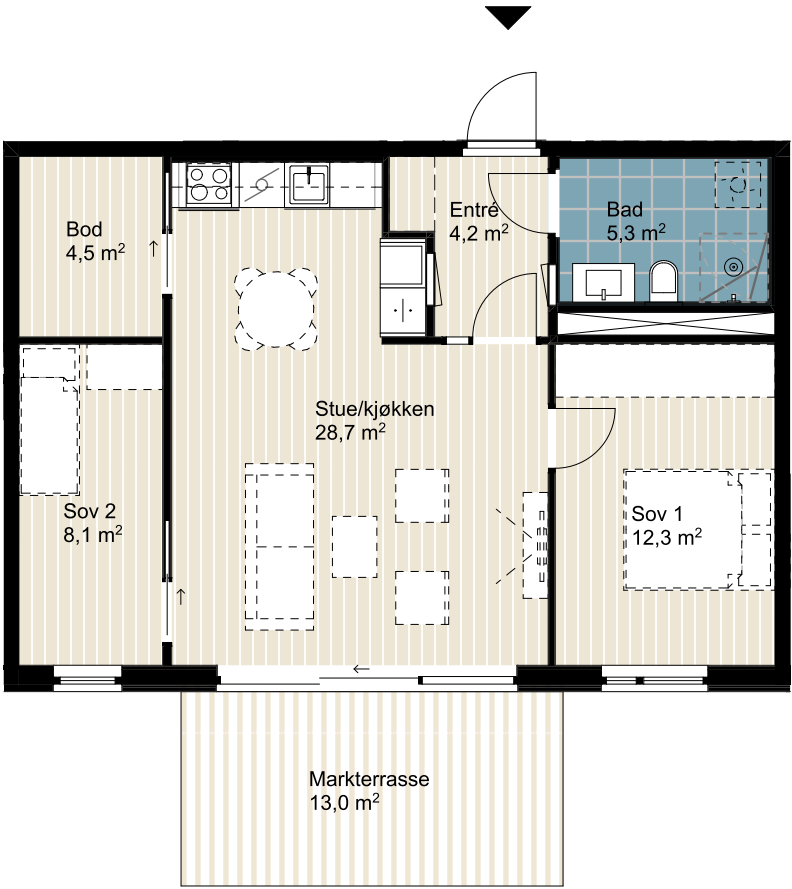
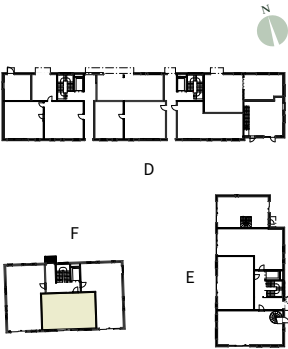
Foio2

HUS  
F

ETASJE  
1

BRA-i  
67,3 KVM

MARKTERRASSE  
13,0 KVM



MÅLESTOKK  
1:100

Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.

LEILIGHET

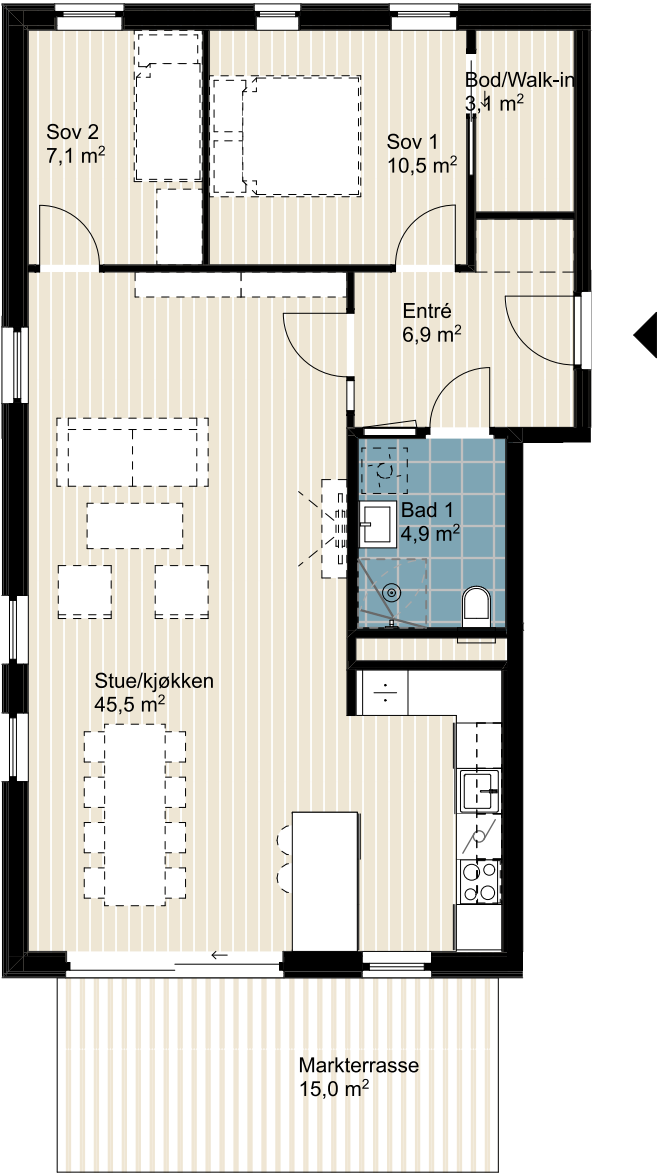
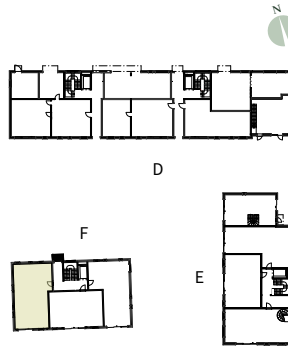
Foio3

HUS  
F

ETASJE  
1

BRA-i  
81,8 KVM

MARKTERRASSE  
15,0 KVM



MÅLESTOKK  
1:100

Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.

LEILIGHET

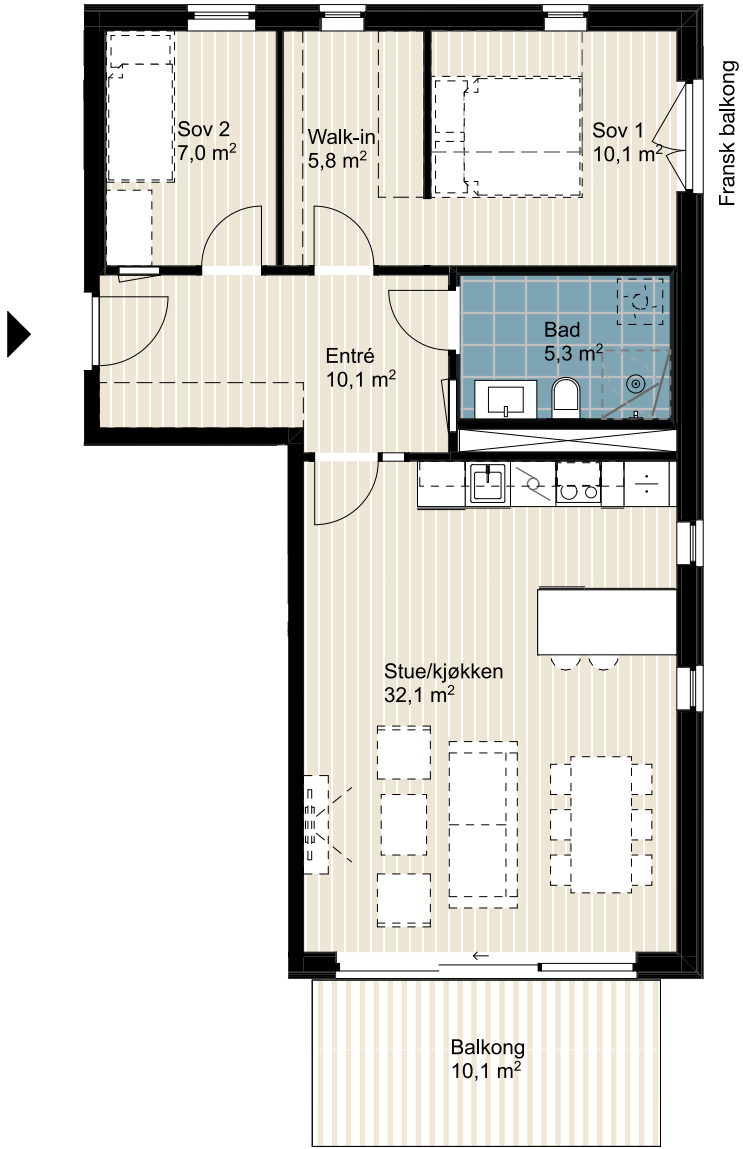
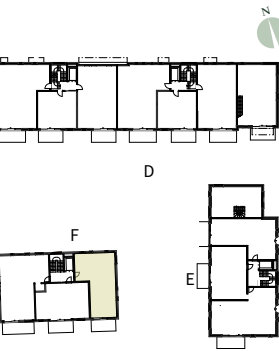
F0201

HUS  
F

ETASJE  
2

BRA-i  
74,0 KVM

BALKONG  
10,1 KVM



MÅLESTOKK  
1:100

Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.

LEILIGHET

F0202

HUS  
F

ETASJE  
2

BRA-i  
64,1 KVM

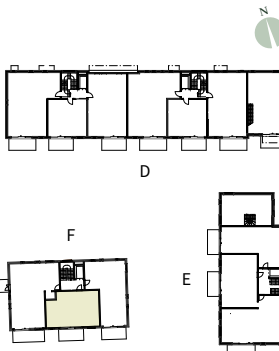
BALKONG  
10,3 KVM



MÅLESTOKK  
1:100

Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.





LEILIGHET

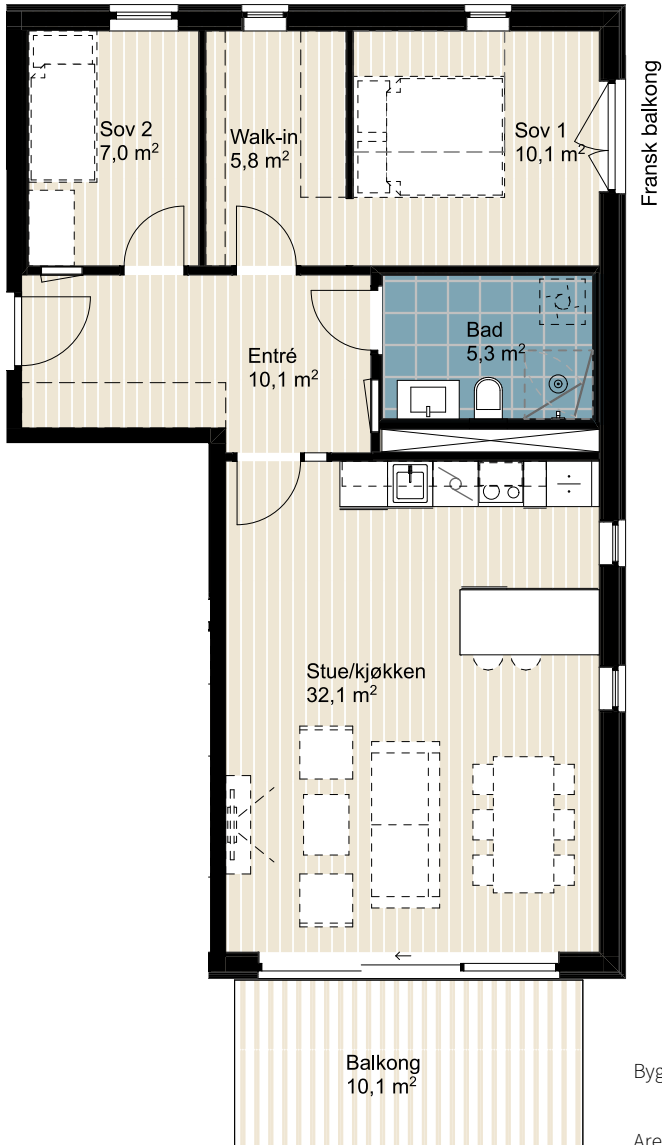
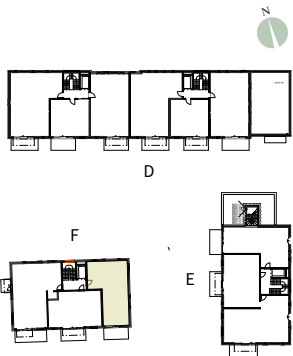
F0301

HUS  
F

ETASJE  
3

BRA-i  
74,0 KVM

BALKONG  
10,1 KVM



MÅLESTOKK  
1:100

Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.

LEILIGHET

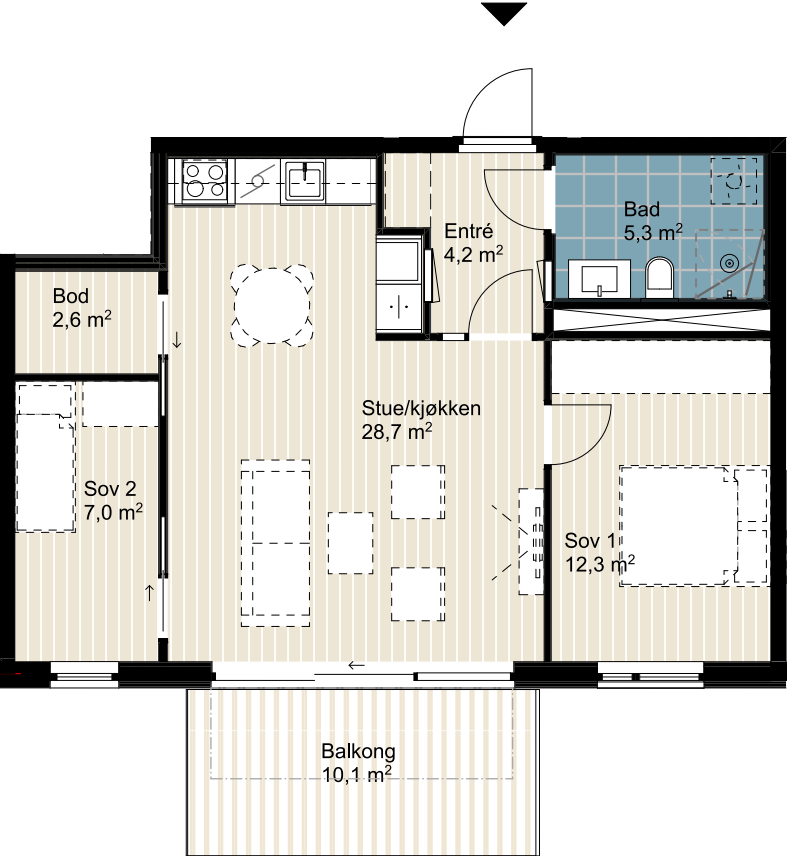
F0302

HUS  
F

ETASJE  
3

BRA-i  
64,1 KVM

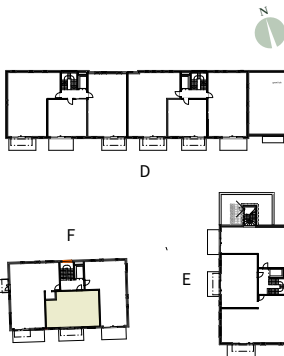
BALKONG  
10,1 KVM



MÅLESTOKK  
1:100

Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.



LEILIGHET

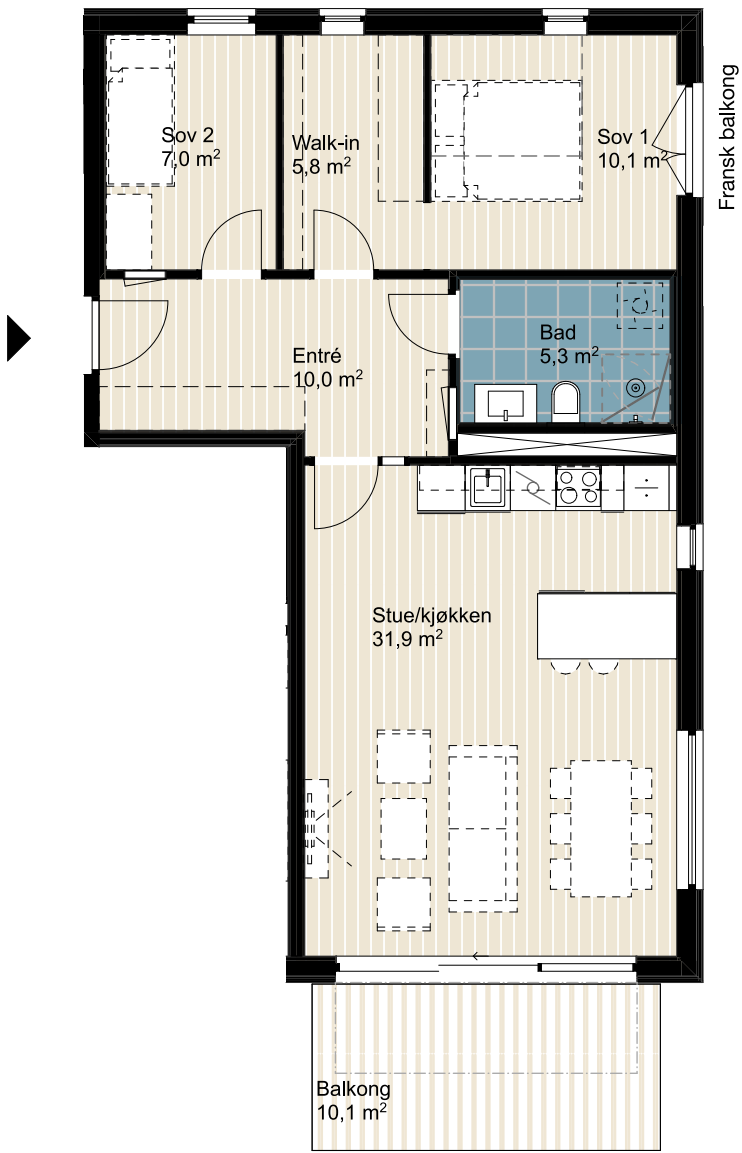
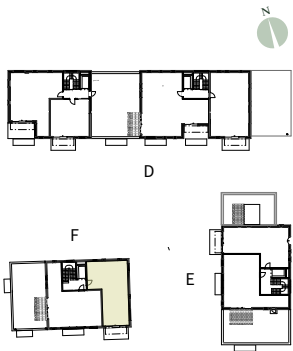
Fo401

HUS  
F

ETASJE  
4

BRA-i  
73,8 KVM

BALKONG  
10,1 KVM



MÅLESTOKK  
1:100

Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.

LEILIGHET

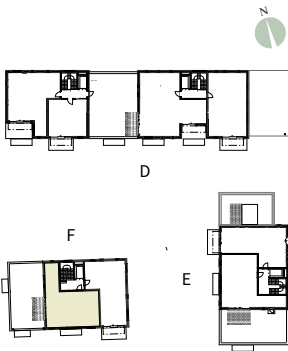
Fo402

HUS  
F

ETASJE  
4

BRA-i  
81,2 KVM

TERRASSE  
74,4 KVM



MÅLESTOKK  
1:100

Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.





4-ROMS

85,4 - 126,2 kvm

Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.



N  
MÅLESTOKK  
1:100

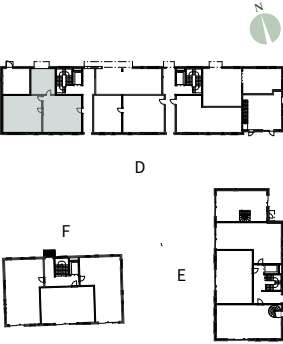
LEILIGHET  
Do104

HUS  
D

ETASJE  
1

BRA-i  
126,2 KVM

MARKTERRASSE  
19,5 KVM



LEILIGHET

D0201

HUS

D

ETASJE

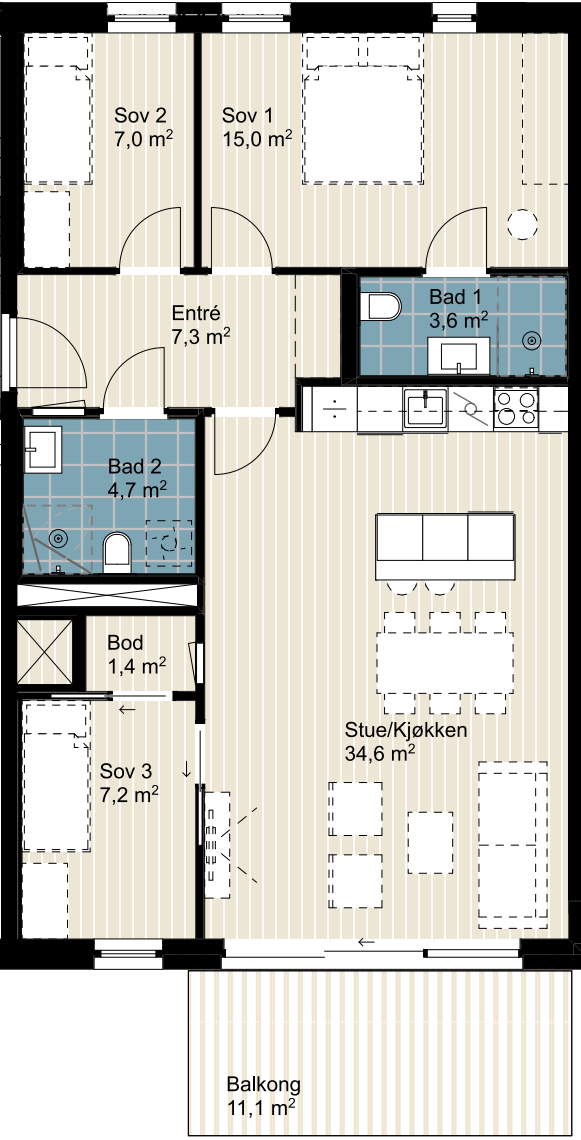
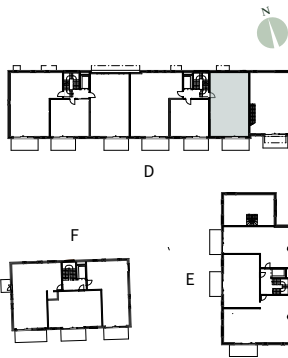
2

BRA-i

86,2 KVM

BALKONG

11,1 KVM



MÅLESTOKK  
1:100



Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.

LEILIGHET

D0203

HUS

D

ETASJE

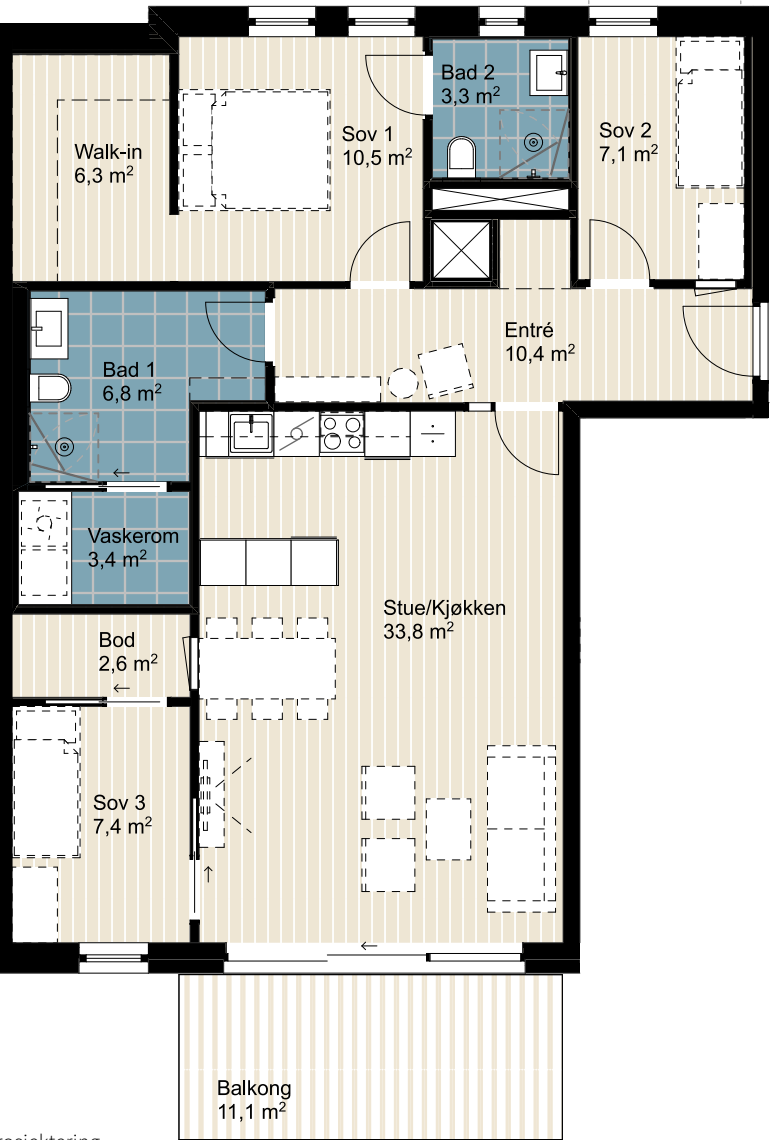
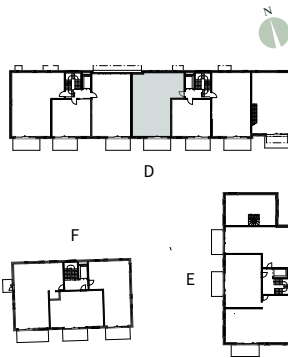
2

BRA-i

97,6 KVM

BALKONG

11,1 KVM



MÅLESTOKK  
1:100

Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.



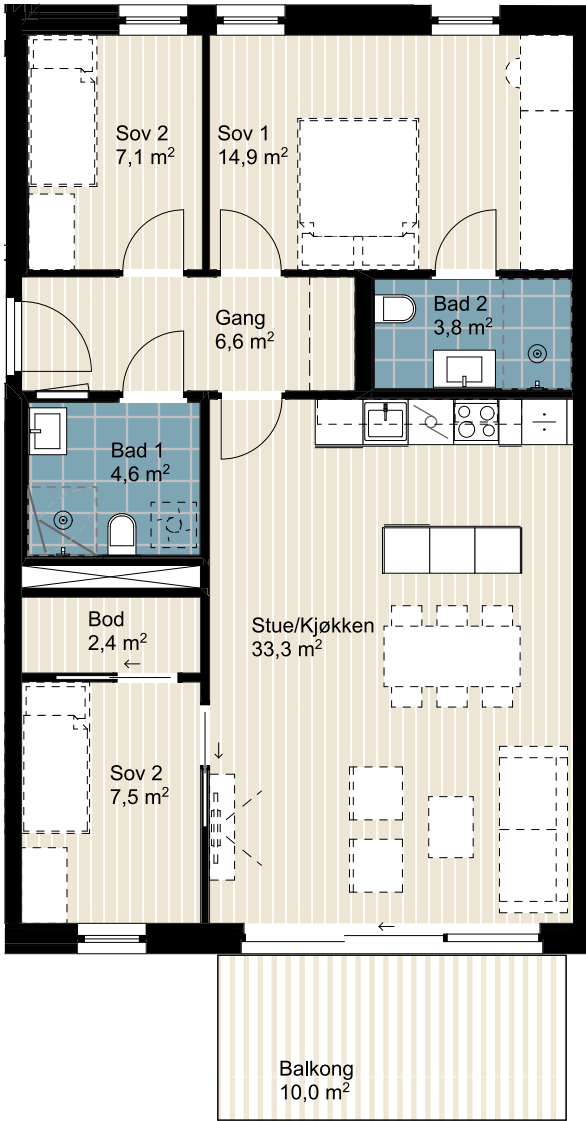
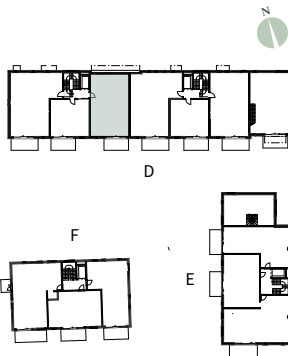
D0204

HUS  
D

ETASJE  
2

BRA-i  
85,4 KVM

BALKONG  
10,0 KVM



MÅLESTOKK  
1:100

Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.

D0206

HUS  
D

ETASJE  
2

BRA-i  
100,0 KVM

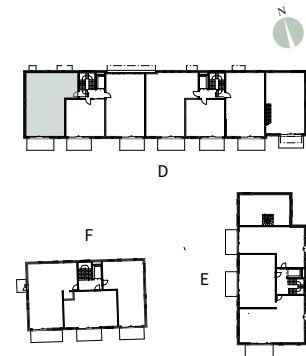
BALKONG  
11,1 KVM



MÅLESTOKK  
1:100

Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.



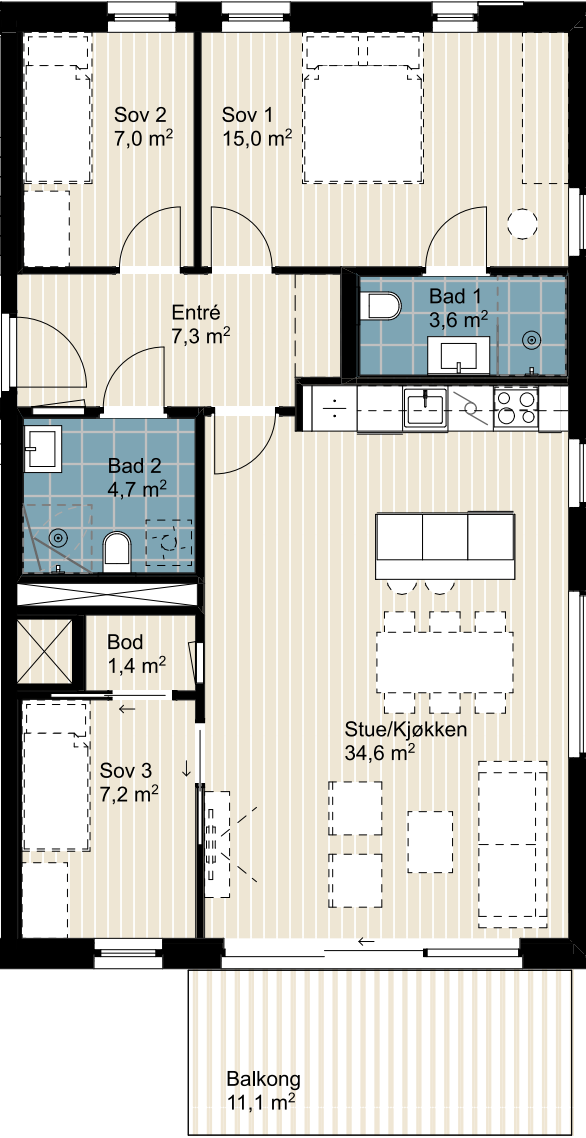
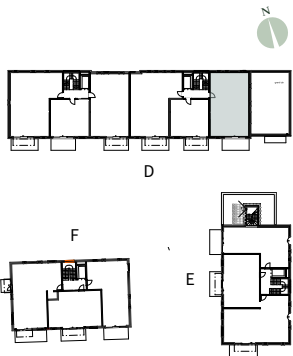
Do301

HUS  
D

ETASJE  
3

BRA-i  
86,2 KVM

BALKONG  
11,1 KVM



MÅLESTOKK  
1:100

Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.

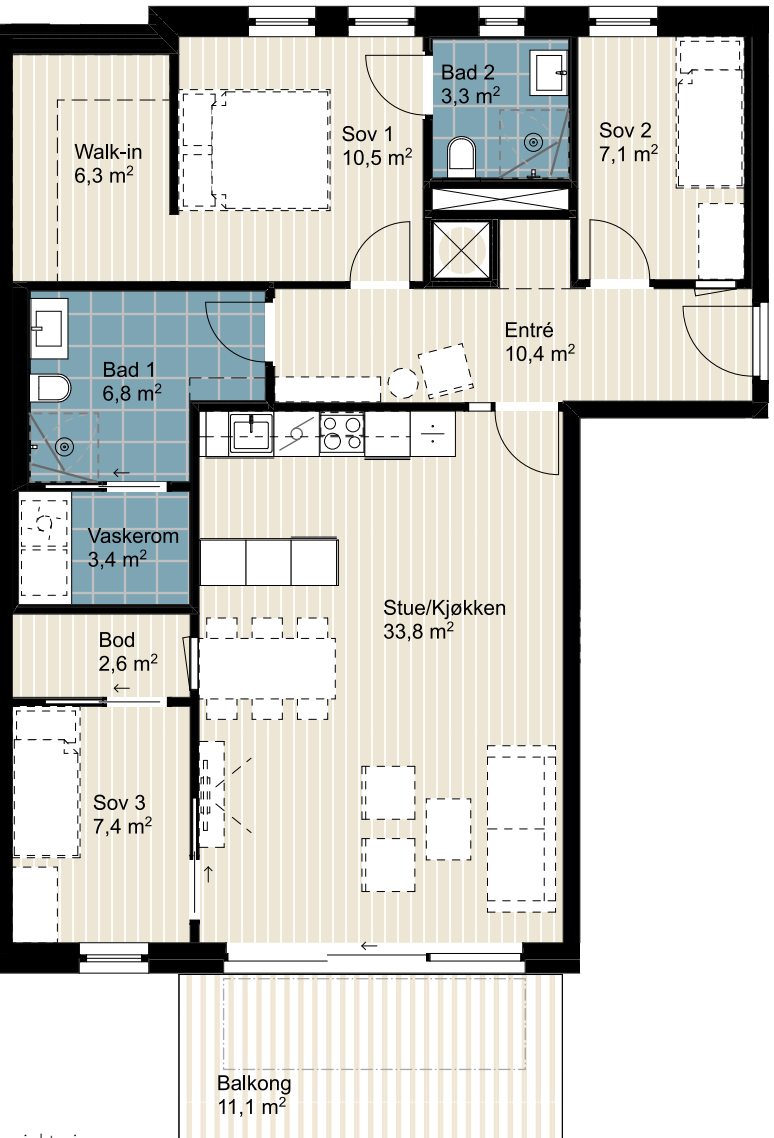
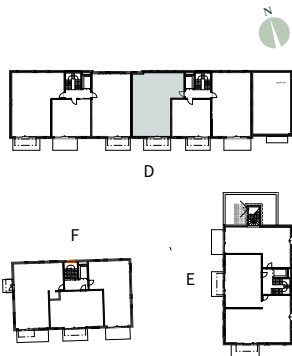
Do303

HUS  
D

ETASJE  
3

BRA-i  
97,6 KVM

BALKONG  
11,1 KVM



MÅLESTOKK  
1:100

Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.



LEILIGHET

D0304

HUS

D

ETASJE

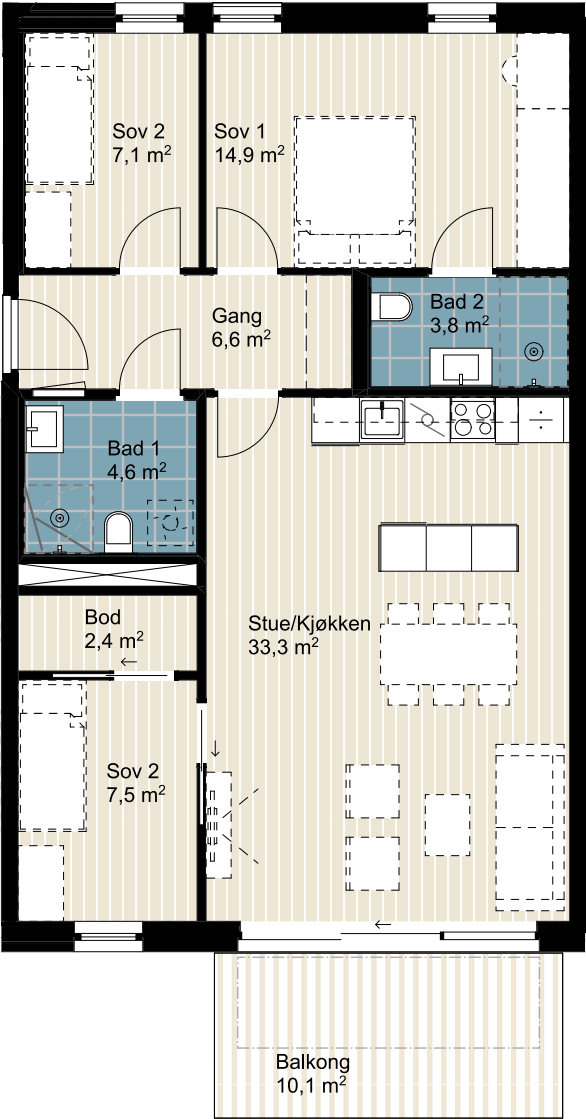
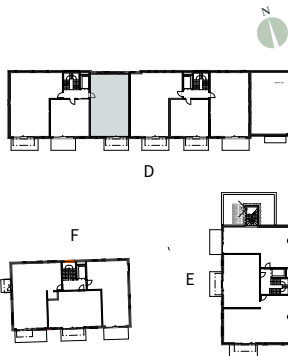
3

BRA-i

85,4 KVM

BALKONG

10,1 KVM



MÅLESTOKK  
1:100



Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.

LEILIGHET

D0306

HUS

D

ETASJE

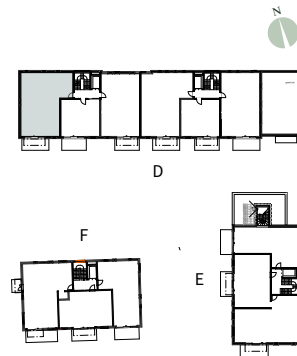
3

BRA-i

100,0 KVM

BALKONG

11,1 KVM



MÅLESTOKK  
1:100



Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.

LEILIGHET

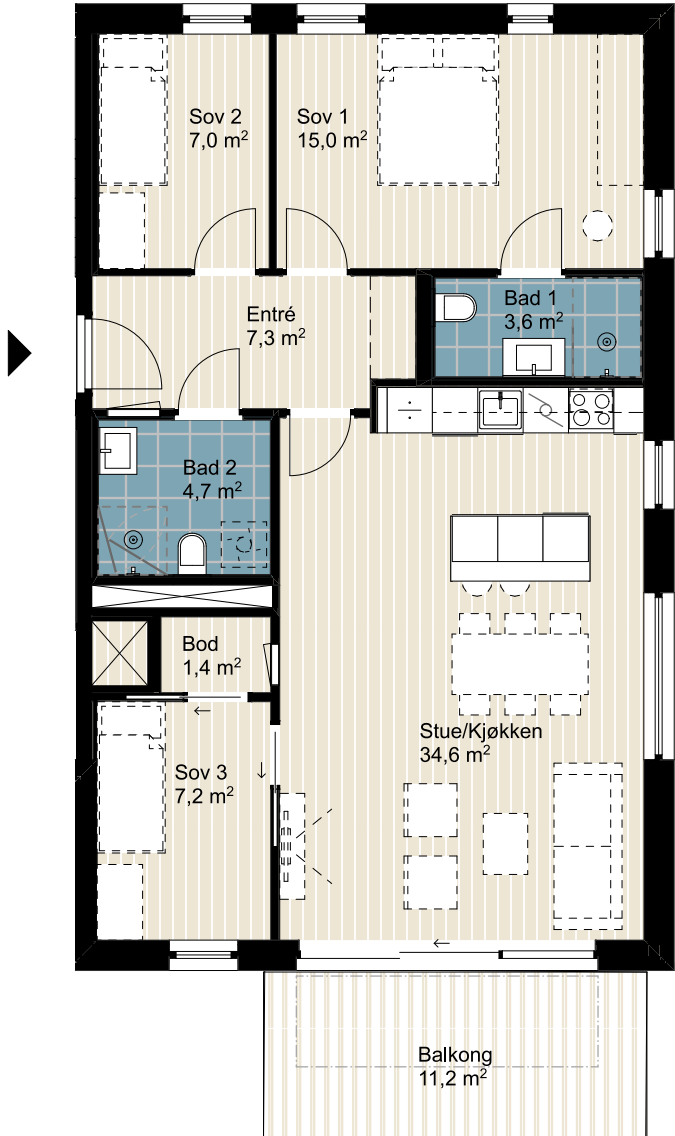
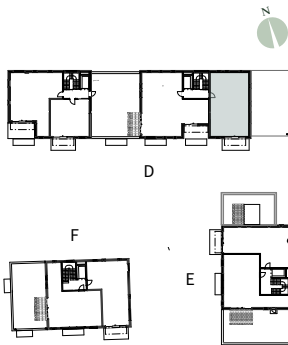
Do401

HUS  
D

ETASJE  
4

BRA-i  
86,2 KVM

BALKONG  
11,2 KVM



MÅLESTOKK  
1:100



Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.

LEILIGHET

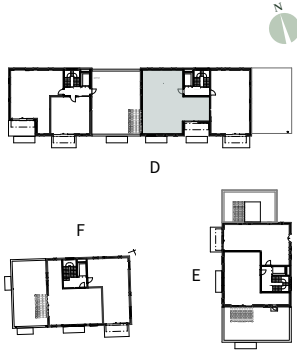
Do402

HUS  
D

ETASJE  
4

BRA-i  
112,1 KVM

TERRASSE  
95,3 + 9,2 KVM

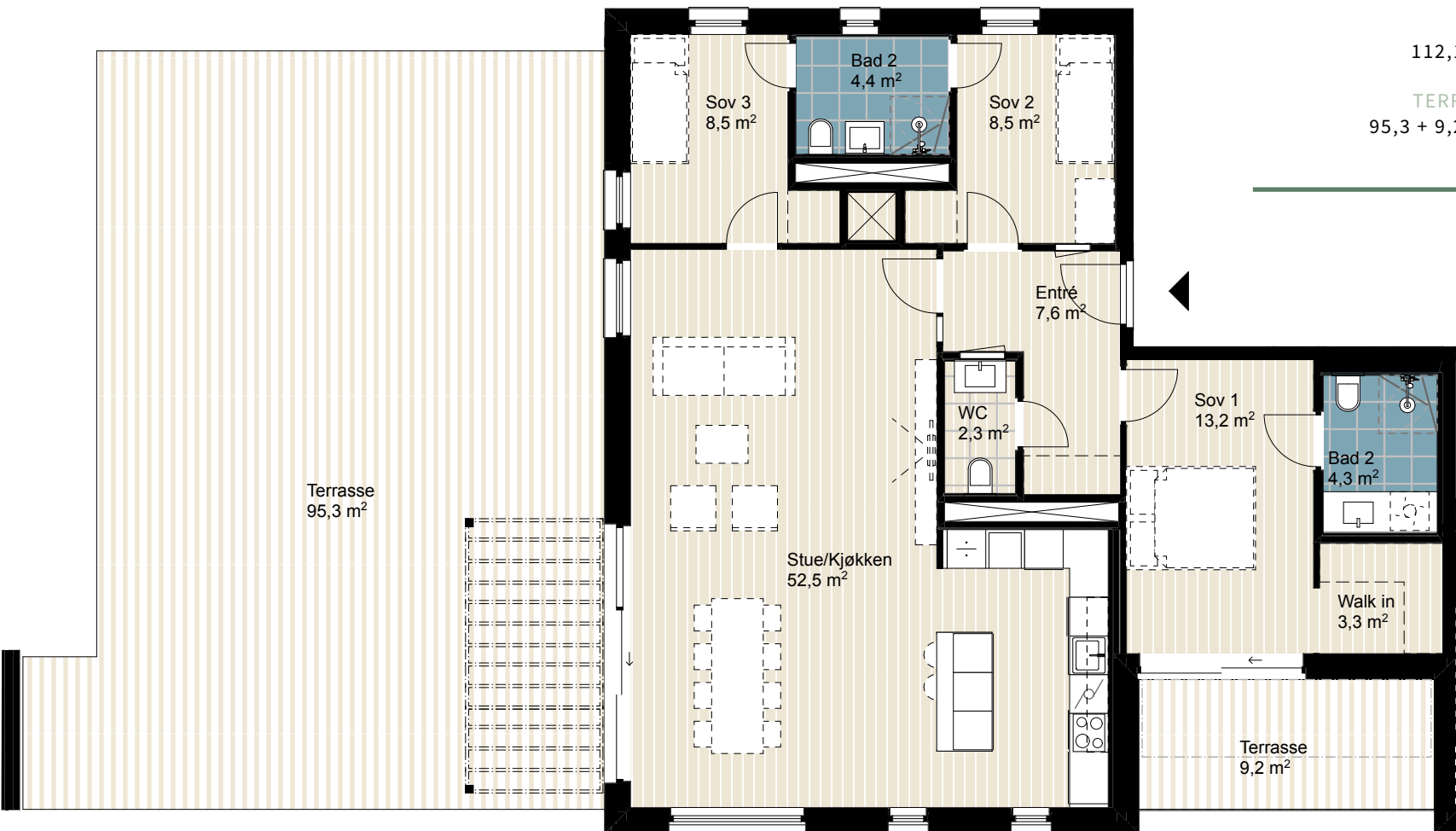


Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.



MÅLESTOKK  
1:100





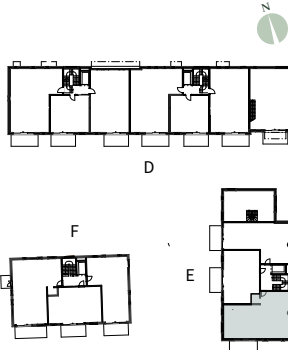
LEILIGHET  
E0201

HUS  
E

ETASJE  
2

BRA-i  
93,4 KVM

BALKONG  
11,5 KVM



MÅLESTOKK  
1:100

Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.

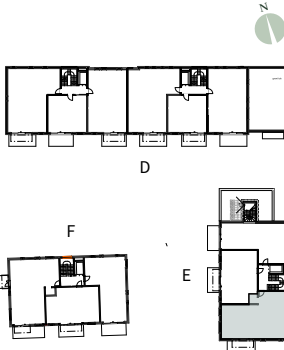
LEILIGHET  
E0301

HUS  
E

ETASJE  
3

BRA-i  
93,4 KVM

BALKONG  
11,5 KVM



MÅLESTOKK  
1:100

Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.

F0203

HUS

F

ETASJE

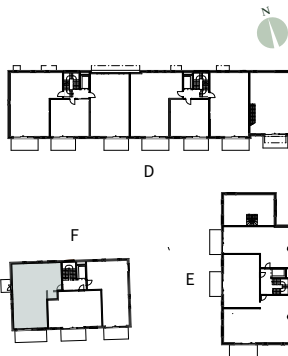
2

BRA-i

95,5 KVM

BALKONG

4,3 + 13,1 KVM



MÅLESTOKK  
1:100



Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.

F0303

HUS

F

ETASJE

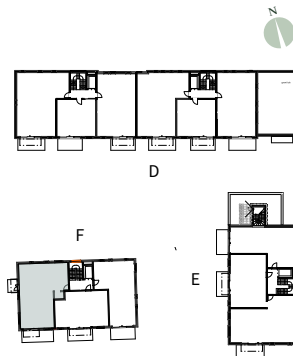
3

BRA-i

95,5 KVM

BALKONG

4,3 + 13,1 KVM



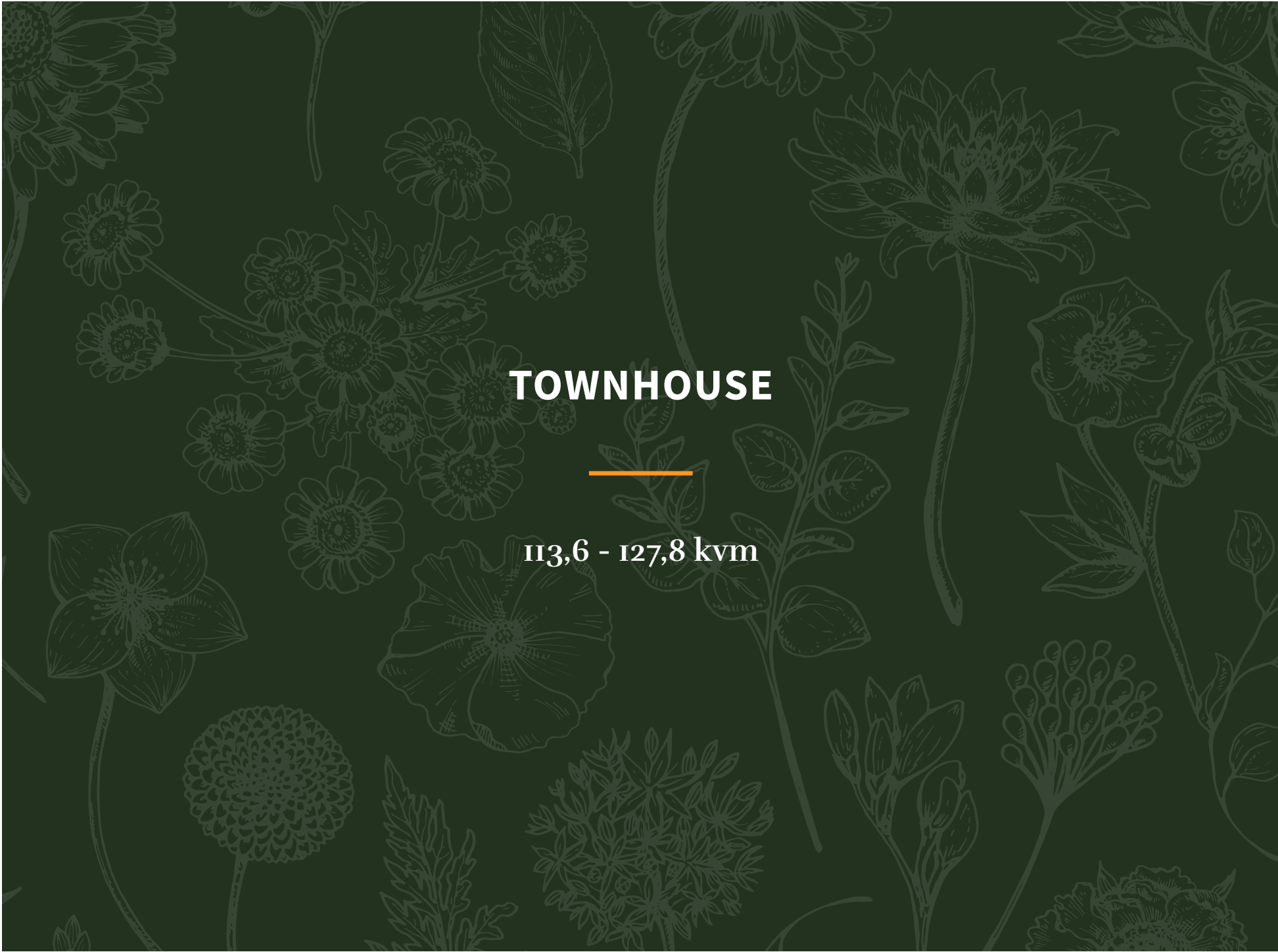
MÅLESTOKK  
1:100



Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

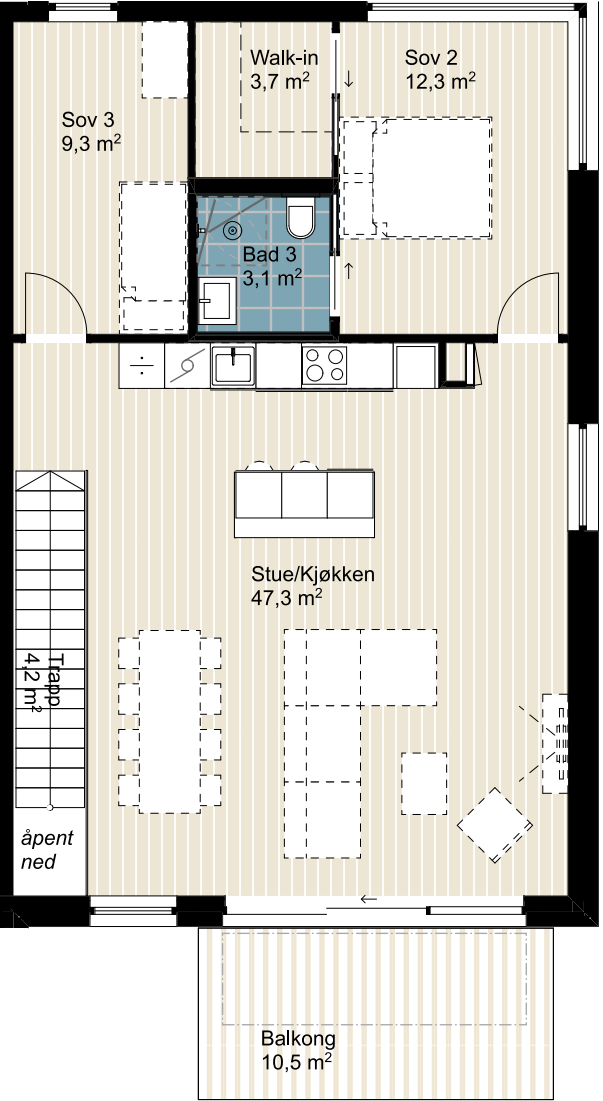
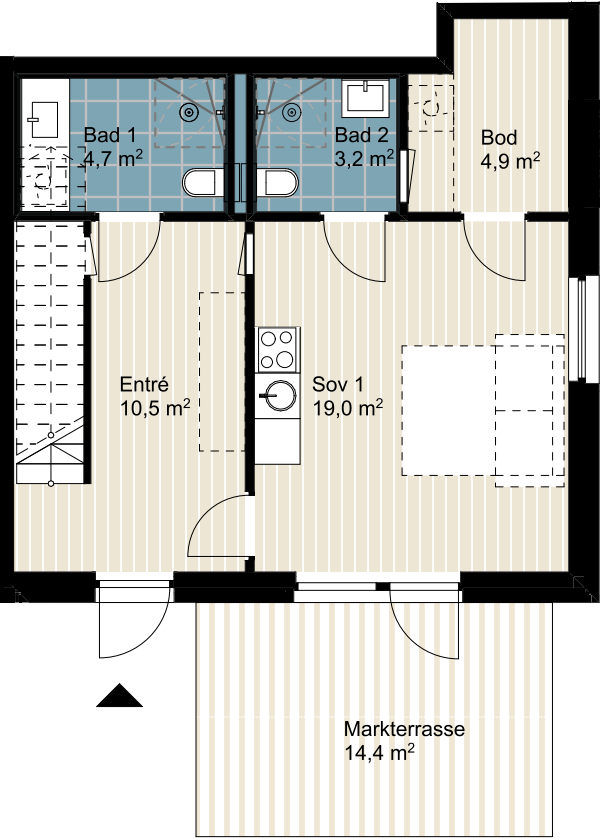
Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.





Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.



N  
MÅLESTOKK  
1:100

LEILIGHET

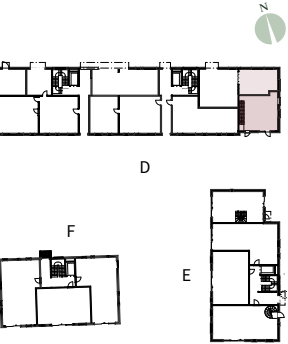
Doioi

HUS  
D

ETASJE  
1 + 2

BRA-i  
45,2 + 82,6 KVM

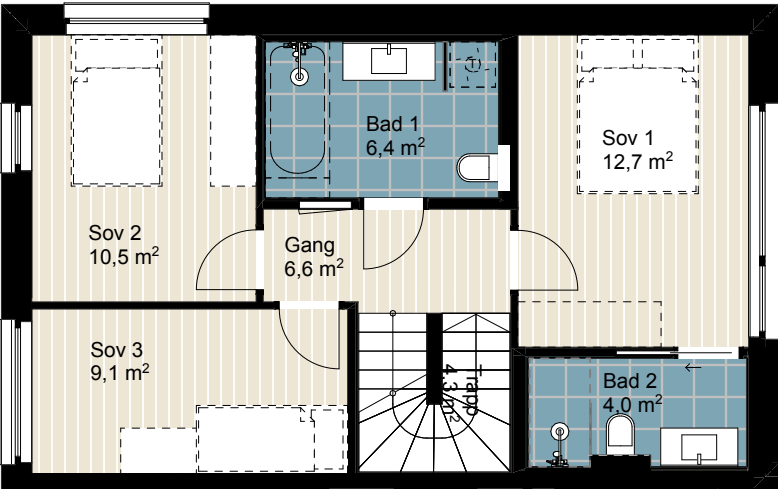
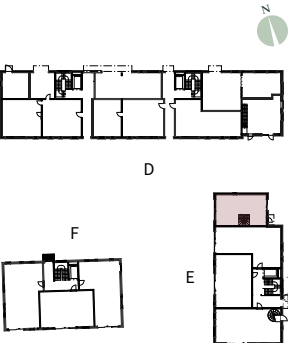
MARKTERRASSE/BALKONG  
14,4/10,5 KVM



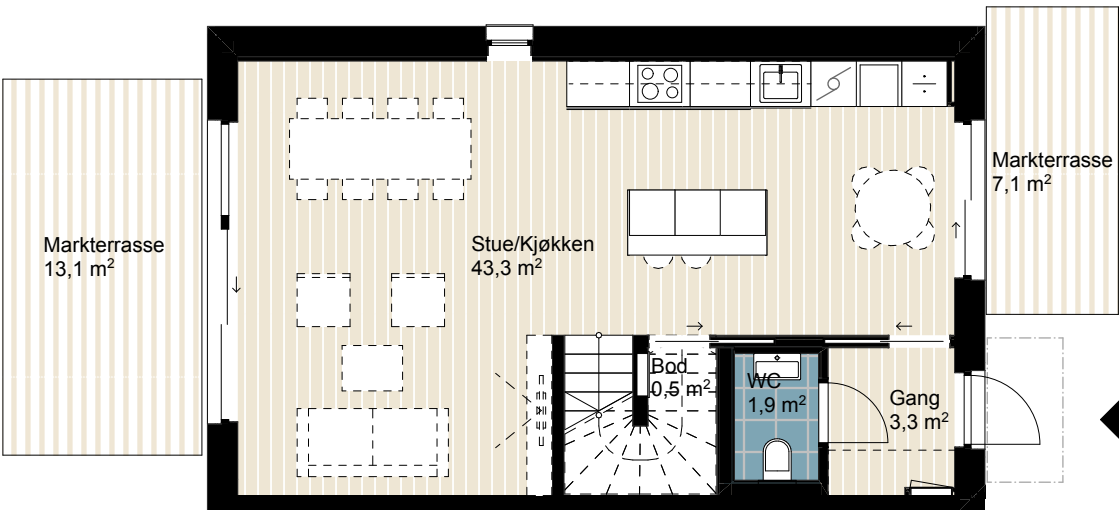
LEILIGHET

E0104  
Plan 1-2

HUSE  
ETASJE  
1 + 2  
BRA-i  
51,5 + 55,0 KVM  
MARKTERRASSE  
13,1 + 7,1 KVM



2. etasje



1. etasje

MÅLESTOKK  
1:100



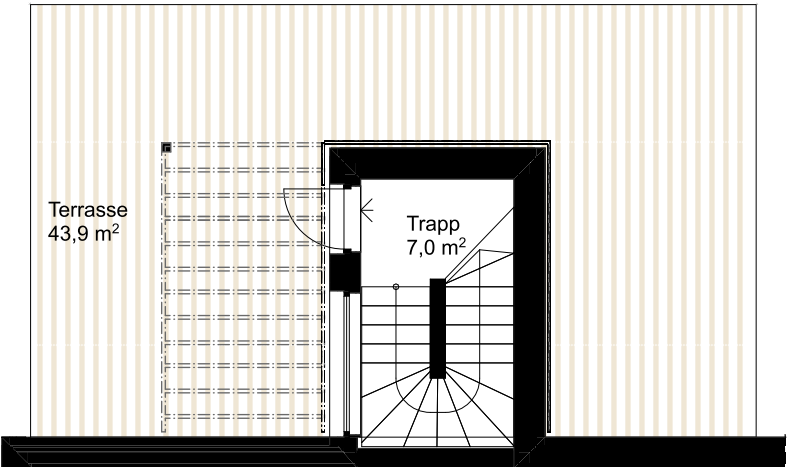
Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.

LEILIGHET

E0104  
Plan 3

HUSE  
ETASJE  
3  
BRA-i  
7,1 KVM  
TERRASSE  
43,9 KVM



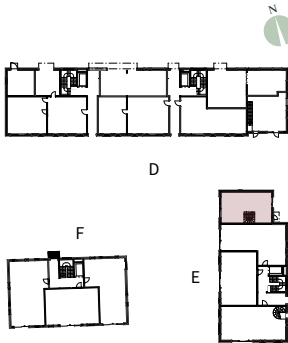
3. etasje (Takterrasse)

MÅLESTOKK  
1:100



Bygget er ikke ferdig detaljprosjektert.

Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering. Arealer på balkonger og takterrasser er beregnet fra innside rekkverk. Mindre endringer i forbindelse med prosjektering må kunne påregnes (plassering av tekniske installasjoner og skap, sjakter, nedforinger etc). Utstikkende søyle fra vegg og påforinger kan tilkomme.





# LEVERANSEBESKRIVELSE – LEILIGHETER DELFELT B1.5

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes og leilighetenes viktigste bestanddeler og funksjoner, og hva som inngår i utbyggers leveranse. Det er viktig å merke seg at det i utviklingsprosjekter må tas høyde for fleksibilitet i utbyggers organisering av parkering, uteareal, beboeres rettigheter til atkomst og opphold på omkringliggende eiendommer, mv. Den enkelte eiendoms grenser avhenger av hva som på tidspunkt for fradeling fremstår som mest hensiktsmessig. Utbygger vil søke løsninger som tjener utviklingsområdet på best mulig vis, samt å legge best mulig til rette for beboernes bruk av egen eiendom og rettigheter i området. Interesserte bes merke seg utbyggers forbehold i denne leveransebeskrivelsen.

**BYGNINGENS INNHOLD – Leiligheter delfelt B1.5**  
Prosjektet Proffen Hageby består av ca. 31.000 m<sup>2</sup> BRA fordelt på småhus, blokkbebyggelse og en mindre andel næringsarealer på tomten B1 på Sundland og vil fremstå med et klart helhetlig hagebypreg. Området omfattes av områderegulering for Sundland med bestemmelser og tilhørende retningslinjer, vedtatt 16.06.2015.

Delfelt B1.5 består av 43 leiligheter fordelt på tre leilighetsbygg på til sammen ca. 3.500 kvm BRA-i. Leilighetene blir organisert som eierseksjonssameie. Kjøper blir sameier i eiendommen med tilhørende enerett til bruk av sin boenhet. Seksjonseiere får felles bruksrett og vedlikeholdsplikt til sameiets fellesareal.

Under bakkenivå er det etablert en kjeller med parkering for sykkel og bil, boder og tekniske rom. Kjellereiendommen vil dele kjellerareal med delfelt B1.1, B1.2 og B1.4. Det er dermed tinglyst nødvendige erklæringer om bruksretter, rettigheter og plikter. Innkjøring til felles kjeller blir på delfelt B1.4. Parkeringskjelleren er bygget på et tidligere tidspunkt, og er bygget etter de normer for utforming av parkeringsplasser som gjaldt på søknadstidspunktet for kjelleren (2019), se også punkt om «Parkering» nedenfor.

I eiendommens første etasje vendt mot Sundlandveien vil det bli etablert næringsvirksomhet for å skape en aktiv fasade.

Det prosjekteres og bygges iht. byggteknisk forskrift 2017 (TEK17).

## UTOMHUS Offentlig vei:

Eiendommen og bygningen grenser mot fremtidig offentlig vei og fortau (Sundlandveien) mot nord, delfelt B1.4 med offentlig friareal mot vest, allment tilgjengelig grøntdrag mot sør (bestemmelsesgrense 4) og fremtidig bygg i delfelt B1.6 mot øst.

Kjøreadkomst til garasje/kjellerarealet vil skje fra den nye Sundlandveien.

## Balkonger/terrasser:

Alle leiligheter får egne balkonger eller markterrasser (leiligheter på bakkeplan).

## Utomhusarealer:

Fellesområder leveres ferdig opparbeidet, tilsådd og beplantet. Uteområdene vil bli belyst. Avfallshåndtering vil bli organisert i samråd med kommunens renovasjons-etat. Det leveres utemøbler og lekeapparater i samsvar med krav fra Drammen Kommune. Utomhusarbeidene er ikke detaljprosjektert. Utbygger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming, materialvalg og plassering av beplantning og felles installasjoner som for eksempel, synlige fordelserskap og avfallsstasjon. Det sås ung beplantning, og det vil ta alminnelig tid før busker, trær mv. blir frodige og fullvoksne slik illustrasjoner i prospekt/salgsinformasjon viser.

Driftskostnadene for utomhusarealene for delfelt B1.5 samt en forholdsmessig andel av driftskostnader for omkringliggende grøntarealer, herunder et grøntdrag gjennom utviklingsområdet dekkes av sameiet som etableres på delfelt ved seksjonering.

På motsatt side av den nye Sundlandveien, del av felt A1 som ikke er regulert til hensettingsareal for tog, arbeides det med detaljregulering til oppføring av boliger.

## BYGNINGSKONSTRUKSJONER

### Grunn og fundamenter:

Kjelleren er utført i plasstøpt betong/prefab og fundamentert på KC peler.

### Bærekonstruksjoner:

Byggene oppføres i betong, stål og betongelementer.

### Dekker og himlinger:

Dekker utføres i betong. Himlingene utføres i nedforet gipshimling, malt overflate. Det er hovedsakelig system-himlinger i fellesarealer unntatt kjeller.

### Yttervegger:

Fasadene vil i hovedsak bestå av tegl. Ett av leilighetsbyggene vil ha trekledning.

### Innervegger:

Innervegger utføres i stenderverk av stålprofiler eller treverk, med kledning av gipsplater. Det isoleres med minimum 50 mm isolasjon.

Leilighetenes skillevegger og vegger mot fellesareal vil i hovedsak være betong. Veggene kan også være i stål/gips/mineralull tilpasset tekniske føringer og lydkrav.

### Balkonger/terrasser:

Balkonger utføres i betongdekkekonstruksjon belagt med impregnert terrassegulv. Undersiden av balkonger leveres i ubehandlet betong. I første etasje leveres markterrasse med impregnert terrassegulv lagt på impregnerte bjelker.

For balkonger leveres spilerekkverk i pulverlakkert aluminium. Det leveres glasstak over deler av øverste balkong.

Rekkverk for private takterrasser leveres i glass/aluminium.

For noen private takterrasser leveres det pergola.

Balkonger og terrasser er utvendige konstruksjoner. Det kan bli synlige rustdannelser og skjolder i overflaten på betongen. Det kan oppstå mindre ansamlinger av vann på overflaten etter regnvær og snøsmelting. Det må også påregnes noe drypp av regnvann fra overliggende balkong og rekkverk. Jernvitrolbehandlede fasader vil gi noe «rust»-avrenning.

### Solavskjerming:

Det leveres ikke solavskjerming, utover der det stilles krav for dette for ivaretagelse av godkjent termisk inn klima. Utover dette vil det forberedes for ettermontering av solskjerming på solutsatte fasader (øst, sør og vest).

## FELLESAREALER

### Generelt:

Utbygger vil i samarbeid med arkitekt finne en stil for innvendige fellesarealer som harmoniserer med bygget og beliggenheten. Type gulvfliser, flisfarge og øvrige farger iht. arkitektens beskrivelse.

### Gulv:

I trapperom, korridorer, heis og trapp leveres naturstein eller fliser.

Gulv i garasje og bod leveres i støvbundet betong, mens epoxymalt betong leveres i tekniske rom.

### Hovedtrapper:

Trapper leveres i betong eller stål. Rekkverk leveres i stål med håndløper i eik. Fliser leveres i opp- og inntrinn.

### Vegger:

Innvendige vegger i inngangspartier og hovedtrapp vil

bli malt betong, gips eller malt på puss. I felleskorridorer utenfor leilighetsinnganger blir det malte flater.

Kjellervegger i betong leveres kvistet og med lys eller fargeløs støvbinding. Vegger i tekniske rom males. Bodvegger i betong støvbindes i lys farge. Bodenes front og delevegger leveres i netting.

### Himlinger:

Malt betong, nedsenket himling ved akustiske behov og/eller for å skjule tekniske installasjoner. I kjeller leveres himling som støvbundet betong. Synlige tekniske føringer.

### Post- og avfall:

Det leveres postkasser på vegg i inngangspartiet. Det etableres utendørs renovasjonsløsning iht. krav fra Drammen Kommune.

### Heis:

Det er heis fra kjeller og til den enkelte etasje. Overflater leveres iht. leverandørens standard utførelse. Himling leveres med innfelt LED-belysning.

## LEILIGHETENE

### Generelt:

Tekniske rørføringer vil i hovedsak bli skjult bak innkassinger. Det tas forbehold om endelig plassering og størrelse av sjakter, da dette kan måtte endres gjennom detaljprosjekteringen.

### Romhøyde:

Netto romhøyde er i hovedsak ca. 250 cm. Det blir nedsenket himling eller innbygging der det er tekniske installasjoner som må skjules. Baderom, bod og entré vil få nedsenket himling. I tillegg vil mindre områder i stue og soverom kunne få nedsenket himling der tekniske

installasjoner skal føres. Nedsenkede himlinger i oppholds-soner vil få en høyde på min. 220 cm over ferdig gulv.

**Gulv:**  
Gulv leveres som lakkert én-stavsparkett i lys eik. Kvister i parkett forekommer.

Gulv på bad og WC-rom leveres med fliser 60x60 cm. I dusj-sonen kan det leveres 30X30 cm eller 10X10 cm avhengig av fall og referansekrav. Mindre ansamlinger av vann kan forekomme på baderomsgulv etter dusjing.

Det leveres vannbåren varme i gulv, inklusiv bad/toalett.

**Vegger:**  
Vegger i leiligheten sparkles og males. Ujevnheter ved slepelys i leiligheten vil kunne forekomme.

Veggfarge: klassisk hvit.

På baderom leveres veggene med fliser type Vitra Plain 30x60 White matt, eller tilsvarende fliser, liggende format.

I bod og vaskerom leveres malte vegger.

Synlige dyser for sprinkelanlegg (brannsikring) vil kunne forekomme.

Til-lufts- og avtrekksventiler plasseres i vegg eller himling.

Det vil forekomme innkassinger av bærende søyler i enkelte leiligheter.

**Tak/ himlinger:**  
Leilighetene har nedforet fast gipshimling som er sparklet og malt. Det leveres sprinkelanlegg iht. gjeldende krav, sprinkeldyser vil være synlige.

I leiligheter der ventilasjonsaggregat er plassert over himling, vil det være inspeksjonsluke i himlingen.

**Vinduer:**  
Vinduer og balkongdører leveres i tre, utvendig mantlet med aluminium. Mørk farge både inn- og utvendig. Endelig fargekode avklares i detaljprosjekteringen. Det leveres slagdør eller skyvedør til balkong/ markterrasse som inntegnet på kontraktstegning.

Åpningsbare vinduer med faste brystningsfelt for lufting på soverom. Endelig inndeling i faste/åpningsbare felt avklares i detaljprosjekteringen.

På grunn av høy isolasjonsevne på glassene vil det i peri-oder kunne oppstå kondens/dugg på utsiden av glassene. Dette forekommer spesielt ved væromslag. Felles vindus-og fasadevask administreres av sameiet. Vinduer vaskes utvendig fra lift.

**Inngangsdør:**  
Entredør til leilighet leveres som massiv, glatt med kikke-hull og med vrider og lås i stål. Farge etter arkitektens anvisning.

**Innerdører:**  
Det leveres glatte innerdører i klassisk hvit med vridere i stål. Det leveres skyvedører der det er inntegnet på kontraktstegning, og i samme farge som innvendige dører for øvrig.

Mellom stue og entre: Enfløyet glassdør med glass-sidefelt. Noen glassdører har ikke sidefelt, eller utføres som skyvedører i glass, pga knappe mål. Kfr tegninger. Spalte under dører kan forekomme avhengig av ventila-sjonsteknisk løsning.

**Listverk:**  
Det monteres rettkant gerikter rundt innvendige dører. Gerikter sparkles og overmales på stedet. Fotlister leveres i eik med minimum høyde på ca. 50 mm. Alle gerikter og fotlister gjæres.

Det leveres ikke taklister. Dette vil kunne medføre synlige sprekker/riss over tid på grunn av svinn og krymping av materiale, som er vanlig i nye bygg.

Det leveres listfritt rundt vinduer innvendig.

**Garderobeskap:**  
Det er satt av plass til garderobeskap på soverom. Avsatt plass er vist på kontraktstegning. Garderobeskap leveres ikke.

**Baderomsinnredning:**  
Det leveres baderomsinnredning fra Sigdal/HTH eller annen leverandør med tilsvarende kvalitet og liknende utforming. Omfang leveres iht. kontraktstegning.

For bad med fritthengende baderomsmøbel leveres heldekkende baderomsvask i hvitt komposittmateriale. Skuffer leveres med fronter i klassisk hvit. Fritthengende speil med belysning over.

For bad med vegg-til-vegg baderomsinnredning leveres underlimt servant i hvitt komposittmateriale og benke-plate i kompaktlaminat. Skuffer leveres med fronter i klassisk hvit, samt plass til vaskemaskin der dette er vist på kontraktstegning. Hel-limt speil og innfelt belysning i himling.

Ettgreps blandebatteri type Gustavsberg Nordic3 eller tilsvarende. Dusjgarnityr i Tapwell eller tilsvarende. Det kan bestilles andre kraner og dusjgarnityr som tilvalg.

Innfelte downlights i himling leveres med dimmefunksjon. Antall tilpasses badets størrelse.

Hvor det er vist dusjvegg på kontraktstegninger leveres disse i glass. Termostatstyrt blandebatteri leveres med dusjhode på veggmontert stang. Veggmontert hvitt WC fra Duravit eller tilsvarende.

Det leveres med opplegg for vaskemaskin. Tørketrommel må ha kondensbeholder/samler. Maskiner leveres ikke. Der hvor avstand mellom fremkant maskin og dusjsone/ dusjvegg er mindre enn 0,6 m, må maskin være godkjent for å stå i sone 2 iht våtromsnormens soneinndeling.

**Kjøkkeninnredning:**  
Det leveres kjøkkeninnredning fra Sigdal eller HTH. Kjøkken leveres i omfang som vist på kontraktstegning.

Standardfarge for kjøkken etter arkitektens anvisning.

Kjøkkenfronter og sidepanel er malt/lakkert. Skuffer og skap er enten grepsløse eller har enkle håndtaksspor/ håndtak. Fritthengende overskap og kjøkkenøy leveres i klassisk hvit, lakkert overflate. Omfang av innredning leveres iht. kontraktstegning.

Benkeplate leveres i 20mm laminat farge klassisk hvit. Underlimt kjøkkenvask leveres i type Franke eller tilsvarende. Ettgreps blandebatteri, type Tapwell eller tilsvarende.

Kjøkkenventilator for kullfilter i overskap.

Det leveres integrerte hvitevarer fra Siemens. Omfang av hvitevareleveransen fremgår av kontraktstegning.

Det tas forbehold om bytte av leverandører.

**Ventilasjon:**  
Leilighetene planlegges med balansert ventilasjon fra eget luftbehandlings-anlegg i hver enkelt leilighet. Luft-behandlingsanlegg er plassert over himling i gang/entrè eller i bod. Avtrekk fra bad, boder og kjøkken. For kjøkken leveres det kjøkkenventilator med kullfilter.

**Oppvarming:**  
Det etableres vannbåren varme i gulv.

Kostnader for forbruk faktureres basert på husets BRA, forholdsmessig basert på seksjonens BRA-i, eller ved måling.

**Kabel-/ Bredbånd/Telefon:**  
Det leveres trådløs løsning for internett og tv. Det legges opp (tomrør) til uttak for bredbånd samt uttak for kabel-tv. På vegne av sameiet vil utbygger bestille installasjon av grunnpakke for TV-signaler og bredbåndtilknytting med trådløst nettverk. Bindingstid for avtalen er 3 til 5 år. Avtale for telefoni og trådløst nettverk bestilles av den enkelte. Bredbånd-kabeltv leveres som trådløst, dvs. ingen punkter.

**Porttelefon:**  
Videocalling og mulighet for fjernåpning av hovedinn-gangsdør. Utenfor hver leilighet vil det i tillegg være en ringeknapp til leiligheten.

**Elektro:**  
Hovedbryter og måler leveres for hver leilighet samt kurs-sikringer for lys i fellesareal, installeres i byggets fellesareal i hver etasje. Sikringsskap for hver enkelt leilighet plasseres i leiligheten. Plassering avklares i detaljprosjekteringen. Alle sikringer leveres som kombinert sikring og jordfeil-bryter.

Belysning leveres som dimbare downlights i bad/wc/

vaskerom og gang/entré. Enkel belysning i bod, bodareal og ev. andre sekundære rom. For øvrige rom herunder stue, kjøkken og soverom vil belysning bli tilvalg. For stue, kjøkken og soverom vil det bli forberedt for belysning ved stikkontakt ved himling.

**Varmtvann:**  
Leilighetene forsynes med varmtvann fra tappe-vannsveksler. Kostnader for forbruk faktureres basert på leilighetens BRA-i eller ved måling.

**Brannsikring:**  
Hele bygget skal tilfredsstille dagens krav til brannsikring. Det innebærer blant annet heldekkende sprinkleranlegg i alle fellesarealer, i alle leilighetene, og utvendig på balkonger og terrasser hvor teknisk forskrift krever dette. Sprinkelhoder vil være synlige i alle rom, noen synlige rørføringer for fremføring av sprinkleranlegg må også påregnes. Det leveres i tillegg ett brannslukningsapparat/ brannslange til hver leilighet.

**Energiattest:**  
Før overtakelse vil det bli utstedt energiattest for den enkelte bolig. Boligens energibehov er dimensjonert iht. tekniske forskrifter til plan og bygningsloven 2017 (TEK17).

Energimerkingen skal minimum leveres iht kravene fra TEK17.

Det tas forbehold om at avvik kan forekomme spesielt i leiligheter med mye vindusflate.

**Inspeksjonsluker/-dører:**  
Flere av de tekniske installasjonene krever inspeksjons-luker som er synlige, som for eksempel rør-i-rørsystem, fordelerskap, fjernvarme, ventilasjonsanlegg, klosett og sikringsskap. Slike dører og luker vil i størst mulig grad



bli plassert i bod, gang og bad.

I enkelte tilfeller kan det bli nødvendig å plassere dem i oppholdsrom eller soverom.

**Sportsboder/boder:**

Sportsboder vil ligge i kjeller. Sykkelparkering er plassert i eget rom i kjeller og/eller utendørs. Fri takhøyde kan variere på grunn av tekniske føringer som kabelgater for elektro- og ventilasjonskanaler. Sportsbodene vil få nettingvegger av type Troax eller tilsvarende.

**Parkering:**

Det følger ikke parkeringsplass med leilighetene. Det vil imidlertid være mulig for 3- og 4- roms leiligheter å kjøpe en parkeringsplass i eksisterende parkeringskjeller.

Standard bredde for parkeringsplass i parkeringskjelleren er 240 cm. Det tas forbehold om at det for enkeltplasser kan forekomme avvik. Det gjøres oppmerksom på at parkeringskjelleren ble rammesøkt i 2019, og sto ferdig i 2023. Utforming og dimensjonering tilsvarer derfor ikke dagens anbefalinger fra SINTEF. Organisering og tildeling av parkeringsplasser bestemmes av utbygger.

Parkeringsplassene er etablert i parkeringskjelleren under B1.4 og B1.5. Parkeringsplass utgjør ideell andel 1/149 av gnr. 15 bnr. 332 i Drammen kommune.

Det blir tinglyst nødvendige erklæringer om bruksretter, rettigheter og plikter. Innkjøring til felles kjeller blir på delfelt B1.4, fra den nye Sundlandveien.

Oppgang i bygg E vil fungere som felles adkomst til parkeringskjelleren for feltene B1.1, B1.2, B1.4 og B1.5.

**TILVALG**

Det vil tilbys en rekke tilvalg innenfor gitte tidsfrister mot tillegg i pris. Tilbudet formes iht. rasjonell fremdrift og teknisk begrensninger, og leveres av våre forhåndsvalgte leverandører.

Utbygger utarbeider en tilvalgsmeny med valgmuligheter, priser og bestillingsfrister. Flere tilvalgsmuligheter vil bli utstilt i et kundesenter, og det kan avtales et møte med tilvalgsansvarlig som orienterer og hjelper til med en eventuell bestilling.

Tilvalg på kjøkken og garderober gjøres hos endelig valgt leverandør.

Hvis det ikke gjøres noen tilvalg innen fristene, leveres leiligheten med standard løsninger.

Utbygger er ikke forpliktet til å levere tilvalg eller endringer utover det som følger av bustadoppføringslova § 9, se også punkt om «Endringer» nedenfor.

**Aktuelle tilvalg:**

- Kjøkken, bad- og garderobeinnredning fra valgt leverandør
- Hvitevarer fra valgt leverandør
- Fliser på gulv og vegg.
- Farge på malte vegger
- Parkett
- Innvendig glassdør
- Innfelte downlights i nedforet himlinger
- Dimmere
- Ekstra stikkontakter og TV uttak
- Belysning
- Solavskjerming

**ENDRINGER**

Endringsarbeider er alle ønsker utover den forhåndsdefinerte tilvalgslisten. Endringer krever ofte omprosjektering og må godkjennes av utbygger. En endringsforespørsel kan involvere prosjekterende, arkitekt, entreprenør og myndigheter med dertil tilhørende kostnader.

Da endringer som oftest må prosjekteres, vil blant annet fremdriften i byggeprosessen avgjøre priskonsekvens, og om det er mulig å gjennomføre endringen. Det åpnes ikke for endringer som påvirker andre boliger, eller byggets fasade. Tekniske installasjoner må beholde sine opprinnelige plasseringer.

Endringsforespørsler har en fast oppstartskostnad for å dekke kostnader rundt administrasjon og rådgivning.

**FORBEHOLD**

Ved salg av boliger som skal oppføres senere enn salgstidspunktet er utbygger avhengig av en viss fleksibilitet for å sikre at prosjektet kan gjennomføres på en rasjonell og effektiv måte, samt at det kan gjøres tilpasninger og endringer som viser seg å være nødvendige eller hensiktsmessige. Før og i utbyggingsfasen er det derfor nødvendig å ta visse forbehold. Forbeholdene utgjør en del av kjøpekontrakten og kjøper oppfordres til å gjøre seg godt kjent med dem.

Tredje byggetrinn forventes igangsatt i løpet av 2025, og forventes ferdigstilt 18 måneder etter oppstart. Byggestart er avhengig av tilfredsstillende forhåndssalg slik regulert i kjøpekontrakten. Byggestart er videre avhengig av at igangsettingstillatelse gis fra Drammen kommune i god tid før byggestart og at utbygger v/styret fatter vedtak om igangsetting av utbyggingen.

Det tas generelt forbehold om myndighetenes saksbehandlingstid for nødvendige offentlige godkjenninger og eventuell justering av fremdrift for overtagelse/innflytting, hjemmelsoverføring med videre som følge av dette. Utbygger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken som ikke er kjent på salgstidspunktet. Slike pålegg kan få betydning for leveransen.

På salgstidspunkt er ikke alle forhold relatert til utomhusarealer avklart, og det kan forekomme endringer av støttemurer, beplantning, veier, etc. Landskapsplanen er foreløpig. Utomhusarealer blir ferdigstilt så fort årstid og fremdrift tillater det. Det vil således kunne være utomhusarbeider som gjenstår etter at boligene er innflyttet. Det beplantes med ungrær og -busker, som ved overtakelse ikke vil tilsvare illustrasjonene i prospektet med fullvoksne trær og planter. Beplantning og eksisterende vegetasjon kan påvirke utsikt fra boligene.

Det kan forekomme avvik fra oppgitt areal på boliger, rom og terrasser. Arealer på de enkelte rom kan ikke summeres til boligenes totalareal. Det gjøres oppmerksom på at skisser, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet kun er av illustrativ karakter, og inneholder detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer mv. som ikke inngår i leveransen. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i leveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling.

Det kan være forskjeller mellom leveransebeskrivelsen og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen som gjelder. Det samme gjelder ved forskjeller mellom leveransebeskrivelse og prospekt/internettside.

Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig. Kjøper aksepterer, uten prisjustering, at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempler på slike endringer kan være innkassing av tekniske anlegg, andre endringer av boligens areal, uteareal, bæresystem, søyler eller liknende.

Det tas forbehold om endringer i utførelse og materialvalg, tekniske installasjoner, herunder sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner.

Utbygger vil organisere parkering som et garasjesameie i parkeringskjelleren.

Utbygger kan endre priser og betingelser på usolgte boliger og parkeringsplasser uten forutgående varsel. Utbygger står fritt til å bestemme bolignummer samt endre antall seksjoner i sameiet.

Det utearealet, herunder deler av grøntdrag, som hører til de respektive byggetrinn vil bli ferdigstilt i sammenheng med det enkelte byggetrinn. Gjennomføring av et stort byggeprosjekt i flere trinn vil blant annet på grunn av løpende byggevirksomhet kunne medføre ulemper for beboerne inntil ferdigstillelse av samtlige byggetrinn.

Utbygger forbeholder seg retten til å innhente gjeldsopplysninger om kjøper.

Utbygger kan fritt akseptere eller forkaste et hvert bud/kjøpstilbud, herunder bl.a. til selskaper samt salg av flere boliger til samme kjøper. Det kan uansett ikke erverves mer enn to leiligheter. Utbygger kan uten nærmere begrunnelse nekte godkjenning av kjøp. Ervervet vil etter slik godkjenning kunne tinglyses direkte til tredjemann, men

utbygger vil i forhold til oppgjør og kontraktsvilkår for øvrig kun forholde seg til kjøper. Det vises for øvrig til Lov om eierseksjoner § 23.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmaterieill vil ikke passe for alle boliger. Interessenter oppfordres derfor særskilt til å vurdere dette (solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende bygningsmasse mv.) før budgivning.

Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelsen og øvrig salgsmateriale. Illustrasjoner og perspektivtegninger i prospektet kan ha mangler og avvik fra endelig ferdigstillelse . Det presiseres særskilt at 3D-tegninger og illustrasjoner i salgsprospektet er av illustrativ karakter og ikke er bindende for endelig leveranse. Forbehold relatert til forhåndssalg, organisering av prosjektet og nødvendige endringer er i tillegg spesifikt regulert i kjøpekontrakten. Det kan også fremgå konkretiserte forbehold på illustrasjoner og tegninger.

**UTBYGGER**

Professor Smiths Hage Utvikling AS er opprettet for det formål å utvikle, bygge, selge og eventuelt leie ut boliger som oppføres på tomten B1. Selskapet er eiet av Bane NOR Eiendom AS.

Oslo, 11.08.2025

# FAKTA

## ADRESSE

Sundlandveien 26A – 30B, 3047 Drammen.

## MATRIKKEL

Gnr. 15, bnr. 331 i Drammen kommune.

Seksjonsnummer tildeles hver enkelt seksjon når leilighetene er seksjonert.

## SELGER

Professor Smiths Hage Utvikling AS, orgnr. 988 728 586.

## BOLIGLEVERANDØR / PROSJEKTLEDELSE

Professor Smiths Hage Utvikling AS.

Utviklingsselskapet er eid av Bane NOR Eiendom AS, orgnr. 980 374 505.

## TOMT

Felles tomt for sameie på 3003,8 kvm.

## EIERFORM OG ORGANISERING

Leilighetene planlegges organisert som et eierseksjons-sameie. Det tas forbehold om endelig organisering.

Det gjøres oppmerksom på at ingen kan erverve mer enn to seksjoner i Sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23.

## FELLESUTGIFTER

Kostnader med Eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Fordelingsnøkkelen for fordeling av utgifter reguleres i Sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes med lik fordeling på alle seksjoner, eller en fordeling basert på nytte/bruk.

Fellesutgiftene er stipulert av OBOS, se vedlegg. Felles-utgiftene inkluderer:

- Bygningsforsikring
- Felles utvendig vedlikehold
- Vask av fellesarealer
- Generell drift av sameie
- Vedlikehold av heis
- Oppvarming og strøm i fellesarealer
- Renovasjon mv.

Det tas forbehold om at endelige fellesutgifter kan avvike fra de estimerte.

## KOMMUNALE AVGIFTER

Det blir etablert egne målere, for kaldt vann, varmt vann og energi-vann, i hver leilighet. Årlig kostnad vil avhenge av forbruk.

Kostnad for vann og avløp vil komme i tillegg til felles-kostnadene.

Det er ikke eiendomsskatt i Drammen kommune.

## SIKRINGSORDNING / USOLGTE ENHETER

Sameiet er ikke tilknyttet sikringsordning. Sameierne er solidarisk ansvarlig for sameiets økonomi. De andre seksjonseierne har en lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet for inntil 2 G (folketrygdens grunnbeløp).

Selger er ansvarlig for, og svarer for fellesutgiftene, for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse.

## BODER

Det medfølger en stålgitret bod for hver boligenhet i garasjeanlegget.

## FIBERBREDBÅND

Det er forberedt for tilkobling fiberbredbånd i hver bolig (2 punkter i hver leilighet). Utbygger vil på vegne av sameiet tegne en 3 til 5 års avtale med en leverandør som leverer installasjon.

## ENERGIMERKING

Før overtakelse vil det bli utstedt energiattest for den enkelte bolig. Boligens energibehov er dimensjonert iht. tekniske forskrifter til plan og bygningsloven 2017 (TEK17). Energimerkingen er beregnet til å ligge i minimum kategori C, dagens nivå. Det tas forbehold om at avvik kan forekomme spesielt i leiligheter med mye vindusflate.

## REGULERING

### Kommuneplan:

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen er avsatt til: Kombinert bebyggelse og anleggsformål – Nåværende. Dette under kommuneplanens arealdel 2014-2036 (05.10.2015) og Kommuneplan for Gulskogen (07.05.1997).

I kommuneplan er deler av delfelt A1 detaljregulert til hensetning av tog.

### Reguleringsplan:

Eiendommen ligger i et regulert område: Kombinert bebyggelse og anleggsformål, veg og vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg. Dette under plan: Områderegulering for Sundland (16.05.2015).

I henhold til områderegulering for Sundland er det rekkefølgekrav om opparbeidelse av ny vei - Sundlandveien. Adkomsten til området vil bli fra den nye Sundlandveien.

Sundlandveien skal videreføres østover fra Vintergata (ved Gulskogen skole) og ende opp i nytt kryss med Professor Smiths alle ved dagens adkomst til Sundlandområde. Når denne forbindelsen er etablert skal Sundlandveien overta for Professor Smiths alle som hovedferdselsåre mot Baker Thoens alle og Gulskogen senteret (Gulskogen vest).

Som følge av gamle regionale høyspentkabler i Professor Smiths alle vil ikke denne nye forbindelsen bli etablert før høyspentkablene er erstattet med nye.

Planen er at Glitre Nett skal legge om sine høyspentkabler sommer/høst 2028 og at «nye» Sundlandveien med kryss Professor Smiths alle skal stå ferdig i løpet av 2029. Se vedlagt innvilget dispensasjon vedr. opparbeidelse av Sundlandveien.

### Relaterte planer:

Regulering av Sundhauggaten i 15 meters bredde fra Grønland til bygrensen i Drammen (12.10.1936).

Refuleringsplan for Prof. Smiths Alle/Vintergata – Gulskogen skole (21.9.1999).

Reguleringsplan Professor Smiths allé (FV 35), gang- og sykkelvei (26.9.2000).

Reguleringsplan for Kreftingsgate (28.5.2002).

Reguleringsplan for Skogliveien 4, Sundland (23.9.2003). Detaljregulering for hensetting av tog på Sundland (31.1.2023).

### Regulering under arbeid:

Detaljregulering for Vintergata 20, gbnr 14/53, 15/62, 15/107 og 16/361.

## KONSESJONSPLIKT, ODELSRETT

Det er ikke konsesjonsplikt eller odelsrett.

## OPPVARMING

Det leveres vannbåren gulvvarme (fjernvarme).

## ADGANG TIL Utleie

Utleie av boligene er tillatt, med de begrensningene i korttidsutleie som følger av eierseksjonsloven og utkast til vedtekter.

Ved utleie utover korttidsutleie skal styret underrettes skriftlig før innflytting om hvem som er leietaker.

## UTOMHUSARBEIDET

Utomhusarealene leveres tilsådd og beplantet, og i det vesentlige som vist på foreløpig landskapsplan. Kjøper er kjent med at det vil kunne bli justeringer i endelig utforming av utearealer, plassering av felles installasjoner som elektroinstallasjoner, avfallsbeholdere, mv., materialvalg

og fargevalg på bygningene samt innvendige og utvendige fellesarealer.

Kjøper aksepterer at deler av utomhusarbeidet ikke er ferdigstilt ved overtakelse. Selger plikter å ferdigstille disse utomhusarbeidene snarest mulig etter at bebyggelsen er ferdigstilt, i tråd med gjeldende offentlige tillatelser.

## VEI, VANN, AVLØP OG RENOVASJON

Eiendommene vil bli tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikk - og fellesledninger. Privat vei til offentlig vei. Eierne er solidarisk ansvarlig for vedlikehold av vei, vann og avløp.

Det blir etablert felles avfallshåndteringsanlegg.

## FORMUESVERDI

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første ligningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig beregnes av Statistisk Sentralbyrå. For nærmere informasjon, se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no) eller kontakt megler.

## FORRETNINGSFØRER

Selger har valgt OBOS som forretningsfører.

## FORSIKRING

Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse. Deretter tegnes fullverdiforsikring gjennom eierseksjonssameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og løssøreforsikring fra overtagelsesdato.

## TINGLYSTE HEFTELSER OG RETTIGHETER

Registrerte tinglyste heftelser:

2019/863349-1/200 Bestemmelse om parkering Tinglyst



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 25.07.2019 21:00<br>Overført fra: 3301-15/322<br>Gjelder denne registerenheten med flere                                                                                                                                                                                                                                        | 2023/974121-2/200 Erklæring/avtale Tinglyst 08.09.2023 21:00<br>:Knr:3301 Gnr:15 Bnr:327 Snr:1 til snr. 24<br>:Knr:3301 Gnr:15 Bnr:328 Snr:1 til snr. 16<br>:Knr:3301 Gnr:15 Bnr:329 Snr:1 til snr. 22<br>:Knr:3301 Gnr:15 Bnr:330 Snr:1 til snr. 46<br>:Knr:3301 Gnr:15 Bnr:331<br>RETTIGHETSHAVER: Eiendommer som blir fradel fra bnr. 322 iht. kartskisse<br>Bestemmelse om teknisk infrastruktur<br>Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger |
| 2019/1068272-1/200 Bestemmelse om parkering Tinglyst 12.09.2019 21:00<br>Kan ikke slettes uten samtykke fra: DRAMMEN KOMMUNE<br>Org.nr: 921234554<br>:Knr:3301 Gnr:15 Bnr:327<br>:Knr:3301 Gnr:15 Bnr:328<br>Overført fra: 3301-15/322<br>Gjelder denne registerenheten med flere                                               | Rettigheter på 3301-15/322 i eiendomsrett<br>2023/974121-3/200 Erklæring/avtale Tinglyst 08.09.2023 21:00<br>:Knr:3301 Gnr:15 Bnr:327 Snr:1 til snr. 24<br>:Knr:3301 Gnr:15 Bnr:328 Snr:1 til snr. 16<br>:Knr:3301 Gnr:15 Bnr:329 Snr:1 til snr. 22<br>:Knr:3301 Gnr:15 Bnr:330 Snr:1 til snr. 46<br>:Knr:3301 Gnr:15 Bnr:331<br>RETTIGHETSHAVER: Eiendommer som blir fradel fra bnr. 322 iht. kartskisse<br>Bestemmelse om belysning                  |
| 2023/856478-1/200 Erklæring/avtale Tinglyst 11.08.2023 21:00<br>Bestemmelse om teknisk infrastruktur<br>Gjelder denne registerenheten med flere                                                                                                                                                                                 | Rettigheter på 3301-15/333 i eiendomsrett<br>2023/1033950-1/200 Erklæring/avtale Tinglyst 22.09.2023 21:00<br>:Knr:3301 Gnr:15 Bnr:327 Snr:1 til snr. 24<br>:Knr:3301 Gnr:15 Bnr:328 Snr:1 til snr. 16<br>:Knr:3301 Gnr:15 Bnr:329 Snr:1 til snr. 22<br>:Knr:3301 Gnr:15 Bnr:330 Snr:1 til snr. 46<br>:Knr:3301 Gnr:15 Bnr:331<br>:Knr:3301 Gnr:15 Bnr:332<br>Bestemmelse om bruks- og adkomstrett til brannoppstillingsplass                          |
| Tinglyste rettigheter tilhørende eiendommen:<br>Rettigheter på 3301-15/332 i eiendomsrett<br>2023/803311-1/200 Bestemmelse om parkering Tinglyst 27.07.2023 21:00<br>:Knr:3301 Gnr:15 Bnr:329<br>:Knr:3301 Gnr:15 Bnr:330<br>:Knr:3301 Gnr:15 Bnr:331<br>Rettigheter på 3301-15/332<br>Rettigheter på 3301-15/322i eiendomsrett | De servituttene som i dag er tinglyst på Eiendommen, følger med ved salg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

Selger kan tinglyse bestemmelser vedrørende Sameiet, naboforhold, teknisk infrastruktur, adkomst- og bruksretter, kommunal eller privat rett til å anlegge og ha liggende ledninger eller kabler på Eiendommen, krav i reguleringsplan eller forhold pålagt av myndighetene mv.

Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysning av slike erklæringer/bestemmelser, og plikter i nødvendig grad både før og etter overtakelse å medvirke til at slike heftelser blir tinglyst.

#### FERDIGATTEST / BRUKSTILLATELSE

Ved overtakelse skal det foreligge midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Kjøper plikter å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse, selv om seksjoneringen ikke er tinglyst. Selger vil i så fall besørge seksjonering så snart som mulig etter overtagelsen.

Dersom overtagelse skjer mot midlertidig brukstillatelse, vil det blir holdt tilbake en sum i selgers oppgjør, som sikkerhet frem til det er utstedt ferdigattest. Beløpet frigis til selger ved utstedt ferdigattest for trinnet/prosjektet.

#### AREALANGIVELSER

Arealer oppgitt i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale følger arealberegningsreglene i NS3940:2023:

- BRA-i: Internt bruksareal: Bruksareal av boenheten innenfor omsluttete vegger.
- BRA-e: Eksternt bruksareal: Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
- TBA: Terrasse- og balkongareal: Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten (også åpen veranda eller altan).

Arealene er ikke kontrollert av megler.

#### INNFLYTTING

Stipulert ferdigstillelse / innflytting, forutsatt igangsettelse av bygging 4. kvartal 2025 er: 2. kvartal 2027 (det er stipulert 18 mnd. byggetid). Garasjeanlegget er allerede ferdigstilt.

Overtagelsesmåned vil bli varslet kjøper ca. 3 måneder før antatt overtagelse. Kjøper aksepterer at endelig overtagelsesdato vil bli varslet kjøpere senest 6 uker før overlevering iht. bustadoppføringsloven.

Det vises ellers til Selgers forbehold med hensyn til salgsgrad og framdriftsplan.

#### OMKOSTNINGER

Dokumentavgift til staten kr. 10 000,- (2,5 % av andel av tomteverdien)  
Tinglysning av skjøte er kr. 545,-  
Tinglysning pantedokument kr. 545,-  
Attestgebyr for pr pantedokument / skjøte kr. 250,-

For kjøpesum og omkostninger: Se vedlagte prisliste.

Likviditet til sameie/ startkapital: Forretningsfører vil kreve inn tre måneders ekstra felleskostnader sammen med første innbetaling av felleskostnader.

Det tas forbehold om endringer i dokumentavgiften og omkostningene på tinglysningstidspunktet og om endringer av omkostningsbeløpene som følge politiske vedtak eller lovendringer.

#### TILVALGSMULIGHETER

Etter inngått og signert kjøpekontrakt samt igangsettning er varslet, vil det bli gitt mulighet for å gjøre enkelte individuelle tilpasninger iht. eget oppsett og gjeldende

leverandøravtaler. Kundeveileder vil i god tid før innretningsarbeidene starter, utarbeide en tilvalgsmeny, hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme før gjennomgang av individuelle tilvalgsmøter med den enkelte kjøper.

Kjøper kan ikke kreve utført endrings- eller tilleggsarbeid som endrer boligens kjøpesum med mer enn 15 %. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- eller tilleggsarbeider dersom dette vil føre til ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å få utført arbeidene, arbeider som hindrer rasjonell fremdrift, eller arbeider som berører rammetillatelsen. Det vises for øvrig til buofl. § 9.

#### BETALINGSPLAN / BETALINGSBETINGELSER

Det forutsettes at forskudd på 10 % av kjøpesummen forfaller til betaling ved signert kjøpekontrakt, og utbygger har stilt garanti jf. bustadoppføringslova § 12. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen.

Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til forskuddsgaranti jf. bustadoppføringslova § 47 er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger 1/2 rettsgebyr. Oppgjør og eventuelt deloppgjør til selger vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47. Den resterende del av kjøpesummen innbetales senest 3 dager før overtagelse.

#### AVBESTILLING

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper.

Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling.

For avbestillinger som skjer før vedtak om igangsetting er

det avtalt et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

#### KJØPSBETINGELSER

Etter salgsstart er det faste priser. Usolgte leiligheter selges etter “førstemann til mølla-prinsippet”. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud på fritt grunnlag. Byggherre står fritt til å regulere pris på usolgte enheter. Slik justering gir ikke kjøpere som allerede har kjøpt bolig eller p-plass krav på avslag dersom prisene skulle justeres ned.

Bud/kontrakt forutsettes inngått på selgers standard kjøpetilbudsskjema, som vil bli benyttet ved alle salg. Selger tar forbehold om å foreta justeringer i kontrakten som følge av offentlige krav m.m.

Videre har selger anledning til å avvise bud fra interessenter som måtte motsette seg anvendelse av eller kreve endringer i standard kjøpekontrakt. Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn, hvis interessent mot formodning ikke ønsker tinglysning av skjøte, må det tas forbehold om dette i midlertidig kjøpsavtale/bud.

#### SALG AV KONTRAKTSPOISISJONER

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten samtykke av Selger. Videre forutsetter Selger at skjøte tinglyses på den/de Kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men Selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Kjøper er selv ansvarlig for å innhente et slikt samtykke før videresalg eventuelt igangsettes. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til Selger på kr. 30 000,- Gebyret forfaller samtidig med sluttoppgjør av boligen.

Kjøpere som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. bustadoppføringslova. Eventuell bruk av prosjektets bilder og illustrasjoner krever samtykke fra Selger, og vil i tilfelle medføre gebyr til Selger etter nærmere avtale, som forfaller til betaling med sluttoppgjør av boligen.

### BUSTADOPPPØRFØRINGSLOVA

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12. I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova eller etter bustadoppføringslova hvor §§12, 18 og 52-54 ikke kommer til anvendelse.

Bustadoppføringsloven i sin helhet er tilgjengelig på nett og ansees som vedlegg til prospektet.

### GARANTIER

Leilighetene selges i henhold til bustadoppføringlova, og selger plikter å stille bankgaranti på 3% av kjøpesummen i byggetiden og 5% av kjøpesummen i 5 år etter overlevering av leilighetene til kjøper. Overføring av innbetalt forskuddsbeløp fra megler til selger er avhengig av om selger har stilt garanti i henhold til Bustadoppføringslova § 47. For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner for eierseksjonssameiet.

### ETTÅRS BEFARING

Selger varsler om ettårs befaring, jfr. Bustadoppføringslova § 16.

### SAMEIETS VEDTEKTER

OBOS utarbeider utkast til vedtekter for sameiet. Seksjonseierne er forpliktet til å rette seg etter sameiets vedtekter og vedtak fattet av generalforsamling eller årsmøte og styre.

### PRISER / AREALER

Leilighetsprisene og arealer fremgår av vedlagte prisliste. Selger står til enhver tid fritt til å endre prisen på usolgte leiligheter. Prislisten er ikke et bindende tilbud fra Selger.

### FORBEHOLD FOR GJENNOMFØRING AV KONTRAKT

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

1. At tilstrekkelig antall leiligheter (minimum 50% av den totale salgssummen) er forhåndsolgt før byggestart,
2. At det oppnås en for Selger tilfredsstillende byggelånsfinansiering,
3. Nødvendige offentligrettslige tillatelser, inkludert igangsettingstillatelse fra Drammen kommune,
4. At styret til Selger beslutter byggestart.

Dersom kjøper ikke har mottatt bekreftelse fra Selger om at igangsetting av bygging skal skje innen 20.04.2026, står partene fri fra inngått kjøpetilbud/midlertidig kjøpekontrakt.

### ØVRIGE FORBEHOLD

Alle opplysninger i denne salgsoppgaven er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjustering

at Selger har rett til å foreta slike endringer. Eksempler på slike endringer kan være innkassing av teknisk anlegg, andre endringer av boligens areal, uteareal, bæresystem, søyler eller liknende.

Selger har rett til å endre leveransen iht. kjøpekontrakt dersom det fremgår behov for endringer i prosjekteringsfasen. Flere av de tekniske installasjonene krever inspeksjonsluker som er synlige, som for eksempel rør-i-rørsystem, fordelerskap, fjernvarme, ventilasjonsanlegg, klosett og sikringsskap. Slike dører og luker vil i størst mulig grad bli plassert i bod, gang og bad. I enkelte tilfeller kan det bli nødvendig å plassere dem i oppholdsrom eller soverom. Tekniske rørføringer vil i hovedsak bli skjult bak innkassinger. Det tas forbehold om endelig plassering og størrelse av sjakter og innkassinger, da dette kan måtte endres gjennom detaljprosjekteringen. Enkelte kabelføringer til kontakter på lyd-/ betong-/brannvegger kan bli synlige iht. krav.

Selger tar forbehold om endelig organisering av Eiendommen og Sameiet.

Selger vil ha full disposisjonsrett til usolgte deler av Eiendommen, herunder Sameiets fellesareal dersom dette knytter seg til øvrige delområder eller byggetrinn inntil ferdigstillelse av disse delområdene/byggetrinnene og/ eller parkeringsplasser mv.

Selger forbeholder seg retten til å organisere fordeling av boder og garasjeplasser på den måten som anses mest hensiktsmessig. Utomhusplanen i prospektet er av en slik karakter at det ikke kan anses som et kart, men en illustrasjonsskisse fra landskapsarkitekt. Utomhusplanen er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse.

Selger står fritt til å endre leilighetsnummer i prosjekteringsprosessen og det tas forbehold om eventuell endring av antall eierseksjoner i bygningene og prosjektet som helhet.

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere.

Prospekt, tegninger, bilder og 3D visualisering og perspektiv som er benyttet i markedsføringen, er kun av illustrativ karakter og definerer ikke størrelse eller det endelige resultat. Det er kun ment som rettledende illustrasjoner og tegninger er ikke målbare. Enkelte illustrasjoner kan vise forhold som ikke samsvarer med leveranse som møblering, fargevalg, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer som for eksempel: fargedetaljer, materialvalg, fellesarealer, blomsterkasser og beplantning.

Opplysninger om innvendige arealstørrelser i salgsoppgaven er hentet fra foreliggende tegninger framlagt av selger/arkitekt.

Kjøper skal så langt det er mulig orienteres skriftlig om endringer av betydning som foretas. Ingen av de endringer Selger har rett til å gjennomføre etter ovenstående bestemmelser gir kjøper krav på erstatning og/eller prisavslag. Selger skal levere arbeidet med normal håndverksmessig stand jf. bustadoppføringslova § 7, og i samsvar med beskrivelser og eventuelle endringer og tilvalg.

Leveransebeskrivelsen, som inngår i salgsoppgaven og som er vedlegg til kjøpekontrakten, gjelder som Selgers forpliktende leveranse. Det gjøres oppmerksom på at dersom det er avvik mellom tegninger og beskrivelse, gjelder leveransebeskrivelsen foran tegninger.

### PROSPEKT ER IKKE KOMPLETT UTEN FØLGENDE VEDLEGG

- Etasjeplaner
- Midlertidig utkast til vedtekter foreligger ved kontraktsinngåelse. De endelige vil foreligge når byggeprosjektet er ferdig utbygget.

- Vesentlige servitutter
- Reguleringskart
- Utomhusplan (foreløpig)
- Utkast til budsjett /stipulerte fellesutgifter
- Vedtekter for garasjeanlegget
- Dispensasjon Sundlandveien
- Veikart Sundlandveien

Sameiet inngår som en del av den planlagte utbyggingen på gnr. 15, bnr. 322 i Drammen kommune. Prosjektet består av flere byggetrinn. Utbygger står fritt til å forestå utbyggingen slik de måtte ønske og i den takt de måtte ønske, herunder å stanse utbyggingen etter hvert byggetrinn.

Utbygger kan ved senere anledning sette i gang bygging. Sameiet er innforstått med at utbyggingen kan medføre ulemper for Sameiet og seksjonseierne, og kan ikke protestere på formelle varsler.

### MEGLERPROVISJON

Meglers vederlag er avtalt til kr. 65 375,- pr. solgte enhet. Oppgjørshonorar kr. 5 750,- pr. solgte enhet. I tillegg dekker selger eventuelle utlegg til megler. Provisjonen betales av selger.

### MEGLER / ANSVARLIG MEGLER

Dialog Eiendomsmegling

Geir Gundersen

Tlf. 916 27 523, e-post: geir@dialogeiendom.no

### HVITVASKINGSREGLENE

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kundetiltak. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen. Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling

fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om navn på innbetaler, før innbetaling av oppgjør. Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet denne mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

### PERSONVERN

Selger/byggherre følger den til enhver tid gjeldende personvernlovgivning. Selskapets personverklæring finnes på <https://www.banenoreiendom.no/personvernerklaring/>

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.



# KONTAKT

## EIENDOMSMEGLER

Dialog Eiendomsmegling er lokalt forankret og har siden 1986 solgt titusenvis av boliger for private og profesjonelle oppdragsgivere. Dokumentert erfaring og lokalkunnskap gir trygghet og gode referanser.

[www.dialogeiendom.no](http://www.dialogeiendom.no)  
Kontortelefon: 32 20 30 20

## MEGLERE

Geir Gundersen - Salgssjef / Eiendomsmegler / Partner  
[geir@dialogeiendom.no](mailto:geir@dialogeiendom.no) / 916 27 523

Jørgen Berg - Eiendomsmegler  
[jorgen@dialogeiendom.no](mailto:jorgen@dialogeiendom.no) / 922 22 713

Ruth Helling - Eiendomsmegler  
[ruth@dialogeiendom.no](mailto:ruth@dialogeiendom.no) / 974 96 606

Leon Hoff - Eiendomsmeglerfullmektig  
[leon@dialogeiendom.no](mailto:leon@dialogeiendom.no) / 915 63 344



## UTVIKLER



Idé og design: lemon.no  
3D: EVE  
Foto: Rebecca Pierce, Shutterstock.com  
Det tas forbehold om ev. trykkfeil.



[proffenhageby.no](http://proffenhageby.no)