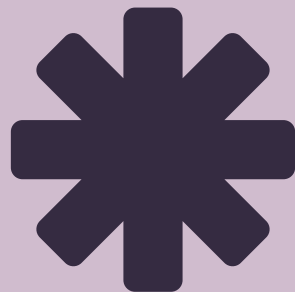


SALGSTRINN 1

FRYD

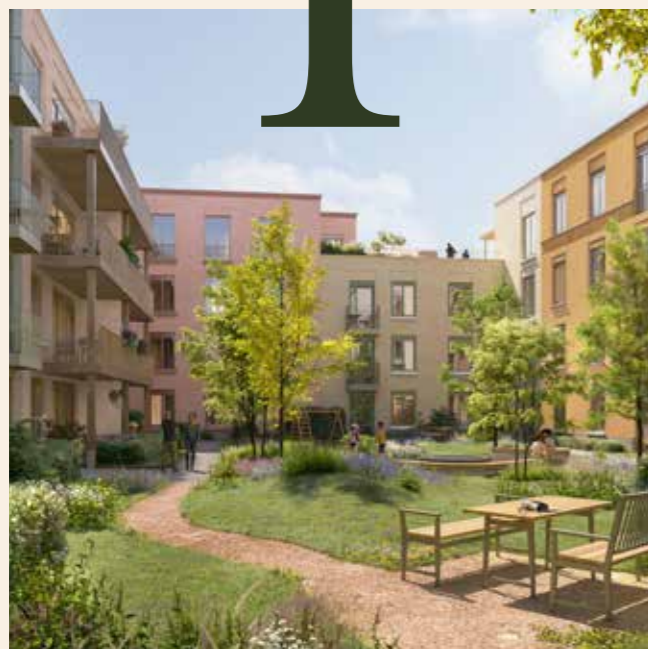
STABEKK



Innhold



1



**Et frydefullt
prosjekt**
Side 7

2



**Stabekk med
småbysjarm**
Side 23

3



**Leiligheter
for alle livsfaser**
Side 39

4



**Frydefulle
plantegninger**
Side 61

5



**Viktige
opplysninger**
Side 151



1

Et frydefullt
prosjekt



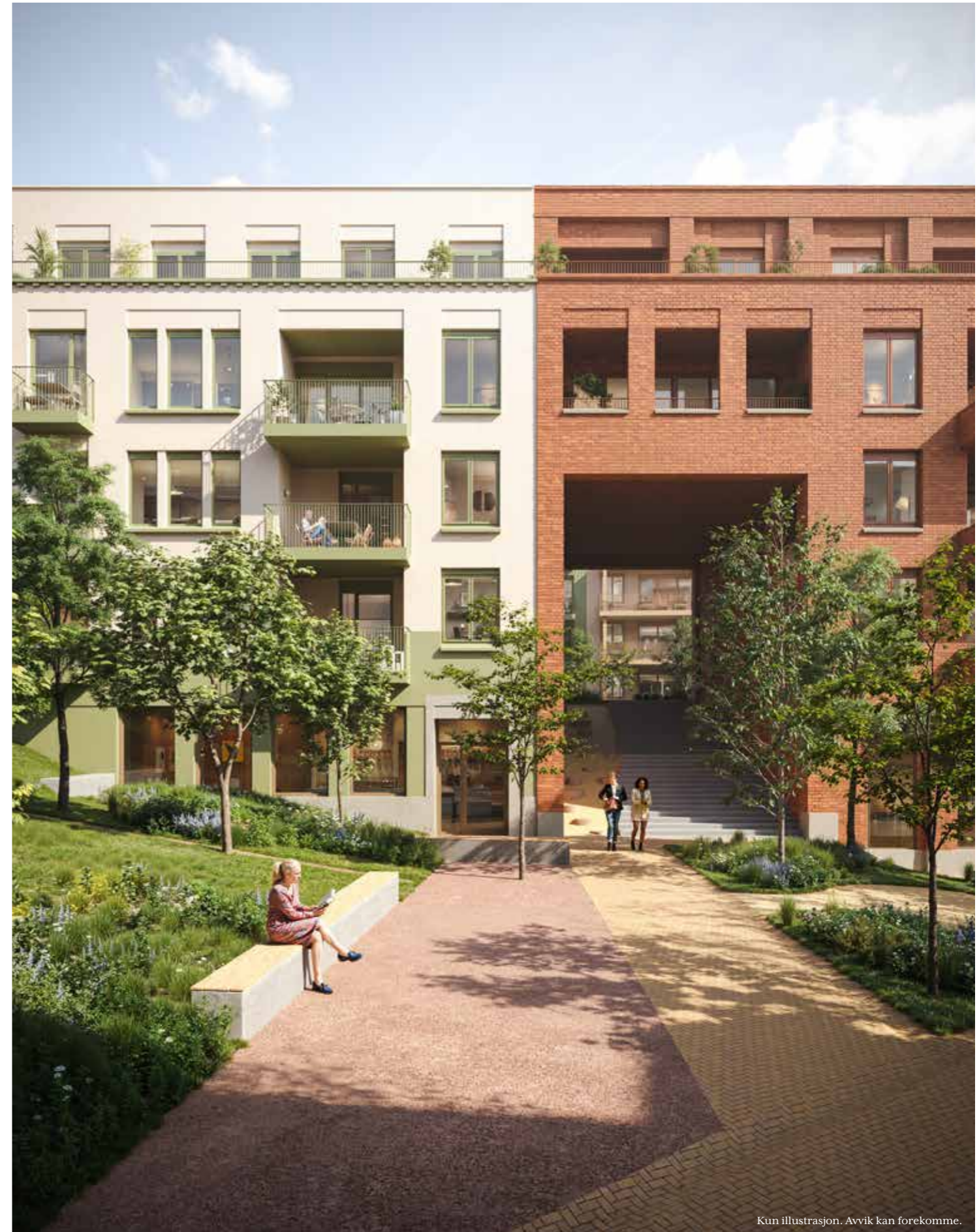
Forandring fryder

Fryd blir et nytt og levende nabolag på Stabekk, med moderne leiligheter, grønne uteområder og et solrikt torg med småbutikker, spisesteder og møteplasser for både store og små.

Midt på Stabekk vokser det frem et nytt nabolag med lune hjem, grønne omgivelser og en helt egen puls. Fryd består av 113 leiligheter fordelt på to byhus og ett bykvartal, med boligtyper som passer ulike livsfaser – fra smarte ettroms til store toppleiligheter med private takhager og solrike terrasser.

I hjertet av prosjektet kommer et nytt torg med småbutikker, kafeer, uteservering og gode møteplasser. Her legges alt til rette for et levende nabolag med god stemning og lav terskel for å ta en pause, slå av en prat eller bare være til stede. En grønn park og et lekeområde skaper liv mellom husene og gir rom for både ro og aktivitet.

Fryd er bygget med omtanke for både mennesker og omgivelser. Arkitekturen er inspirert av Stabekks historie og materialvalg, bokvalitet og utforming er nøye gjennomtenkt. Her skal det være godt å bo, i et nabolag du vil glede deg til å komme hjem til.



Kun illustrasjon. Avvik kan forekomme.



Mad arkitekter om visjonen bak Fryd

Fryd er et boligprosjekt som både viderefører og fornyer Stabekks identitet som stasjonsby. Med arkitektur som spiller på lag med stedets historie, varierte boligtyper og gjennomtenkte fellesarealer, legges det til rette for et inkluderende, bærekraftig og levende nabolag – midt i hjertet av Stabekk.

Hva er hovedtanken bak arkitekturen til Fryd?

Fryd skal forsterke Stabekks identitet som stasjonsby gjennom en tidløs, estetisk utforming og bidra til et levende småbyliv. Bebyggelsen er tilpasset Stabekk i skala, form og materialbruk. Et sentralt torg og en park deler prosjektet i to kvartaler: et u-formet bykvartal mot Gamle Drammensvei, som forvandles til en levende byggate, og to mindre bygg som tilpasser seg bebyggelsen mot Øvre Stabekk.

Byggene er utformet som hus med ulik karakter, kledd i tegl og puss med varme, jordlige fargetoner. Fasadene er inspirert av historiske bygg i området og gir variasjon og rytme med inntrukne partier, rammer og bånd. Små skyggevirkninger gir liv og dybde – og lar arkitekturen endre uttrykk gjennom året.

Toppetasjene er trukket inn for å tilpasse seg nabolaget og skape rom for private og felles takhager. Sammen med tydelige førsteetasjer og artikulerte fasader gir dette en menneskelig og stedstilpasset skala for å tilpasse seg nabobebyggelsen.

Entréene på bakkeplan har god takhøyde og solide materialer, og skal oppleves som mer enn gjennomgang – et hyggelig møtepunkt med benk og dagslys som trekker deg videre inn i huset.

Hvordan har dere jobbet med det sosiale aspektet av prosjektet?

Leilighetene spenner fra små ettroms til store fireroms og tilrettelegger for ulike livsfaser. Felles takhager og uteområder med lekeplasser og sittegrupper er utformet for å fremme fellesskap og samvær på tvers av alder og livssituasjon.

Takterrassene har organisk formspråk og ulike møbleringssoner – perfekt både for vennelag og stille stunder. I første etasje, med inngang fra torget, ligger beboerareal med fellesstue, kjøkken, treningsrom og hobbyrom. Rommet er fleksibelt og kan brukes til alt fra feiringer og møter til hjemmekontor.

Hva med bærekraft – hvordan gjenspeiles det i utformingen?

Den sentrale beliggenheten ved togstasjonen legger til rette for miljø-

vennlig hverdagsliv med gangavstand til det meste. Fryd er et aktivt bidrag til utviklingen av Stabekk som en levende stasjonsby.

Arkitekturen sikrer gode sol- og dagslysforhold, og leilighetene får god takhøyde som gir luft og rom – også i de minste boligene. Alle boliger har tilgang til balkong, takterrasse eller gårdsrom, i tillegg til det fleksible fellesarealet.

Materialene er varige og valgt for å tåle tidens tann. God planlegging og effektiv arealbruk reduserer unødvendig ressursbruk og gir en bærekraftig helhet.

Hvordan tror dere nabolaget vil oppleves i fremtiden?

Vi tror Stabekk vil fremstå som et helhetlig småbysentrum, der ny og gammel arkitektur møtes. Gamle Drammensvei blir en levende byggate med butikker, kafeer og møteplasser. Torget blir nabolagets naturlige samlingspunkt – med lekeplass, uteservering og liv året rundt.

Fryd skal være et nabolag man er stolt av å bo i, og som man gjerne inviterer venner og familie til.

Har dere noen avsluttende tanker dere vil dele, eller som dere tror vil gjøre at Fryd vil skille seg ut i markedet?

Målet med Fryd er å utvikle Stabekk til et mer definert og aktivt lokalsentrum, med boliger, næring og gode byrom. Den sentrale plasseringen, det levende torget og den stedstilpassede arkitekturen gjør at Fryd vil skille seg ut – og bidra til å forme Stabekk som et attraktivt og inkluderende nabolag for fremtiden.

Mad skaper arkitektur på lokalmiljøets, klimaets og naturens premisser. Målet er at alle prosjektene skal være bærekraftige forbilder, og selskapet er i dag ledende innen ombruksarkitektur og -design i Norden. Mad tegner for byen og menneskene som bruker den, og har vunnet en rekke priser for sin arkitektur – deriblant Oslo bys arkitekturpris, Cityprisen og Statens pris for byggkvalitet.

Fra venstre: Olav Fergus Kvalnes (landskapsarkitekt), Liv Hanstad (arkitekt) og Christian Stoveland Blindheim (arkitekt).





Grønn puls

Fryd er langt mer enn nye leiligheter. Utomhusplanen er et helhetlig byreparasjonsgrep som bygger videre på kvaliteter Nedre Stabekk allerede har, og tilfører dem et frodig nabolagstorg, en inviterende lommepark og trygge gårdsrom som samler folk på tvers av alder og interesse.

Visjonen bak landskapsutformingen er å gi Stabekk et sentralt torg som mangler i dag, og samtidig sørge for at beboerne får private, grønne rom når de ønsker ro. Det nye nabolagstorget blir stedets pulserende hjerte, med aktive førsteetasjer, uteservering og små arrangementer som trekker folk ut av døren både morgen og kveld. Like ved åpner en lommepark seg, delt i to stemninger: en skogspreget sone som tar opp i seg den eksisterende grønstrukturen, og en mer urban del med kafeinnganger og sitteplasser tett på handel og servering.

Midtpunktet i parken er en spesialdesignet lekeplass som henvender seg til alle aldersgrupper – et sted der de minste kan boltre seg fritt, mens eldre barn finner utfordringer som gir mestring og bevegelsesglede. Målet er å skape en møteplass der naboer enkelt kan hilse på hverandre og invitere til lek eller en rask kaffepause.

For hjemmets roligere stunder er gårdsrommene soneinndelt slik at både småbarnsfamilier, ungdommer og voksne har sine egne grønne lommer. Takhager på både bykvartalet og byhusene supplerer utearealet med solrike oaser og utsikt over nærområdet – perfekt for morgenyoga, urtebed eller sen kveldssol. Alt er knyttet sammen av grønne aksenter som gjør det enkelt å bevege seg mellom private og offentlige soner uten at overgangene føles brå.

Med denne helheten skaper Fryd et nabolag der bylivet møter småbysjarmen, der det er like naturlig å ta en kaffe med naboen som å finne et stille hjørne med en bok, og der barn og voksne deler de samme grønne møteplassene året rundt.



Landskapsplan



Grønne gårdsrom, takhager og et livlig torg knytter nabolaget sammen. En liten park med lekeplass, livlig torg og frodig beplantning gjør området hyggelig og gir folk i alle aldre nye og koselige møteplasser i hverdagen.



2

Stabekk med
småbysjarm

Stasjonsbyen som har alt

På Stabekk får du det beste fra to verdener: et sjarmerende lokalmiljø med koselige gater, kafeer og kulturliv, og under femten togminutter til Oslo S, perfekt for både hverdag og helg.

Stabekk har lenge vært en favoritt for dem som ønsker rolige, grønne omgivelser og et nært nabolag uten å gi slipp på alt storbyen tilbyr. Fra perrongen rett ved Fryd tar toget deg til Oslo sentrum på under et kvarter, og sykler du når du byen langs fine gang- og sykkelveier. Samtidig er alt du trenger i det daglige innen få minutters radius: bakerier som dufter nybakt tidlig på morgenen, hyggelige kafeer for ettermiddagens kaffepause og butikker med personlig service som kjenner kundene sine igjen.

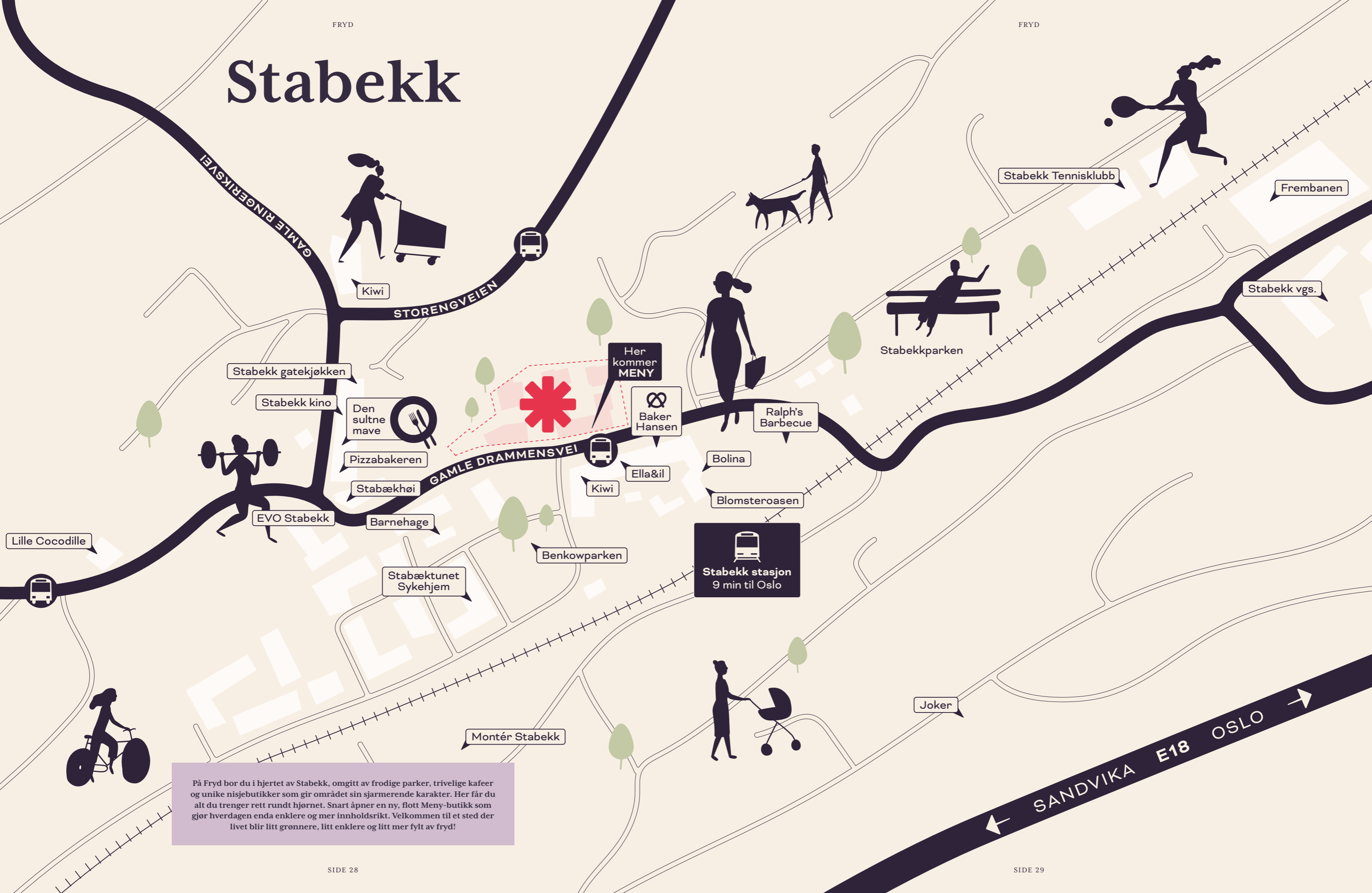
Om du foretrekker frisk luft fremfor byluft ligger både markastier, sjøbad og idylliske turveier mot Fornebu og Lysaker tett på. Sportsklubber, kulturhus og bibliotek sørger for at både små og store finner sine arenaer, og det godt utbygde kollektivnettet gir enkel tilgang til Sandvika, Bekkestua og resten av regionen.

På Stabekk bor du i et miljø der folk hilser på hverandre, nabolaget engasjerer, og der hverdagen er like lett logistisk som den er lun i stemning. Smått og stort – akkurat innen rekkevidde.





Stabekk



På Fryd bor du i hjertet av Stabekk, omgitt av frodige parker, trivelige kafeer og unike nisjebutikker som gir området sin sjarmerende karakter. Her får du alt du trenger rett rundt hjørnet. Snart åpner en ny, flott Meny-butikk som gjør hverdagen enda enklere og mer innholdsrikt. Velkommen til et sted der livet blir litt grønnere, litt enklere og litt mer fylt av fryd!

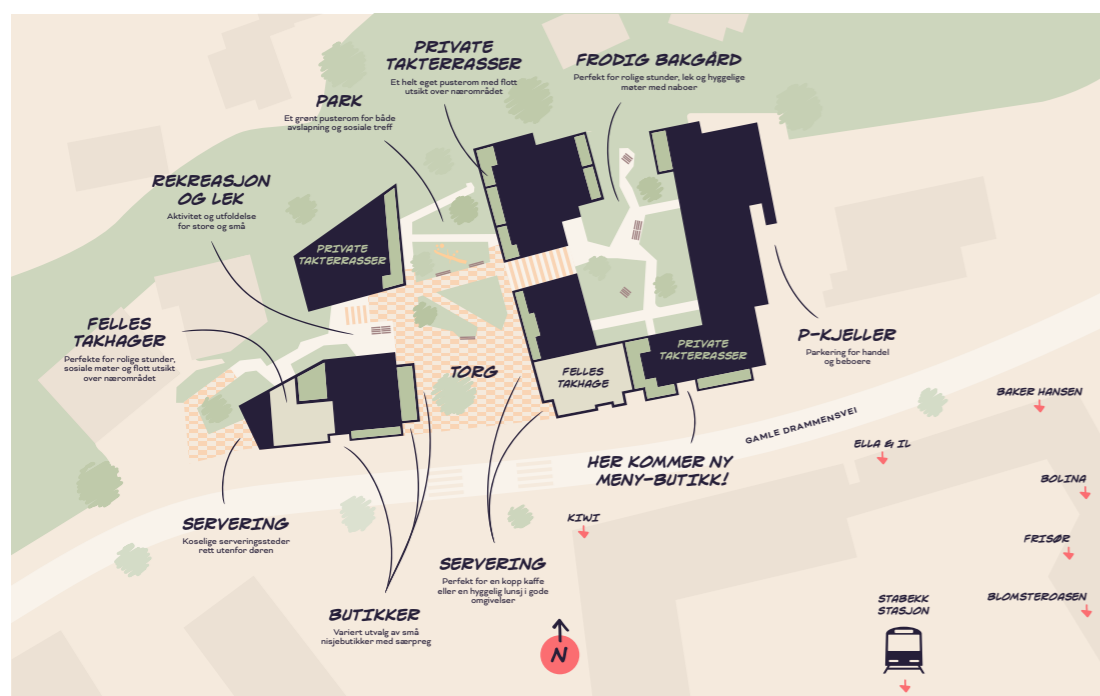
Stabekks nye torg

Midt i hjertet av Fryd vokser det frem et nytt torg – solrikt, grønt og fullt av liv. Et sted der folk møtes, hverdagen får pusterom og Stabekk får et nytt samlingspunkt. Et pulserende hjerte i nabolaget.

Torget i Fryd blir mye mer enn et mellomrom mellom husene – det blir nabolagets egen møteplass. Her legges alt til rette for å skape en levende og inkluderende atmosfære, med et variert utvalg små butikker, kafeer og spisesteder som åpner seg ut mot uterommet. På solrike dager kan du nyte morgenkaffen ute eller spise lunsj i sola – omgitt av grønt, blomster og summende liv.

Torget får en gjennomtenkt utforming med lekeplass for barna, rikelig med sykkelparkering, frodige plantefelt og mange gode steder å sitte – både alene og sammen med andre. Benker og sitteplasser er strategisk plassert for å fange solen og skape naturlige møtepunkt. Dette er et sted du kan slå deg ned med en bok, hilse på naboen eller følge med på det som skjer rundt deg – i et byrom som inviterer til bruk gjennom hele året.

Fryds torg er skapt for å samle – på tvers av generasjoner og interesser. Her kan beboere og naboer møtes i uformelle samtaler, lek og aktivitet, eller bare være til stede i en levende og vakker ramme. Dette blir Stabekks nye møteplass, formet for mennesker og fylt av liv.





Din helt egen Meny



På gateplan vil det komme flere små og hyggelige butikker som bidrar til et livlig og trivelig nærmiljø. I tillegg vil det komme en stor og flott Meny-butikk hvor du får hele handlelisten på ett sted, med et stort utvalg av dagligvarer, fersk fisk, kjøtt og butikkskåret ost. Kvaliteten og utvalget er imponerende, og dyktige butikkmedarbeidere vil sørge for førsteklasses handleopplevelse hver gang.



Tenk deg å kunne gjøre hele ukeshandelen i en moderne og romslig butikk, bare noen skritt fra din egen inngangsdør. Med en stor og velassortert Meny i første etasje får du tilgang til alt du trenger, fra hverdagsvarer til delikatesser av høy kvalitet. Her finner du fersk fisk og kjøtt, butikkskåret ost og grønnsaker som bugner av smak og farge – alt presentert med stolthet og fagkunnskap.

Men Fryd handler ikke bare om det praktiske. Det handler også om å skape en møteplass der du kanskje støter på naboen over fruktdisken, slår av en prat i kaffekøen eller plukker med deg noe godt fra en av de små butikkene i nabolaget. Det nye torget får et mangfold av tilbud og bidrar til å gi området en puls av byliv – kombinert med nærheten og sjarmen til et nabolag der folk kjenner hverandre igjen. Et sted med ekte handlekraft og hyggelig hverdagsliv.



Kun illustrasjon. Avvik kan forekomme.





3

Leiligheter
for alle livsfaser



Kun illustrasjon. Avvik kan forekomme.

En fryd for øyet

Leilighetene i Fryd er utformet med fokus på lys, luft og gode rom. Her er det plass til både hverdag og fest, privatliv og fellesskap – med smarte planløsninger og fine detaljer som gjør det godt å bo.

Fryds flotte boliger er utviklet med fokus på kvalitet og trivsel, med leiligheter i ulike størrelser og utforminger tilpasset ulike livssituasjoner og behov. Her får du smarte ettroms, funksjonelle 2- og 3-roms og romslige 4-romsleiligheter med ekstra plass og store utearealer. Noen leiligheter har private takhager, de fleste har solrike balkonger med utsikt.

Store vindusflater gir rikelig med dagslys og en åpen romfølelse, mens god takhøyde og materialer av høy kvalitet løfter opplevelsen av å bo her. Det er lagt vekt på praktiske detaljer, god oppbevaring og flyt mellom rommene – alt for å gjøre hverdagen litt enklere.

Uansett størrelse er alle leilighetene i Fryd utformet med omtanke og estetikk i sentrum. Det skal ikke bare være praktisk å bo her – det skal være vakkert også. Et hjem du gleder deg til å komme tilbake til, hver eneste dag.





Kun illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Lyst og skandinavisk

Innredningen i Fryd defineres av en tidløs estetikk med inspirasjon fra naturen og det nordiske lyset. Konseptet bygger på en lett og luftig base med fokus på enkelhet og visuell ro. De naturlige materialene og det minimalistisk formspråk er med på å skape et hjem med en innbydende atmosfære.

Den dominerende fargepaletten er lys beige, supplert med nyanser av hvitt, varm beige og naturtoner som er med på å reflektere lyset og forsterke romfølelsen. Veggene er malt i en delikat, lys tone som reflekterer dagslyset og skaper en luftig og ren atmosfære. Gulvet i 1-stavs eikeparkett binder rommene sammen og tilfører en naturlig varme som harmonerer vakkert med de nøytrale veggene.

For å fremheve de vakre fargene og det gjennomførte designet i kjøkken- og fargekonseptet, anbefales materialer som lin, ull, tre og skinn. Disse tilfører interiøret taktilitet, dybde og en naturlig varme. Grønne planter og håndlagde detaljer gir liv og personlighet til rommene – og skaper en helhet som oppleves harmonisk, avslappende og innbydende.

Kjøkkeninnredningen *Uno Palett* fra Sigdal (eller tilsvarende) leveres med slette, malte fronter i en elegant lys beige tone – et tidløst valg som kombinerer stil og funksjonalitet. Benkeplaten *Delaware* laminat med stenustrykk setter prikken over i-en og binder rommets fargepalett sammen behagelig måte. *Edge*-grep i antikkbrun er diskret integrert i overkant av skapene og gir kjøkkenet et stramt og moderne uttrykk. Alle detaljer – fra sokler til foringer og deksider – leveres i samme finish som frontene, for et helhetlig og gjennomført design.

Ventilatoren *Slide Safe* fra RørosHetta (eller tilsvarende) er elegant integrert og leveres med innebygd komfyrvakt, noe som gir både sikkerhet og et sømløst, moderne uttrykk.

Leiligheter over 100 kvm leveres med benkeplate *Linen Cream* i komposittsten fra Silestone (eller tilsvarende – et eksklusivt og slitesterkt valg som løfter helhetsinntrykket).

Alle leiligheter leveres med fullintegrert kjøleskap og oppvaskmaskin, induksjonstopp og integrert komfyr fra Bosch eller tilsvarende.

For at du skal kunne sette ditt personlige preg på boligen, tilbyr vi tre nøye sammensatte og kostnadsfrie interiørkonsepter for kjøkkenfronter og veggfarger. Alle gir boligen særpreg og en lun, moderne atmosfære – du velger det som passer din smak best. Konseptet *Korn* leveres som standard. Se mer om designalternativene på de neste sidene.



Velg din stil – tre kostnadsfrie designalternativer:

1–Korn

Kjøkkenfronten Korn er en beige nyanse som har med seg varmen og følelsen av våre vakre kornåkre. Fargen skaper en følelse av vitalitet og livskraft og er en sofistikert nyanse som harmonerer godt med den lyse veggfargen som går ton-i-ton og gir boligen en sval og lun følelse. Dette konseptet leveres som standard.



Kun illustrasjon. Avvik kan forekomme.

2–Mose

Kjøkkenfronten Mose kommer i en dempet, mosegrønn tone som tilfører karakter og dybde til rommet, samtidig som uttrykket er rolig og harmonisk. Tilhørende veggfarge i en gyllen gråtone med grønne undertoner skaper en helhetlig og avbalansert stil



Kun illustrasjon. Avvik kan forekomme.

3—Furu

Kjøkkenfronten Furu har en vakker, lys grøntone som gir en organisk følelse og et tidløst, nordisk uttrykk. Her kombineres frontene med vegger i en varm, gyllen beigetone – perfekt for deg som ønsker et lyst og lunt hjem med naturlige referanser.



Kun illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Baderommet

Baderommet er innredet med moderne, minimalistiske fliser i en elegant grå tone med subtil sementlook – et tidløst uttrykk som harmonerer perfekt med en nordisk interiørstil. Standard leveranse omfatter fliser i formatene 30x30 cm på gulv og 30x60 cm på vegg. For leiligheter

over 75 kvm leveres flisene i et større format, 60x60 cm, på både gulv og vegg, noe som forsterker det moderne og eksklusive uttrykket. Den nøytrale fargepaletten gir rom for vakre materialkombinasjoner, som for eksempel varme tretoner, og skaper en stilren og innbydende atmosfære.



Kun illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Mulighet for unike tilpasninger

Ønsker du noe helt eget, står du fritt til å sette ditt eget preg på boligen.

Kjøkkenfronten Uno Palett (eller tilsvarende) kan leveres i 15 utvalgte farger – eller nær sagt hvilken som helst farge fra NCS-skalaen, for maksimal frihet. I tillegg tilbyr Sigdal (eller tilsvarende leverandør) et bredt utvalg av fronter, benkeplater og grep, slik at du kan tilpasse kjøkkenet helt etter din smak.

Også veggfarger kan leveres etter dine preferanser, slik at hjemmet får akkurat den stemningen du ønsker deg. En praktisk tilvalgsmeny, som blant annet inkluderer valg av parkett og innvendige dører og inventar til bad, vil gjøre det enkelt å finne de rette løsningene.

Tilpasninger utover standard leveranse medfører tillegg i pris, men gir deg muligheten til å forme et hjem som virkelig føles personlig og gjennomført.

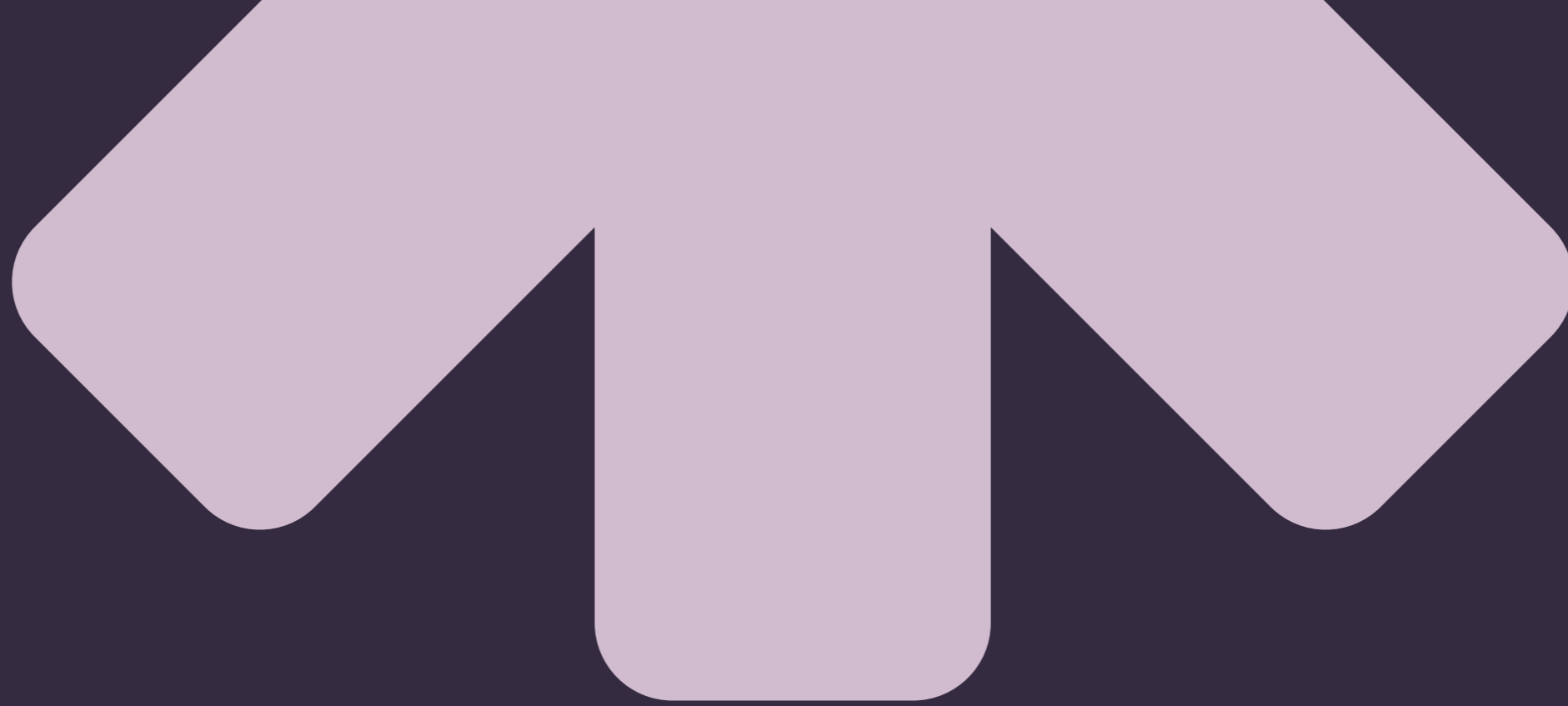


Kun illustrasjon. Avvik kan forekomme.









4

Frydefulle
plantegninger

1-roms

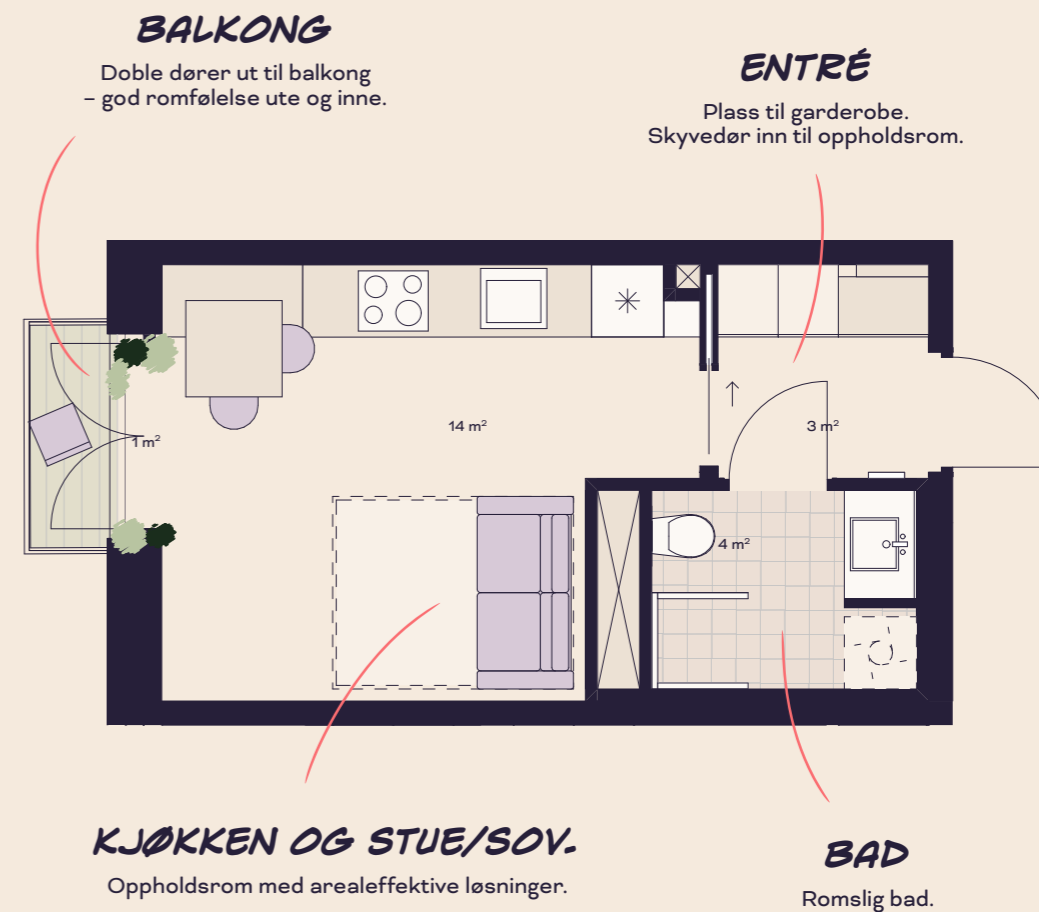
19 leiligheter

Størrelser fra 20–25 m²

Leilighet 37A-0203 / 25 m ²	side 66
Leilighet 37A-0204 / 25 m ²	side 68
Leilighet 37A-0207 / 25 m ²	side 70
Leilighet 37A-0208 / 25 m ²	side 70
Leilighet 37A-0308 / 25 m ²	side 70
Leilighet 37A-0309 / 25 m ²	side 70
Leilighet 37A-0408 / 25 m ²	side 70
Leilighet 37A-0409 / 25 m ²	side 70
Leilighet 37A-0303 / 23 m ²	side 72
Leilighet 37A-0304 / 23 m ²	side 72
Leilighet 37A-0403 / 23 m ²	side 72
Leilighet 37A-0404 / 23 m ²	side 72
Leilighet 37A-0503 / 23 m ²	side 72
Leilighet 37A-0504 / 23 m ²	side 72
Leilighet 37A-0305 / 25 m ²	side 74
Leilighet 37A-0405 / 25 m ²	side 74
Leilighet 37A-0507 / 22 m ²	side 76
Leilighet 37D-0305 / 20 m ²	side 78
Leilighet 37D-0405 / 20 m ²	side 78

Eksempel på en frydefull 1-roms

Drøm stort på få kvadrat. Lys 1-roms med store dører mot balkongen, med mulighet for praktisk sovealkove på tilvalg og smart lagring – en perfekt bolig for førstegangskjøpere.



1-R
23 M²





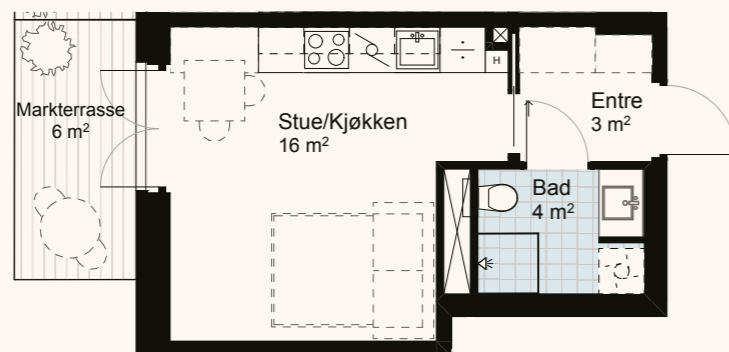
Kun illustrasjon. Avvik kan forekomme.

1-ROMSBRA 27,5 m²BRA-i 25 m²BRA-e 2,5 m²Balkong 6 m²

Oppgang 37 A

Etasje 2

Leilighet 203



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100

Fasade gårdsrom vest



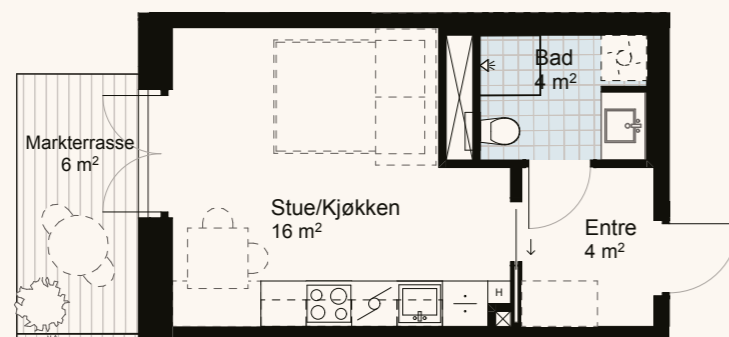
MÅLESTOKK 1:500

1-ROMSBRA 27,5 m²BRA-i 25 m²BRA-e 2,5 m²Balkong 6 m²

Oppgang 37 A

Etasje 2

Leilighet 204



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100

Fasade gårdsrom vest

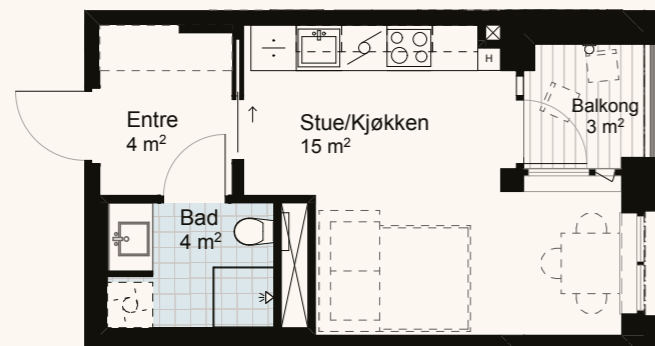


MÅLESTOKK 1:500

1-ROMSBRA 27,5 m²BRA-i 25 m²BRA-e 2,5 m²Balkong 3 m²

Oppgang 37 A

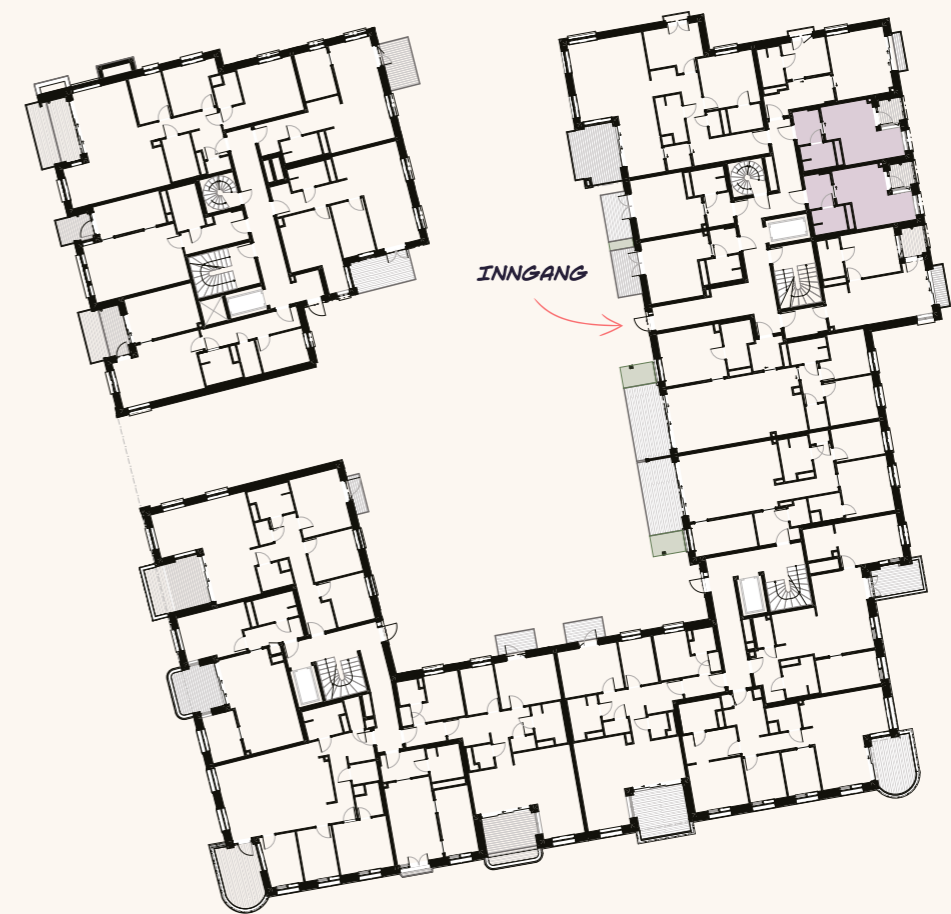
Etasje 2, 3 og 4

Leilighet 207, 208,
308, 309, 408 og 409

0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100

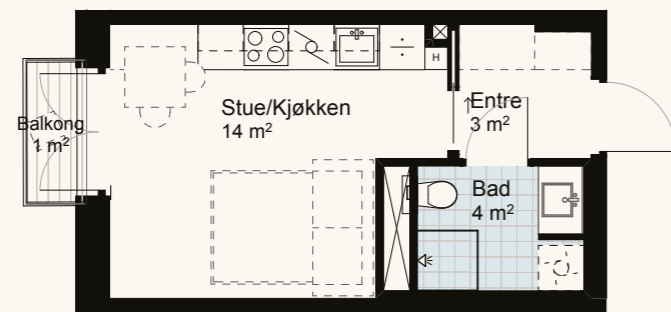
Fasade øst



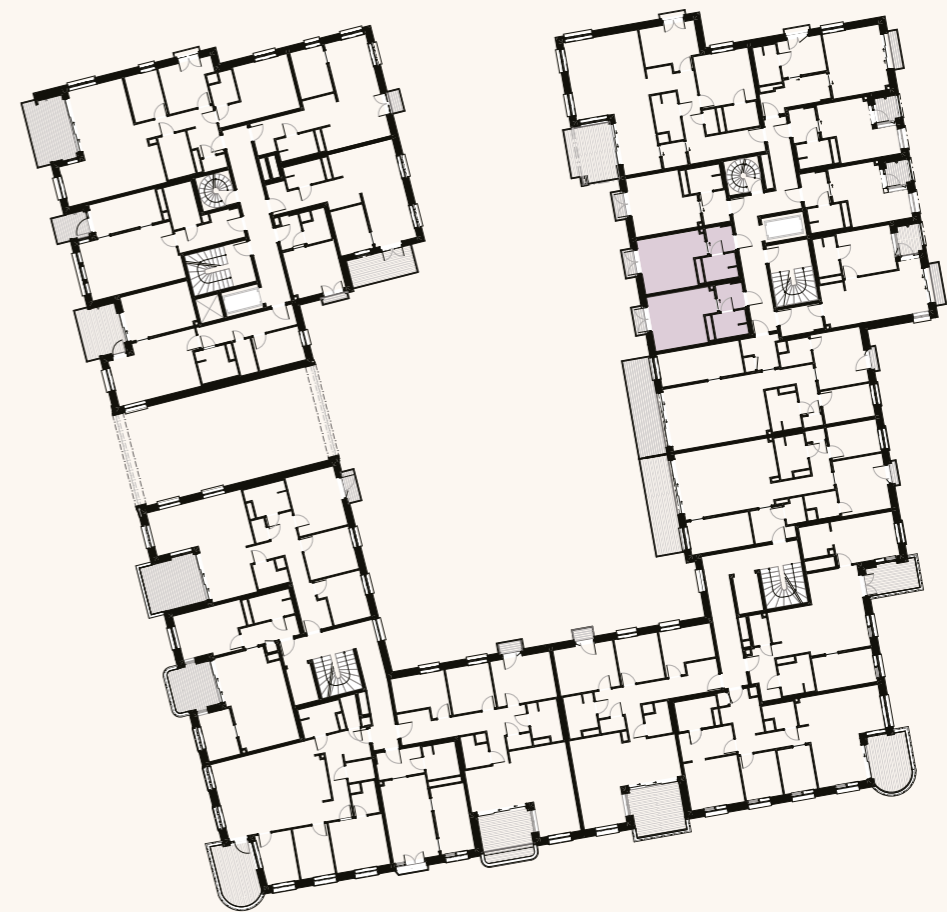
MÅLESTOKK 1:500

1-ROMSBRA 25,5 m²BRA-i 23 m²BRA-e 2,5 m²Balkong 1 m²**Oppgang 37 A**

Etasje 3, 4 og 5

Leilighet 303, 304,
403, 404, 503 og 504

Fasade gårdsrom vest



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100

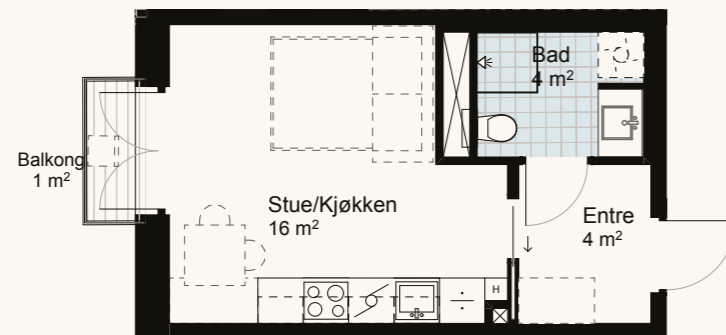


MÅLESTOKK 1:500

1-ROMSBRA 27,5 m²BRA-i 25 m²BRA-e 2,5 m²Balkong 1 m²**Oppgang 37 A**

Etasje 3 og 4

Leilighet 305 og 405



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100

Fasade gårdsrom vest



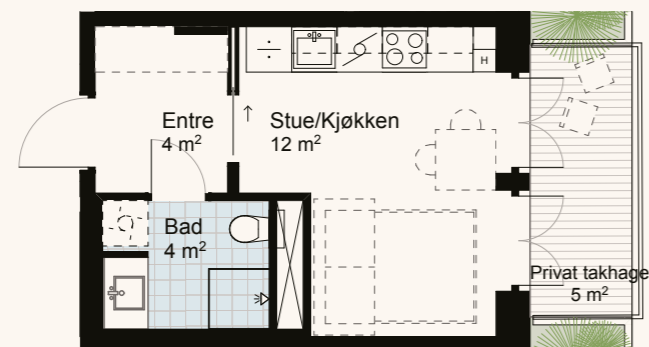
MÅLESTOKK 1:500

1-ROMSBRA 24,5 m²BRA-i 22 m²BRA-e 2,5 m²Balkong 5 m²

Oppgang 37 A

Etasje 5

Leilighet 507



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100

Fasade øst



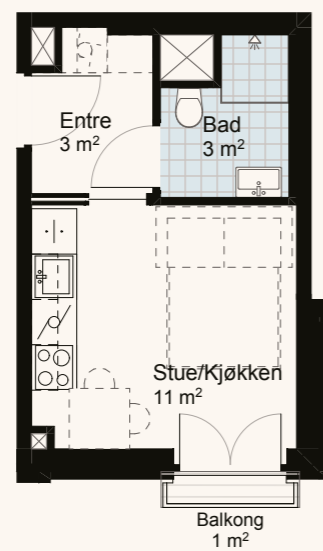
MÅLESTOKK 1:500

1-ROMSBRA 22,5 m²BRA-i 20 m²BRA-e 2,5 m²Balkong 1 m²

Oppgang 37 D

Etasje 3 og 4

Leilighet 305 og 405



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100

Fasade gårdsrom syd



MÅLESTOKK 1:500

2-roms

16 leiligheter

Størrelser fra 38–51 m²

Leilighet 37A-0201 / 43 m ²	side 84
Leilighet 37A-0301 / 43 m ²	side 84
Leilighet 37A-0401 / 43 m ²	side 84
Leilighet 37A-0206 / 38 m ²	side 86
Leilighet 37A-0307 / 38 m ²	side 86
Leilighet 37A-0407 / 38 m ²	side 86
Leilighet 37A-0501 / 38 m ²	side 88
Leilighet 37A-0506 / 46 m ²	side 90
Leilighet 37D-0201 / 51 m ²	side 92
Leilighet 37D-0301 / 51 m ²	side 92
Leilighet 37D-0203 / 46 m ²	side 94
Leilighet 37D-0303 / 46 m ²	side 96
Leilighet 37D-0403 / 46 m ²	side 96
Leilighet 37D-0304 / 45 m ²	side 98
Leilighet 37D-0404 / 45 m ²	side 98
Leilighet 37D-0503 / 43 m ²	side 100

Eksempel på en frydefull 2-roms

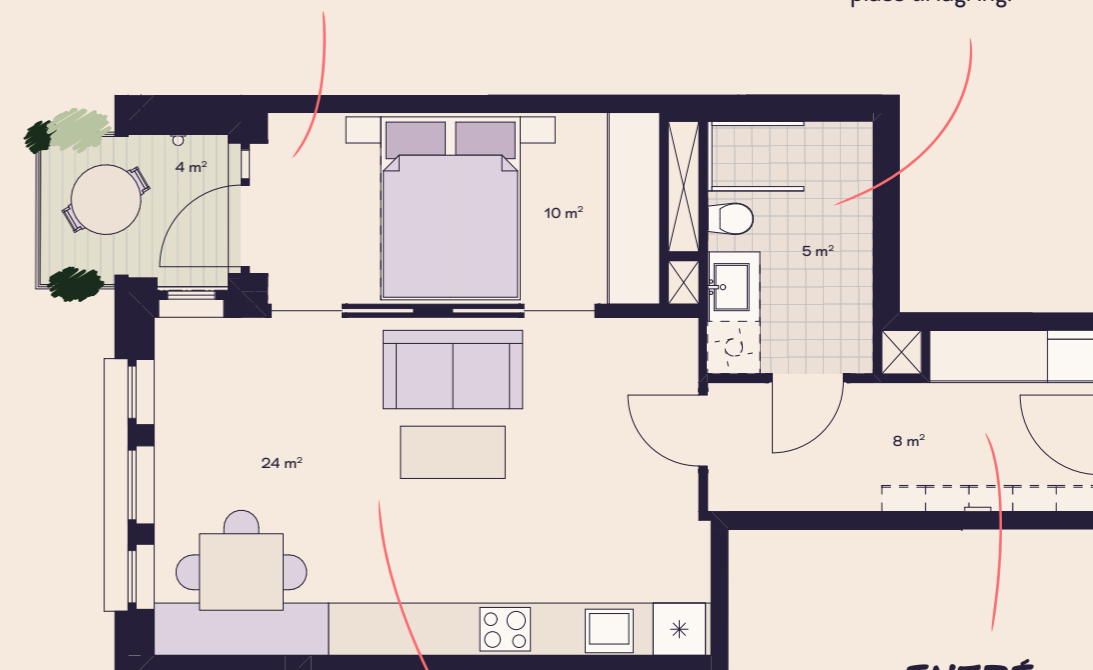
Raus stue og vestvendt kveldssol på balkongen. Luftig 2-roms med koselig spisehjørne, sjenerøs entré og garderobe som holder orden på hverdagens små skatter.

SOVEROM MED BALKONG

Skyvedører fra stuen og inn til soverom. God plass til garderobe. Utgang til skjermet, vestvendt balkong.

BAD

Romslig bad med plass til lagring.



ENTRÉ

God plass til garderobeløsning.

STUE OG KJØKKEN

Åpen løsning med fint lysinnslipp. Romslig kjøkken med mulighet for koselig sittebenk til spisebord.

2-R
51 M²



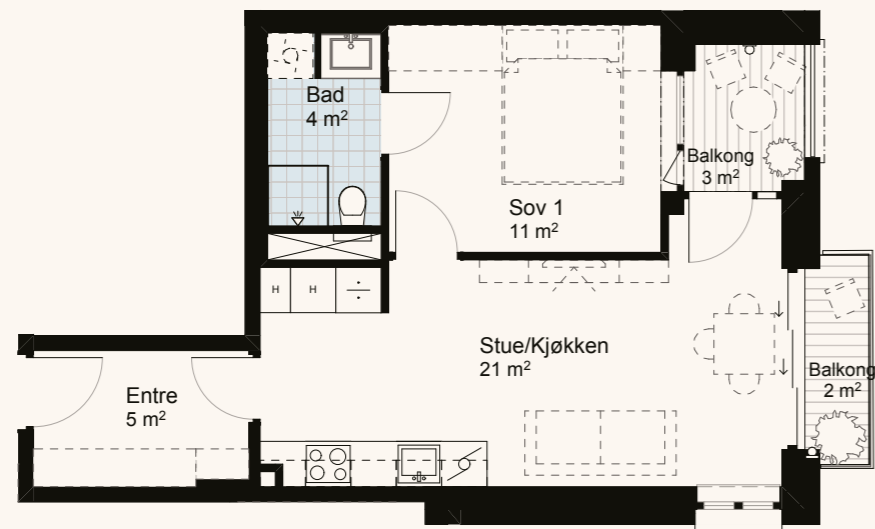


2-ROMSBRA 45,5 m²BRA-i 43 m²BRA-e 2,5 m²Balkong 5 m²

Oppgang 37 A

Etasje 2, 3 og 4

Leilighet 201, 301 og 401



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100

Fasade øst



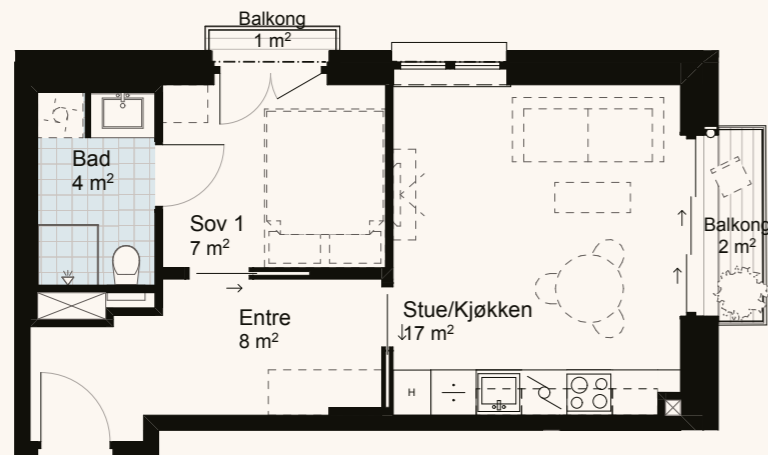
MÅLESTOKK 1:500

2-ROMSBRA 40,5 m²BRA-i 38 m²BRA-e 2,5 m²Balkong 3 m²

Oppgang 37 A

Etasje 2, 3 og 4

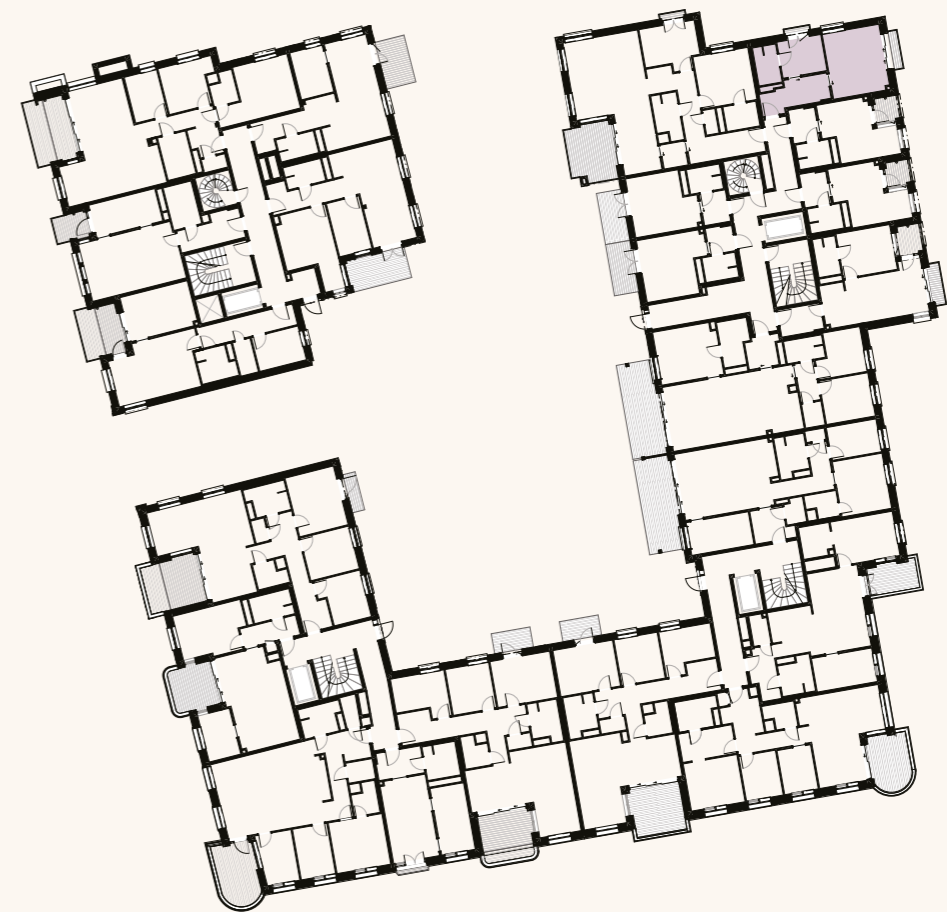
Leilighet 206, 307 og 407



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100

Fasade øst



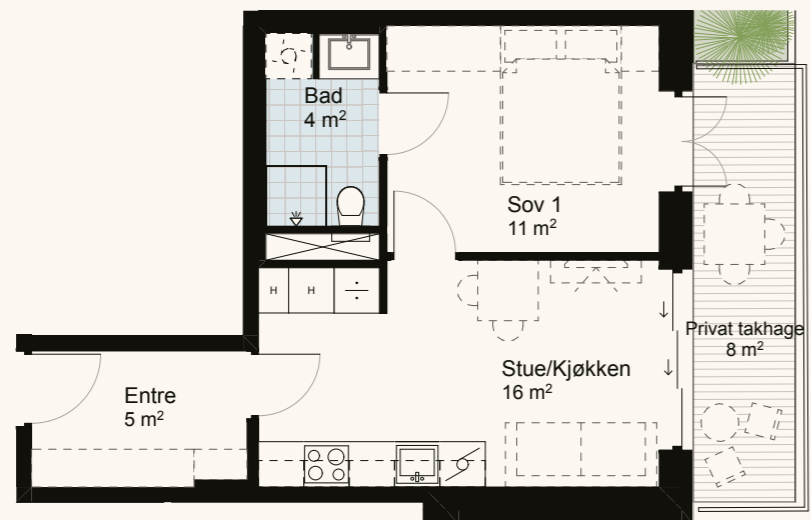
MÅLESTOKK 1:500

2-ROMSBRA 40,5 m²BRA-i 38 m²BRA-e 2,5 m²Balkong 8 m²

Oppgang 37 A

Etasje 5

Leilighet 501



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100

Fasade øst



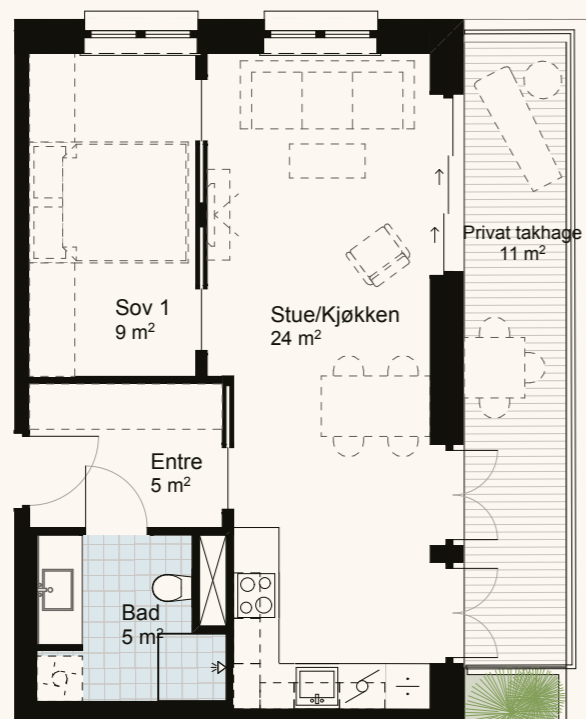
MÅLESTOKK 1:500

2-ROMSBRA 48,5 m²BRA-i 46 m²BRA-e 2,5 m²Balkong 11 m²

Oppgang 37 A

Etasje 5

Leilighet 506



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100

Fasade øst



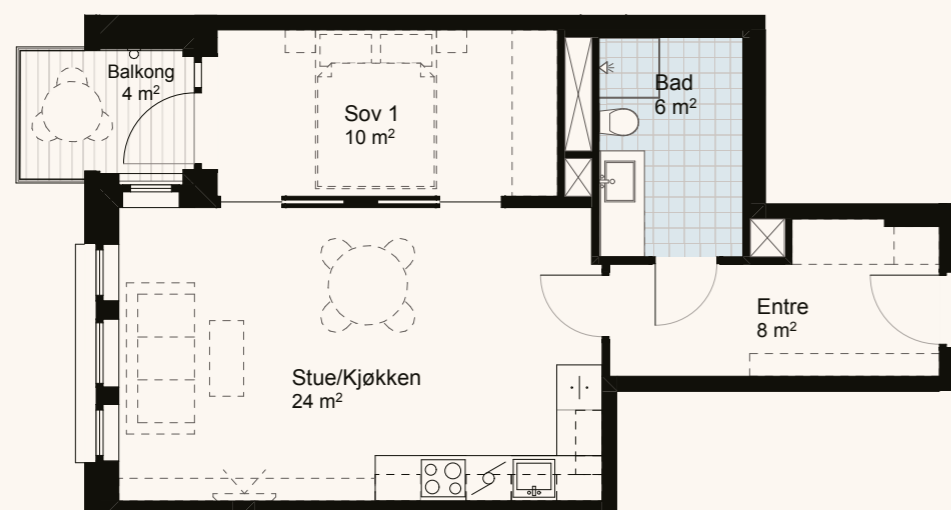
MÅLESTOKK 1:500

2-ROMSBRA 56 m²BRA-i 51 m²BRA-e 5 m²Balkong 4 m²

Oppgang 37 D

Etasje 2 og 3

Leilighet 201 og 301



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100

Fasade vest



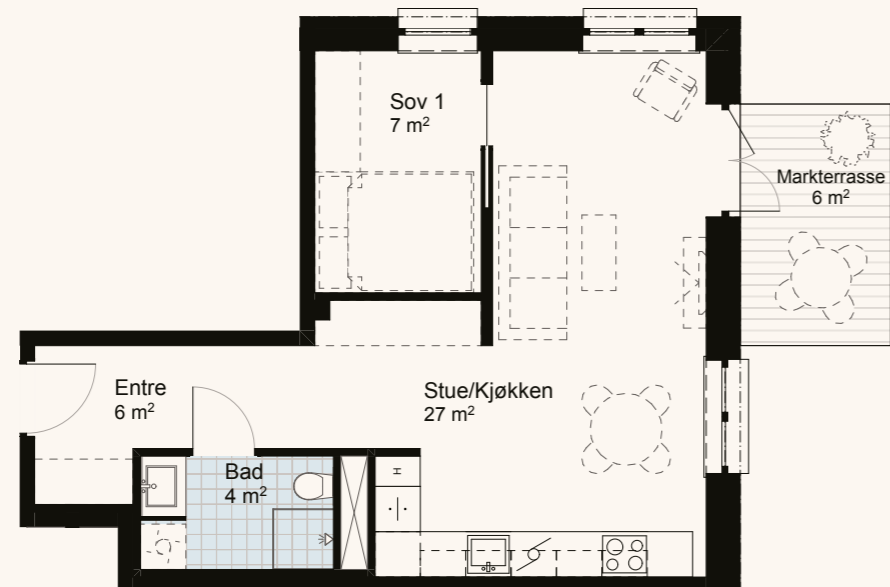
MÅLESTOKK 1:500

2-ROMSBRA 48,5 m²BRA-i 46 m²BRA-e 2,5 m²Balkong 6 m²

Oppgang 37 D

Etasje 2

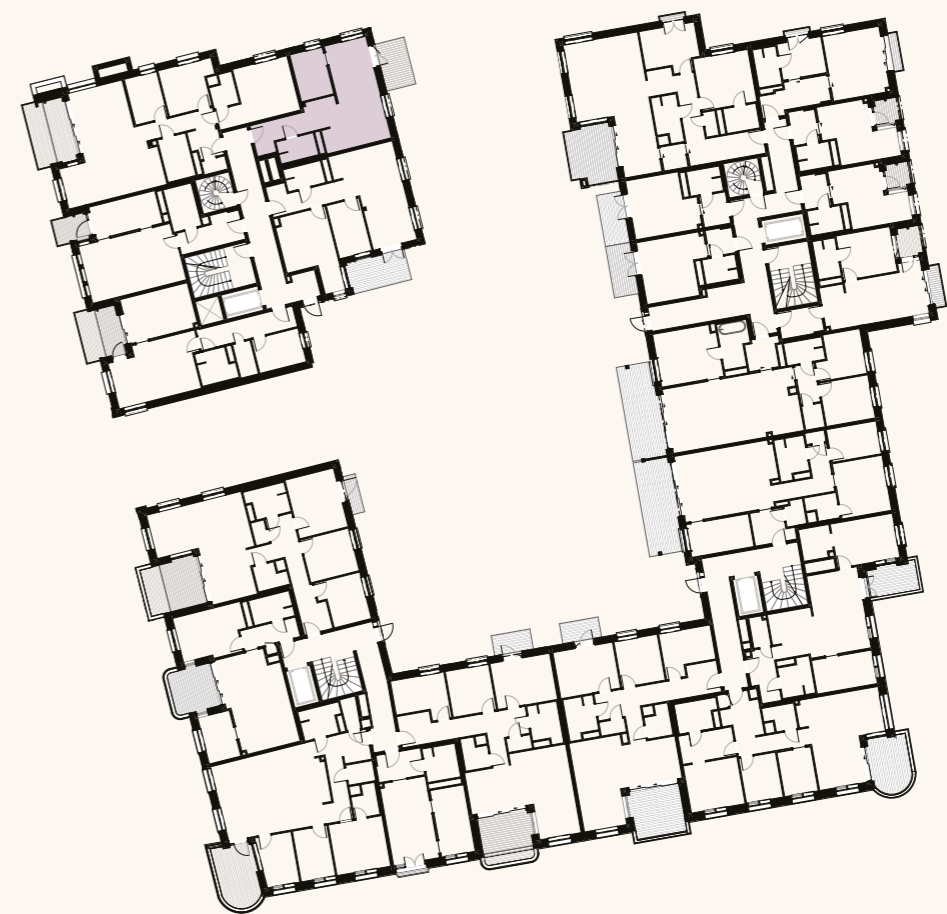
Leilighet 203



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100

Fasade gårdsrom øst

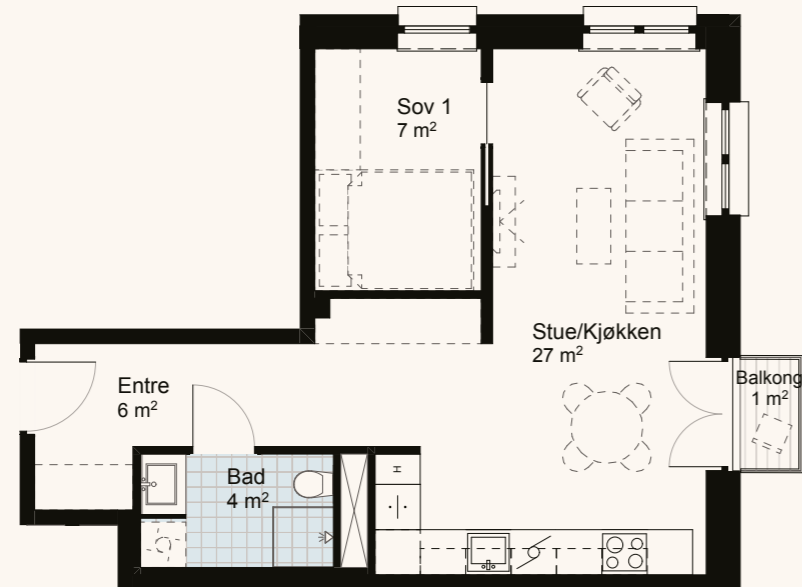


MÅLESTOKK 1:500

2-ROMSBRA 48,5 m²BRA-i 46 m²BRA-e 2,5 m²Balkong 1 m²**Oppgang 37 D**

Etasje 3 og 4

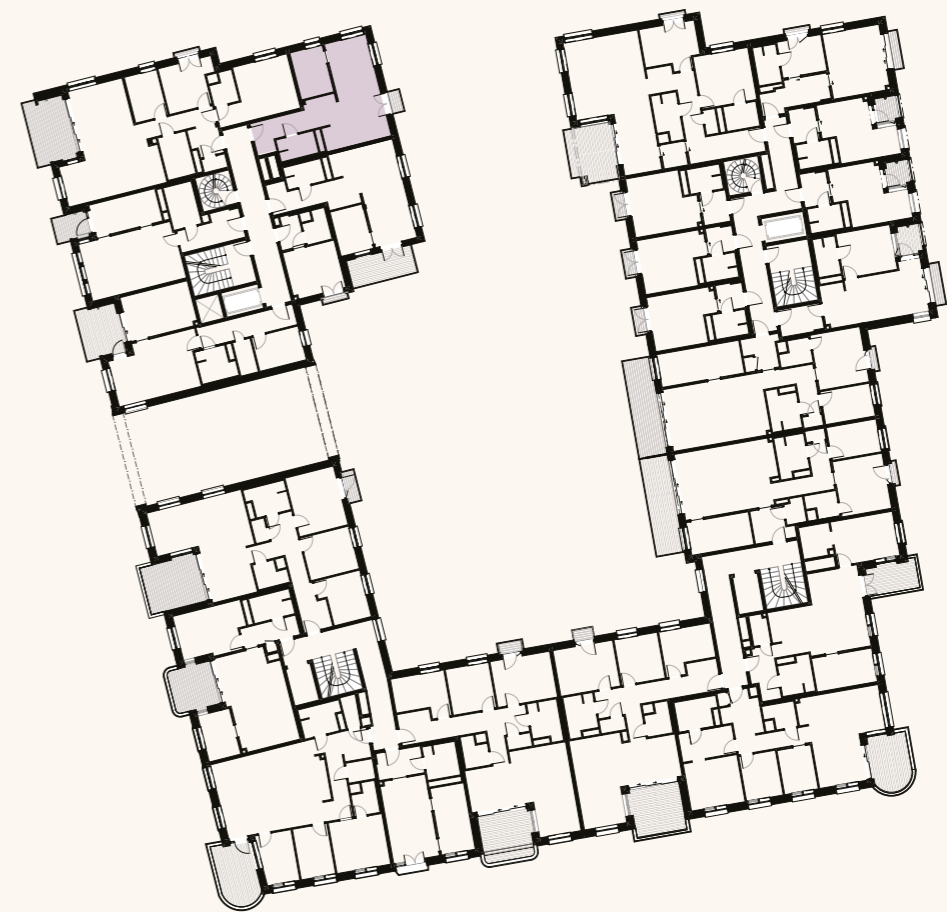
Leilighet 303 og 403



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100

Fasade gårdsrom øst



MÅLESTOKK 1:500

2-ROMS

BRA 47,5 m²

BRA-i 45 m²

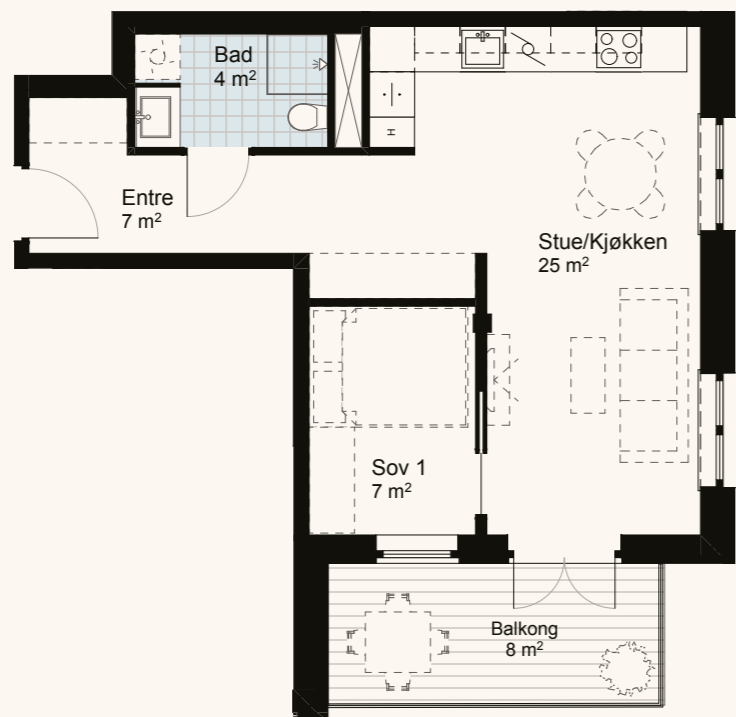
BRA-e 2,5 m²

Balkong 8 m²

Oppgang 37 D

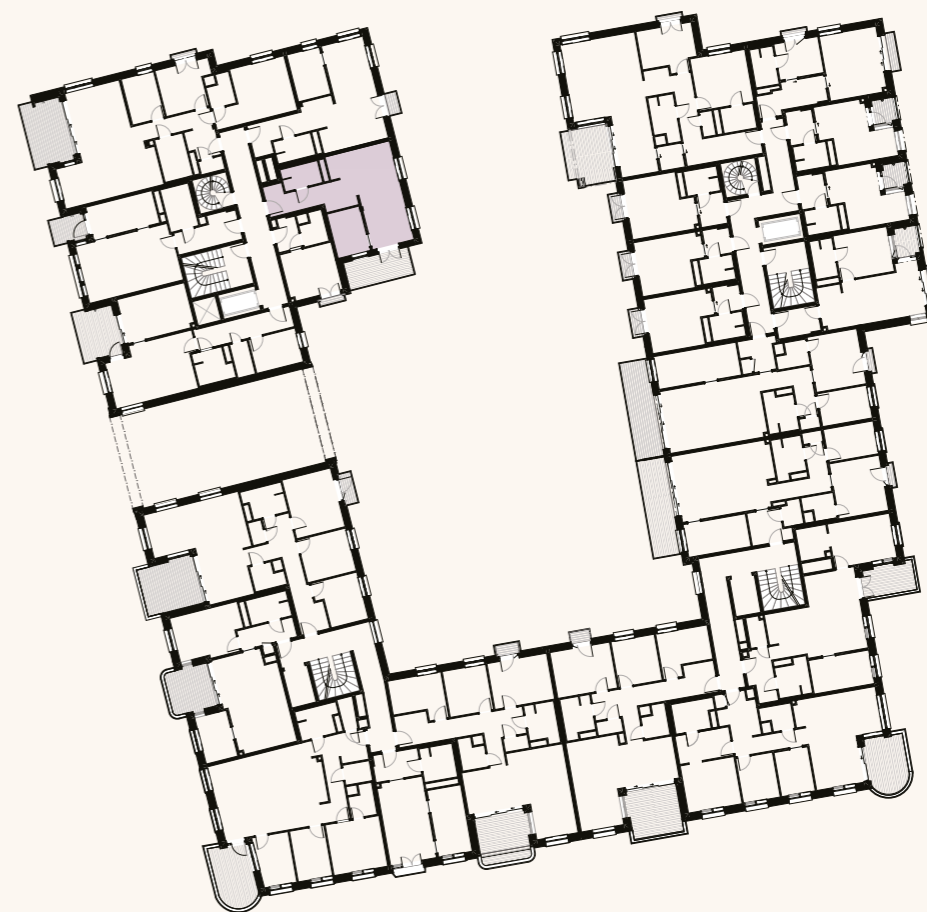
Etasje 3 og 4

Leilighet 304 og 404



MÅLESTOKK 1:100

Fasade gårdsrom øst



MÅLESTOKK 1:500

2-ROMSBRA 45,5 m²BRA-i 43 m²BRA-e 2,5 m²Balkong 22 m²

Oppgang 37 D

Etasje 5

Leilighet 503



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100

Fasade gårdsrom øst



MÅLESTOKK 1:500

3-roms

8 leiligheter

Størrelser fra 57–94 m²

Leilighet 37A-0205 / 94 m ²	side 106
Leilighet 37A-0306 / 94 m ²	side 106
Leilighet 37A-0406 / 94 m ²	side 106
Leilighet 37D-0204 / 62 m ²	side 108
Leilighet 37D-0205 / 62 m ²	side 110
Leilighet 37D-0306 / 62 m ²	side 110
Leilighet 37D-0401 / 93 m ²	side 112
Leilighet 37D-0501 / 57 m ²	side 114

Eksempel på en frydefull 3-roms

Stor 3-roms med plass til både familieliv og fest. Separat hovedsovrom med eget bad og solrik balkong. Stor og åpen stue som samler alle.

SOVEROM MED BAD OG BALKONG

Deilig og privat hovedsoverom med egen balkong og plassbygget bad.

BAD 2

Romslig bad med plass til lagring.

SOVEROM 2

Stort rom med plass til skrivebord og garderobeløsning.

ENTRÉ

Entré/gang med svært god plass til garderobe. Praktisk bod i gangen.

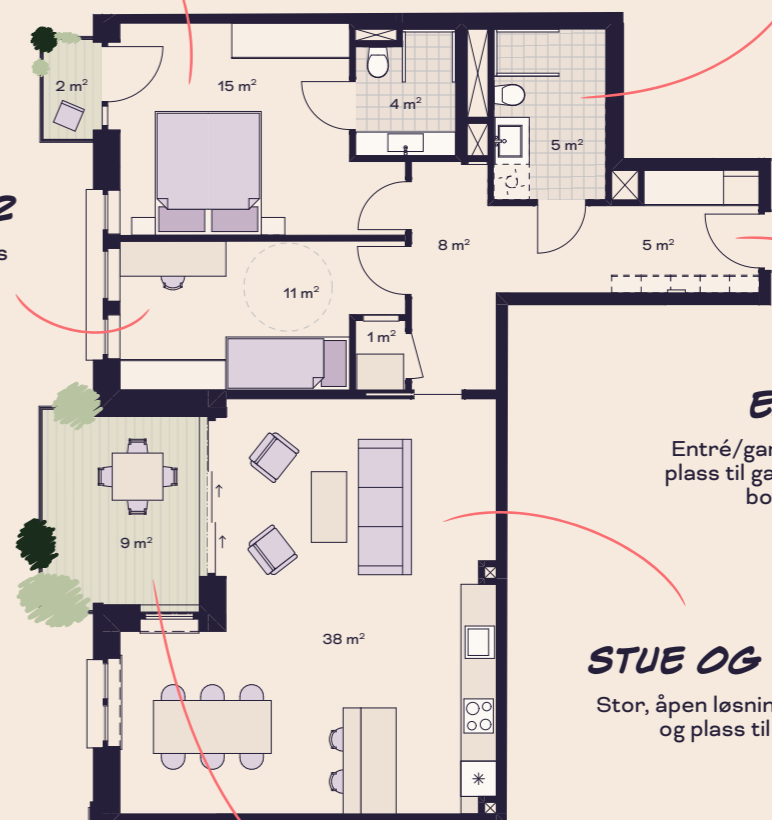
STUE OG KJØKKEN

Stor, åpen løsning med kjøkkenøy og plass til spisebord.

3-R
93 M²

BALKONG

Vestvendt og skjermet balkong med skyvedører inn fra stuen.





3-ROMSBRA 99 m²BRA-i 94 m²BRA-e 5 m²Balkong 12 m²

Oppgang 37 A

Etasje 2, 3 og 4

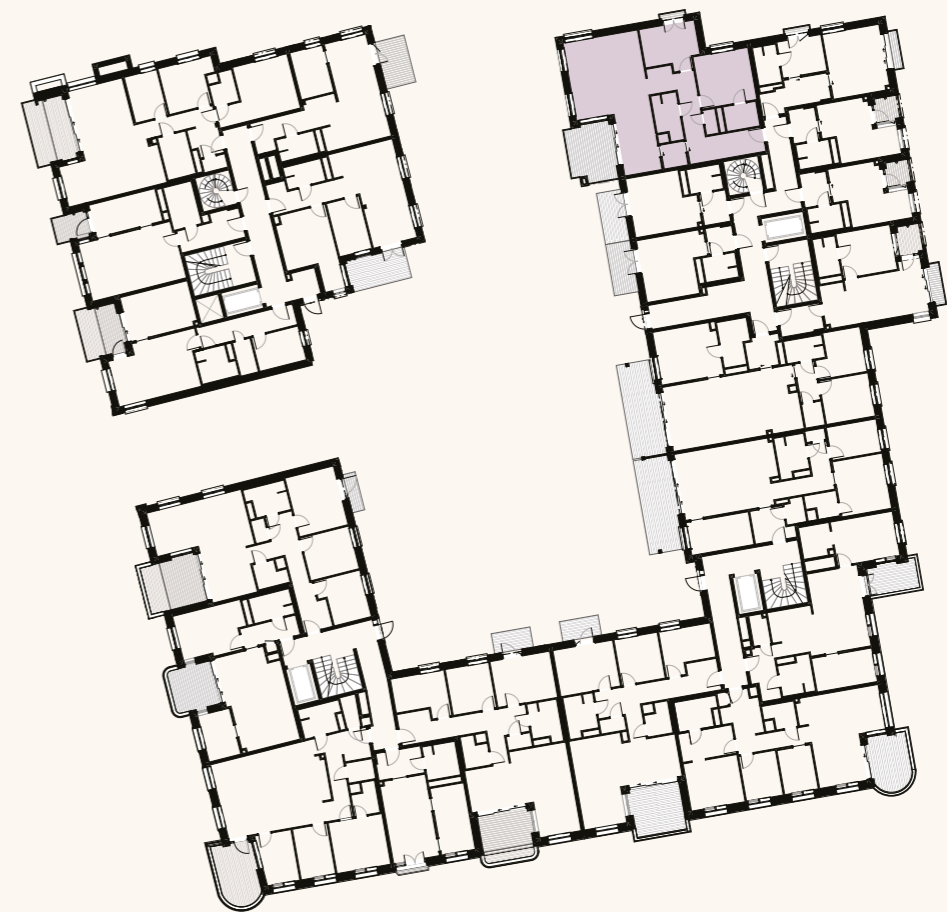
Leilighet 205 306 og 406



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100

Fasade gårdsrom vest



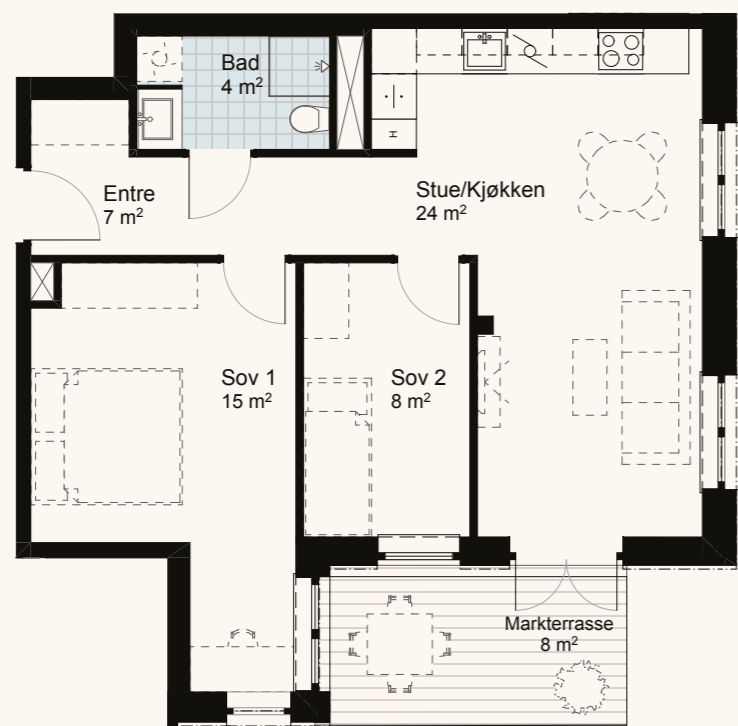
MÅLESTOKK 1:500

3-ROMSBRA 67 m²BRA-i 62 m²BRA-e 5 m²Balkong 8 m²

Oppgang 37 D

Etasje 2

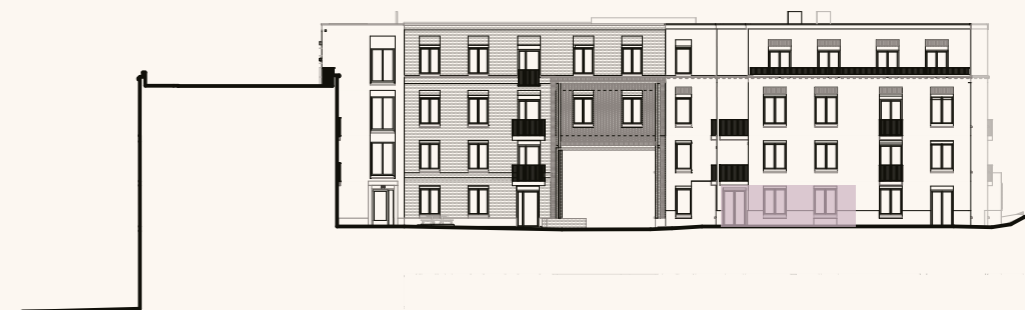
Leilighet 204



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100

Fasade gårdsrom øst



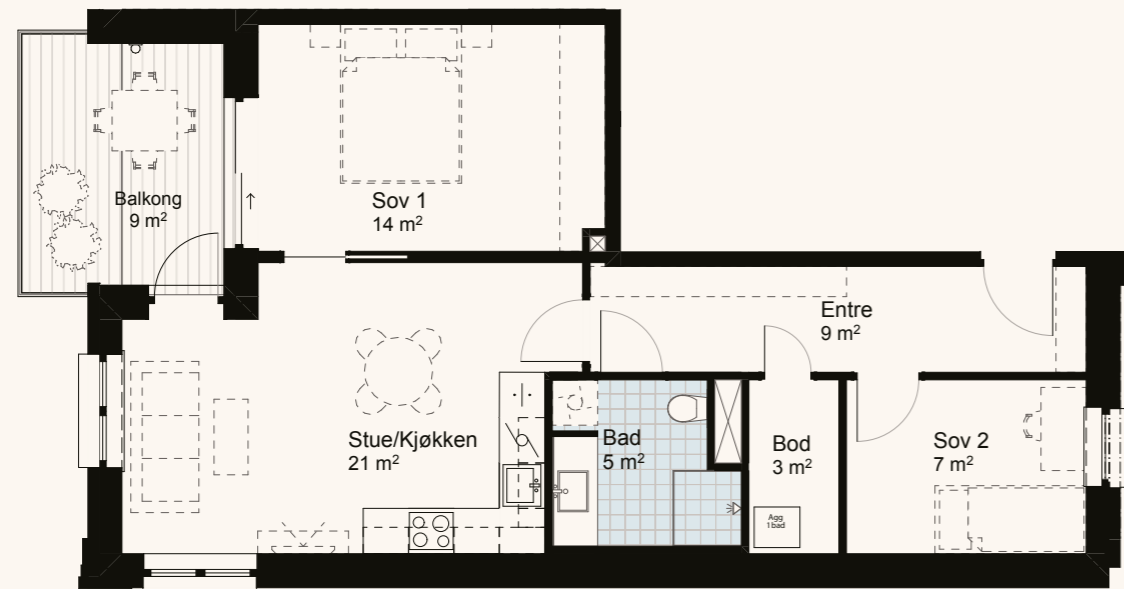
MÅLESTOKK 1:500

3-ROMSBRA 67 m²BRA-i 62 m²BRA-e 5 m²Balkong 9 m²

Oppgang 37 D

Etasje 2 og 3

Leilighet 205 og 306



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100

Fasade vest



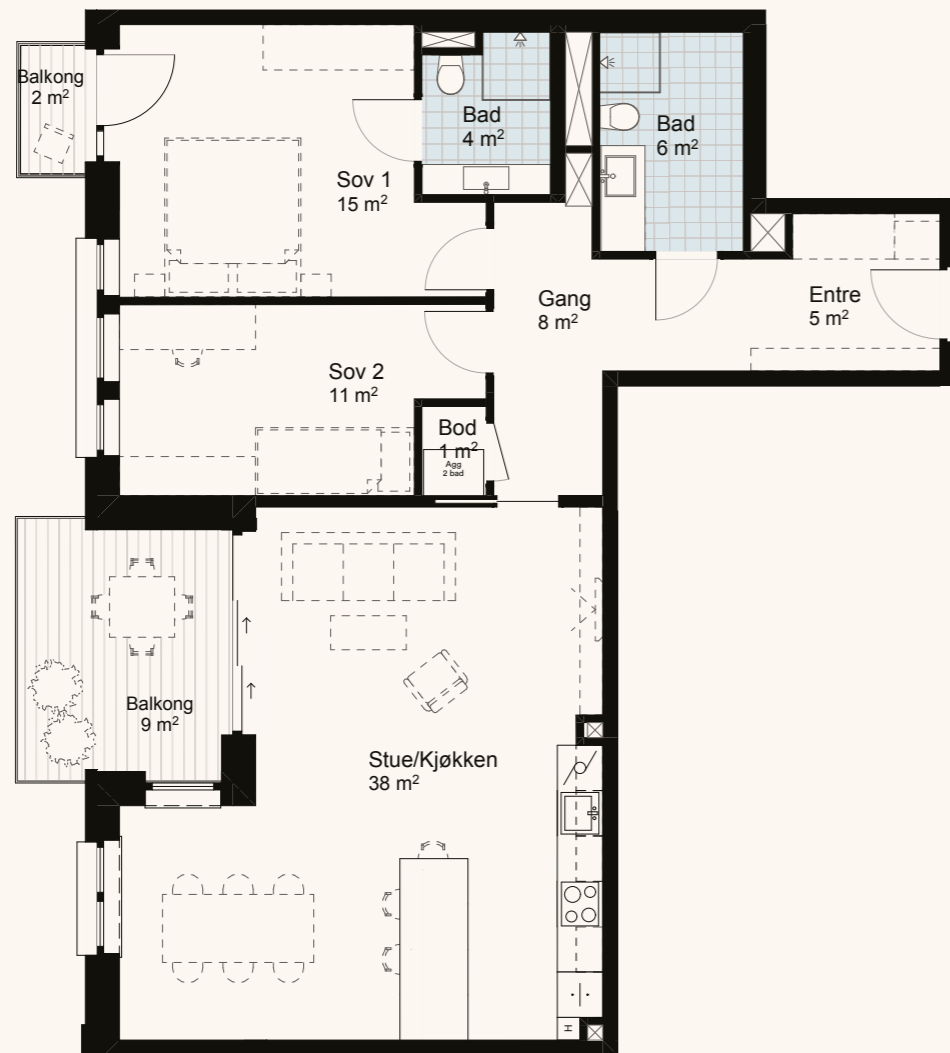
MÅLESTOKK 1:500

3-ROMSBRA 98 m²BRA-i 93 m²BRA-e 5 m²Balkong 11 m²

Oppgang 37 D

Etasje 4

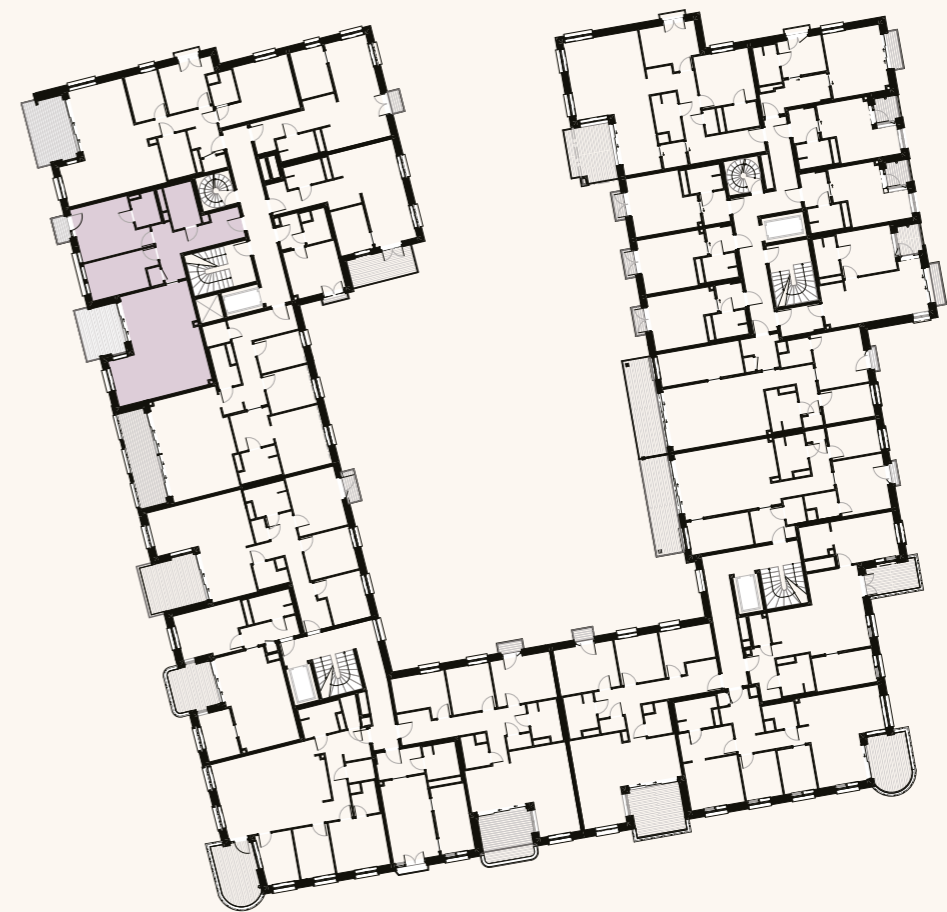
Leilighet 401



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100

Fasade vest



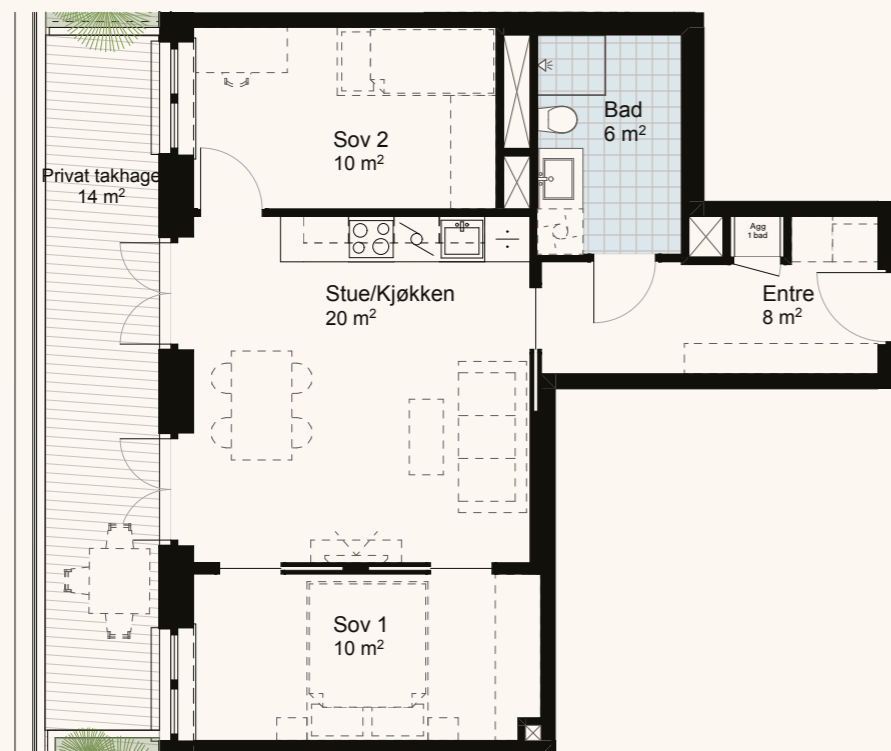
MÅLESTOKK 1:500

3-ROMSBRA 62 m²BRA-i 57 m²BRA-e 5 m²Balkong 14 m²

Oppgang 37 D

Etasje 5

Leilighet 501



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100

Fasade vest



MÅLESTOKK 1:500

4-roms

19 leiligheter

Størrelser fra 85–126 m²

Leilighet 37A-0202 / 95 m ²	side 120
Leilighet 37A-0302 / 85 m ²	side 122
Leilighet 37A-0402 / 85 m ²	side 122
Leilighet 37A-0502 / 85 m ²	side 122
Leilighet 37A-0505 / 116 m ²	side 124
Leilighet 37D-0202 / 94 m ²	side 126
Leilighet 37D-0302 / 94 m ²	side 128
Leilighet 37D-0402 / 94 m ²	side 128
Leilighet 37D-0406 / 99 m ²	side 130
Leilighet 37D-0502 / 113 m ²	side 132
Leilighet 37D-0504 / 113 m ²	side 134
Leilighet 37C-0202 / 92 m ²	side 136
Leilighet 37C-0302 / 92 m ²	side 138
Leilighet 37C-0402 / 92 m ²	side 140
Leilighet 37C-0501 / 126 m ²	side 142
Leilighet 37B-0204 / 87 m ²	side 144
Leilighet 37B-0304 / 87 m ²	side 146
Leilighet 37B-0404 / 87 m ²	side 146
Leilighet 37B-0503 / 105 m ²	side 148

Eksempel på en frydefull 4-roms

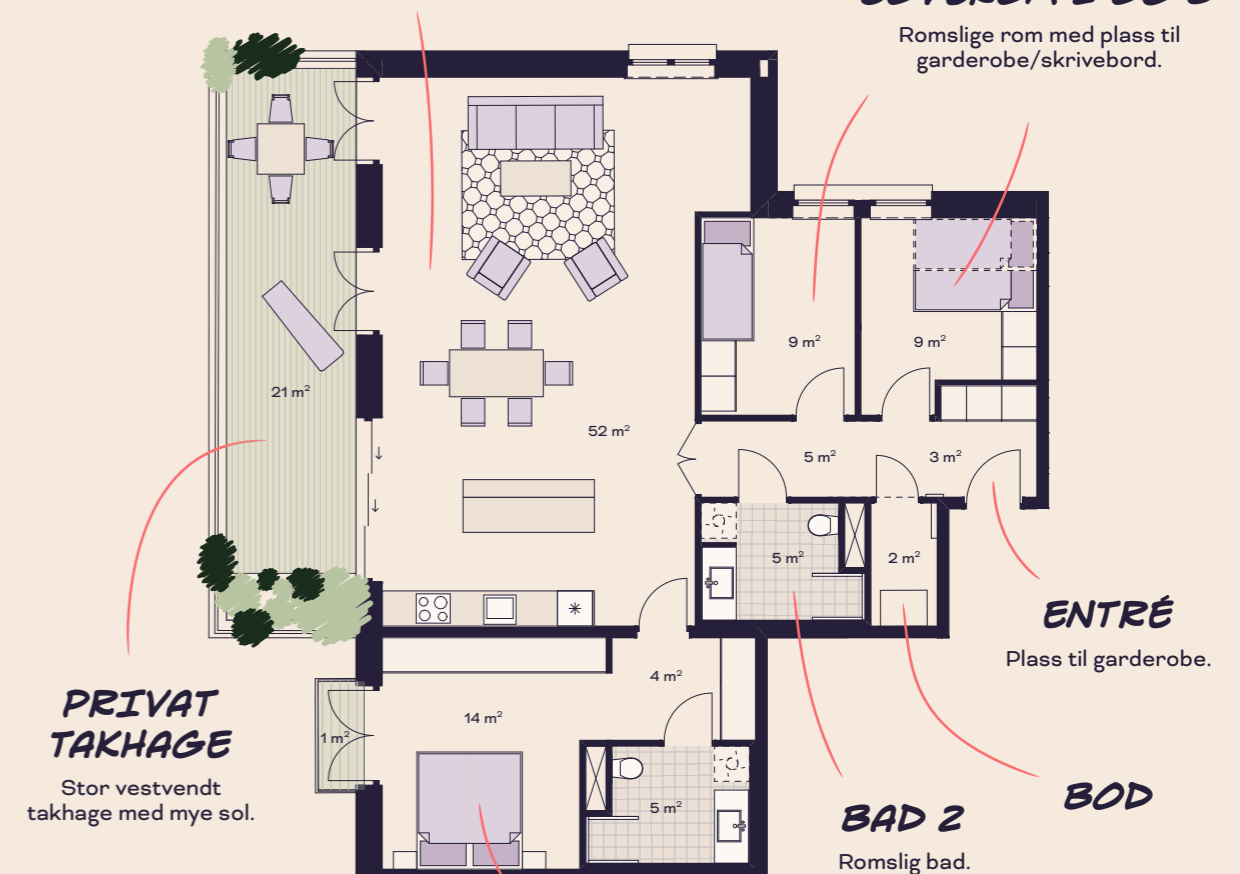
Her flytter du inn i toppen av Fryd. Romslig 4-roms med privat takhage, to bad, soverom med balkong og store vinduer som fyller hjemmet med lys.

STUE OG KJØKKEN

Stor, åpen og luftig løsning med to doble dører og skyvedører ut til takhage. Kjøkkenøy og god plass til spisebord.

SOVEROM 2 OG 3

Romslige rom med plass til garderobe/skrivebord.



4-R
116 M²

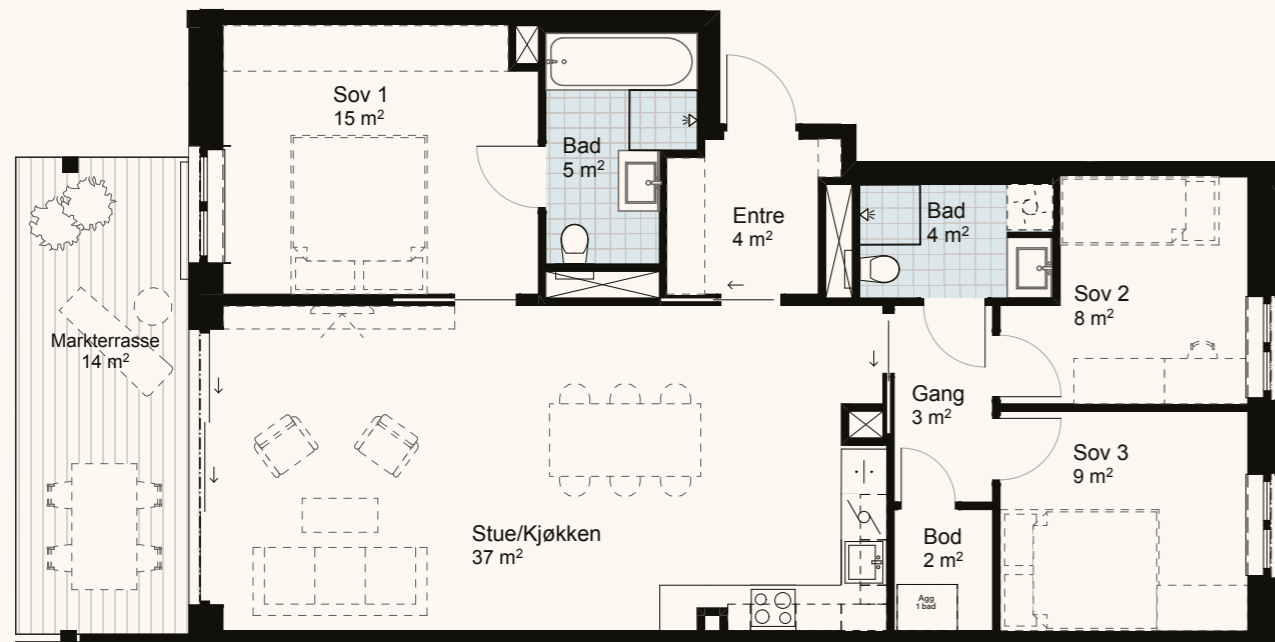


4-ROMSBRA 100 m²BRA-i 95 m²BRA-e 5 m²Balkong 14 m²

Oppgang 37 A

Etasje 2

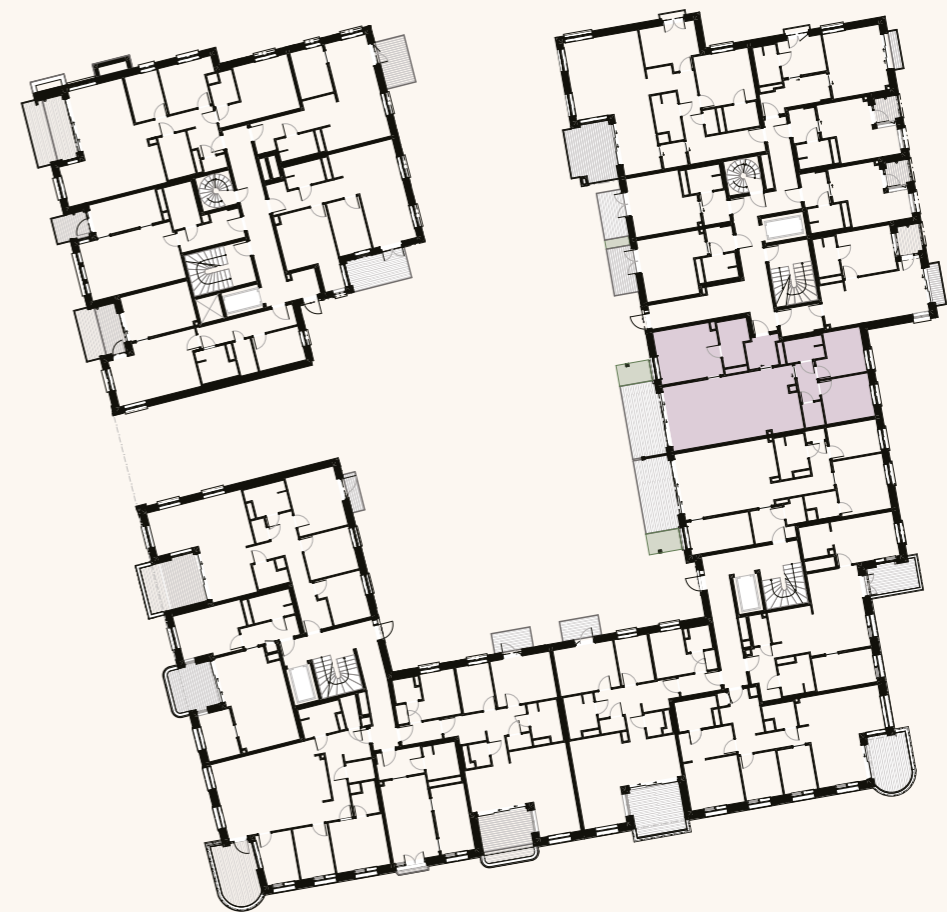
Leilighet 202



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100

Fasade gårdsrom vest



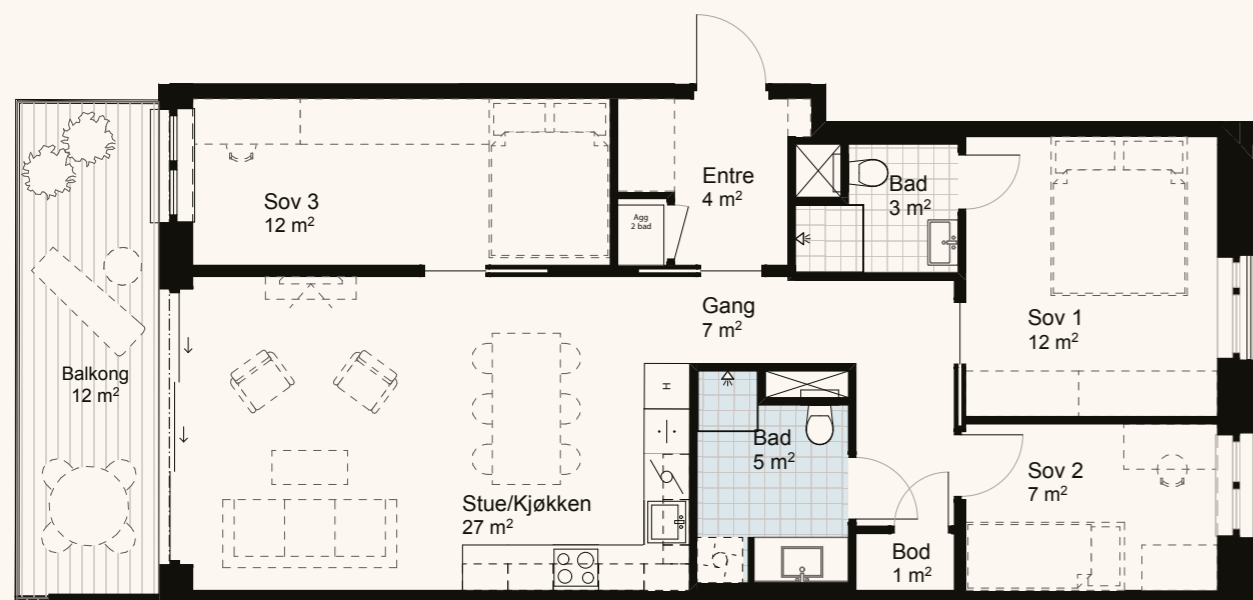
MÅLESTOKK 1:500

4-ROMSBRA 90 m²BRA-i 85 m²BRA-e 5 m²Balkong 12 m²

Oppgang 37 A

Etasje 3, 4 og 5

Leilighet 302, 402 og 502



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100

Fasade gårdsrom vest



MÅLESTOKK 1:500

4-ROMSBRA 121 m²BRA-i 116 m²BRA-e 5 m²Balkong 22 m²

Oppgang 37 A

Etasje 5

Leilighet 505



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100

Fasade gårdsrom vest



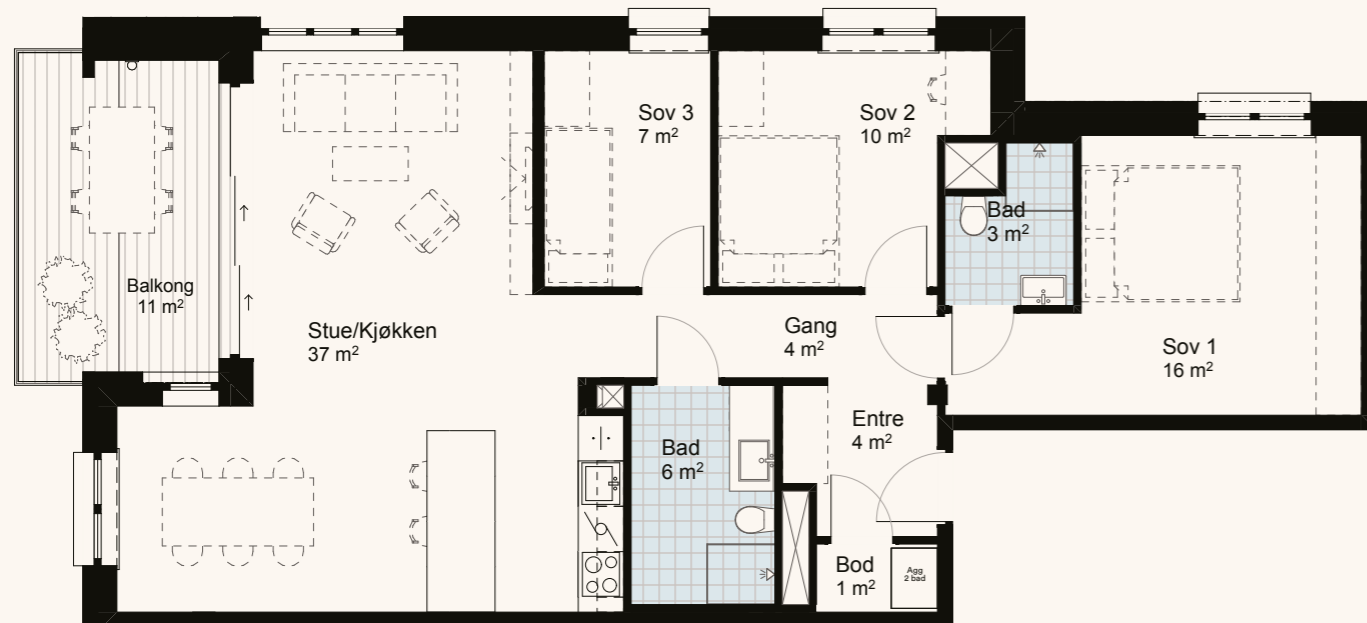
MÅLESTOKK 1:500

4-ROMSBRA 99 m²BRA-i 94 m²BRA-e 5 m²Balkong 11 m²

Oppgang 37 D

Etasje 2

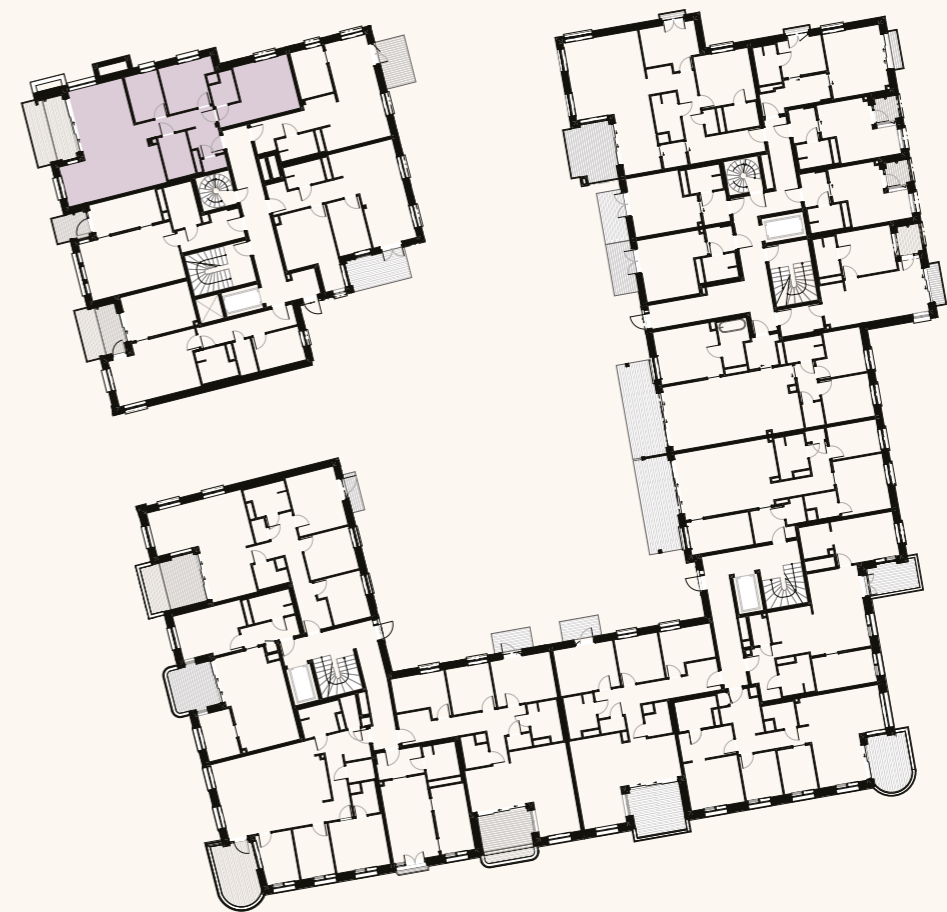
Leilighet 202



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100

Fasade vest



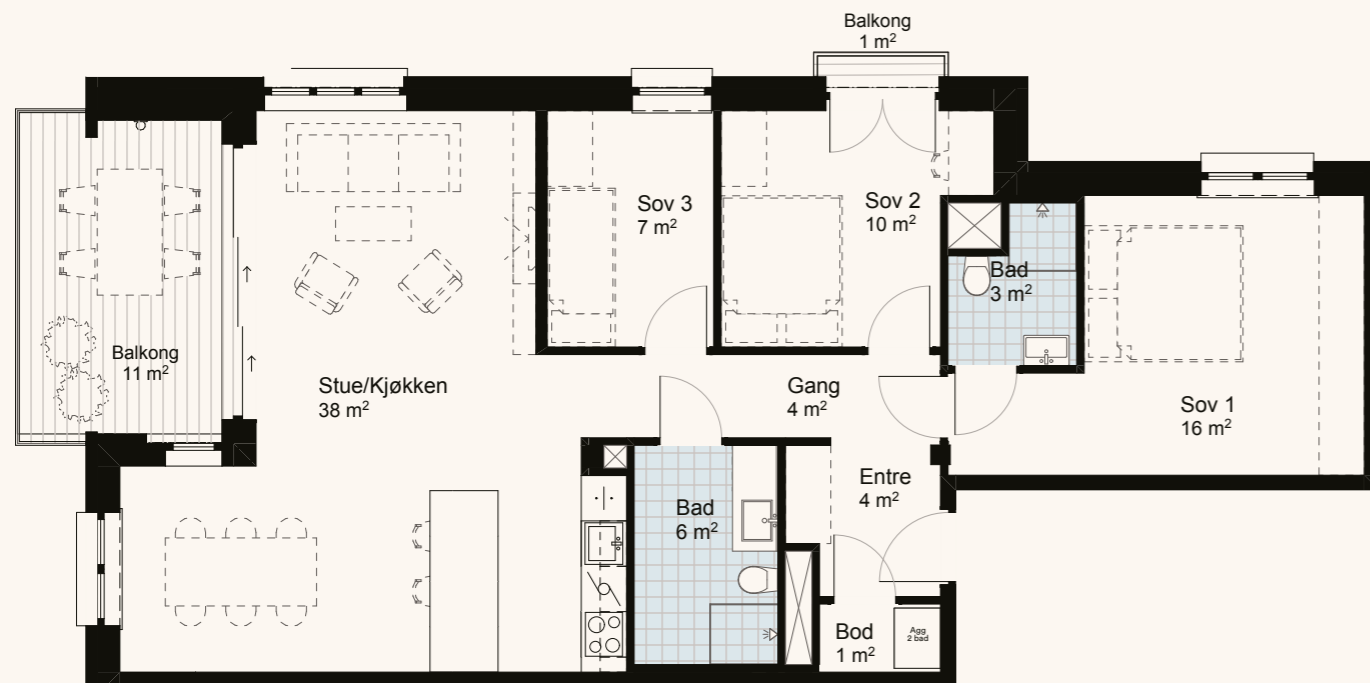
MÅLESTOKK 1:500

4-ROMSBRA 99 m²BRA-i 94 m²BRA-e 5 m²Balkong 12 m²

Oppgang 37 D

Etasje 3 og 4

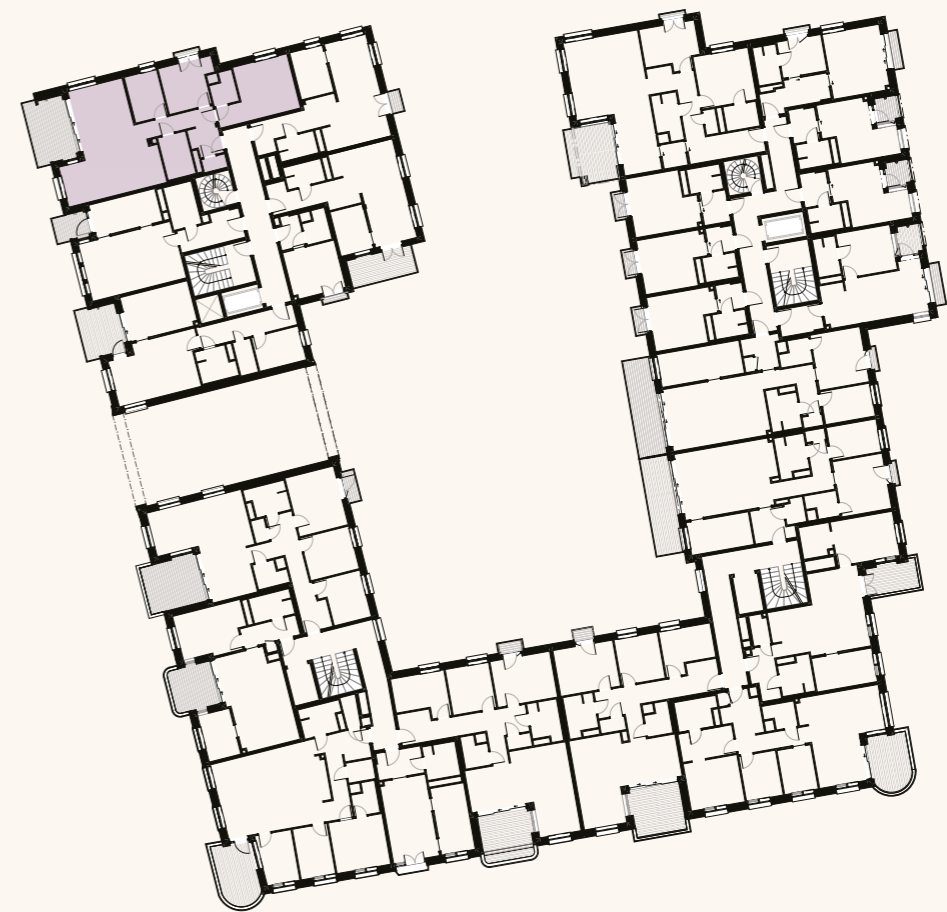
Leilighet 302 og 402



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100

Fasade vest



MÅLESTOKK 1:500

4-ROMSBRA 104 m²BRA-i 99 m²BRA-e 5 m²Balkong 12 m²

Oppgang 37 D

Etasje 4

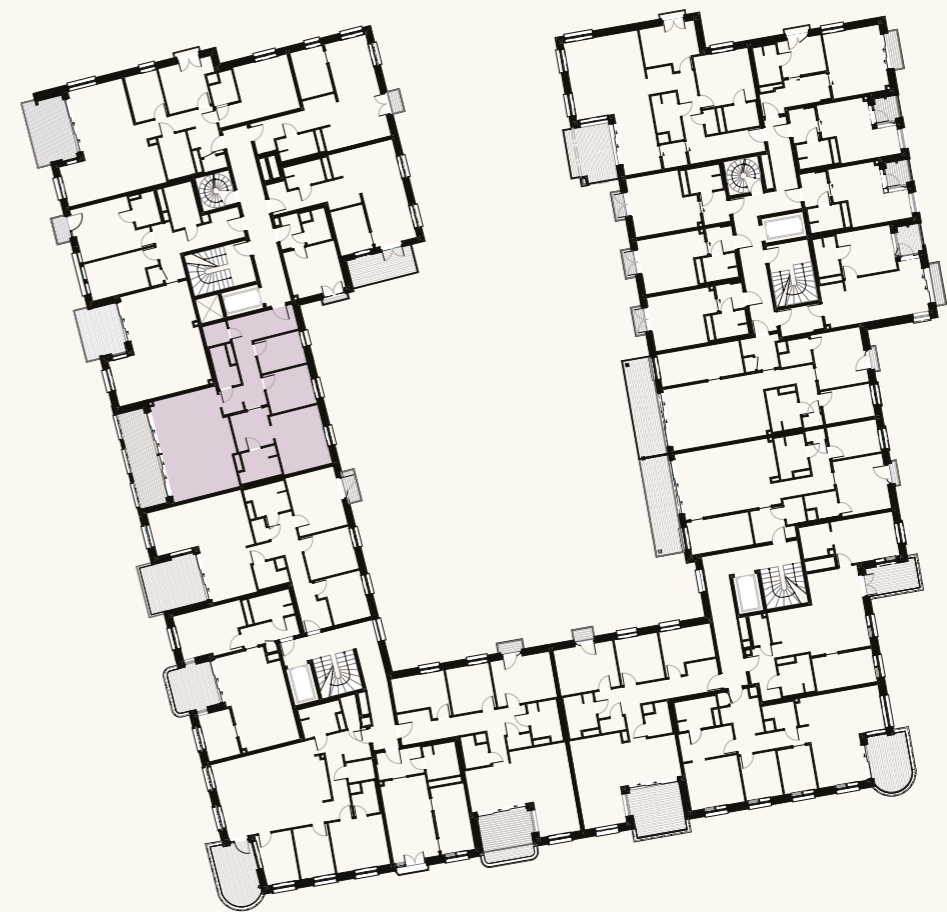
Leilighet 406



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100

Fasade vest



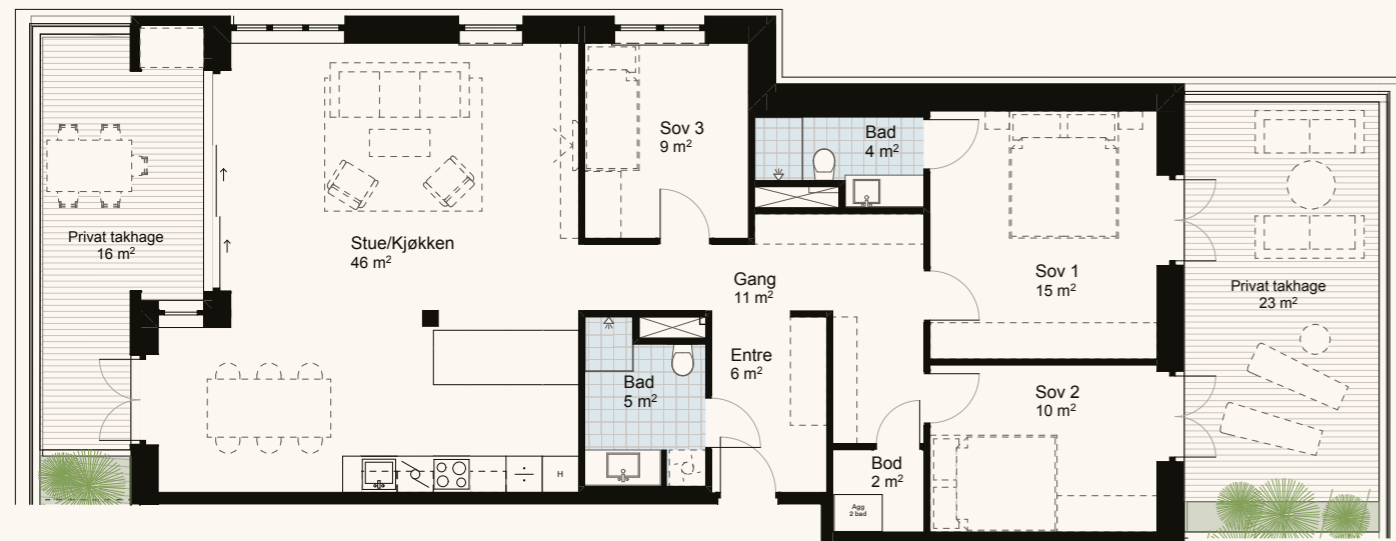
MÅLESTOKK 1:500

4-ROMSBRA 118 m²BRA-i 113 m²BRA-e 5 m²Balkong 39 m²

Oppgang 37 D

Etasje 5

Leilighet 502



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:125

Fasade vest



MÅLESTOKK 1:500

4-ROMSBRA 118 m²BRA-i 113 m²BRA-e 5 m²Balkong 19 m²

Oppgang 37 D

Etasje 5

Leilighet 504



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100

Fasade vest



MÅLESTOKK 1:500

4-ROMSBRA 97 m²BRA-i 92 m²BRA-e 5 m²Terrasse/balkong 14 m²

Oppgang 37 C

Etasje 2

Leilighet 202



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100

Fasade vest



MÅLESTOKK 1:500

4-ROMSBRA 97 m²BRA-i 92 m²BRA-e 5 m²Balkonger 14 m²

Oppgang 37 C

Etasje 3

Leilighet 302



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100

Fasade vest



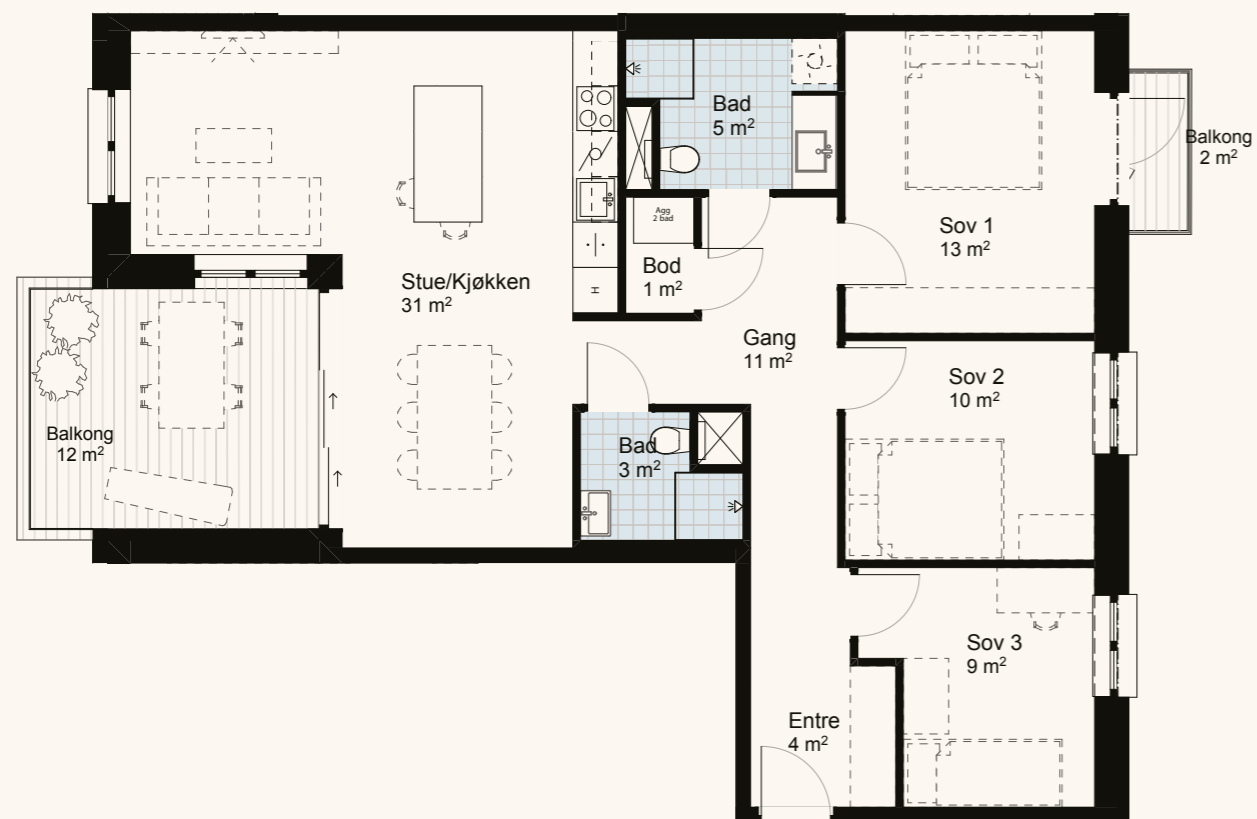
MÅLESTOKK 1:500

4-ROMSBRA 97 m²BRA-i 92 m²BRA-e 5 m²Balkonger 14 m²

Oppgang 37 C

Etasje 4

Leilighet 402



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100

Fasade vest



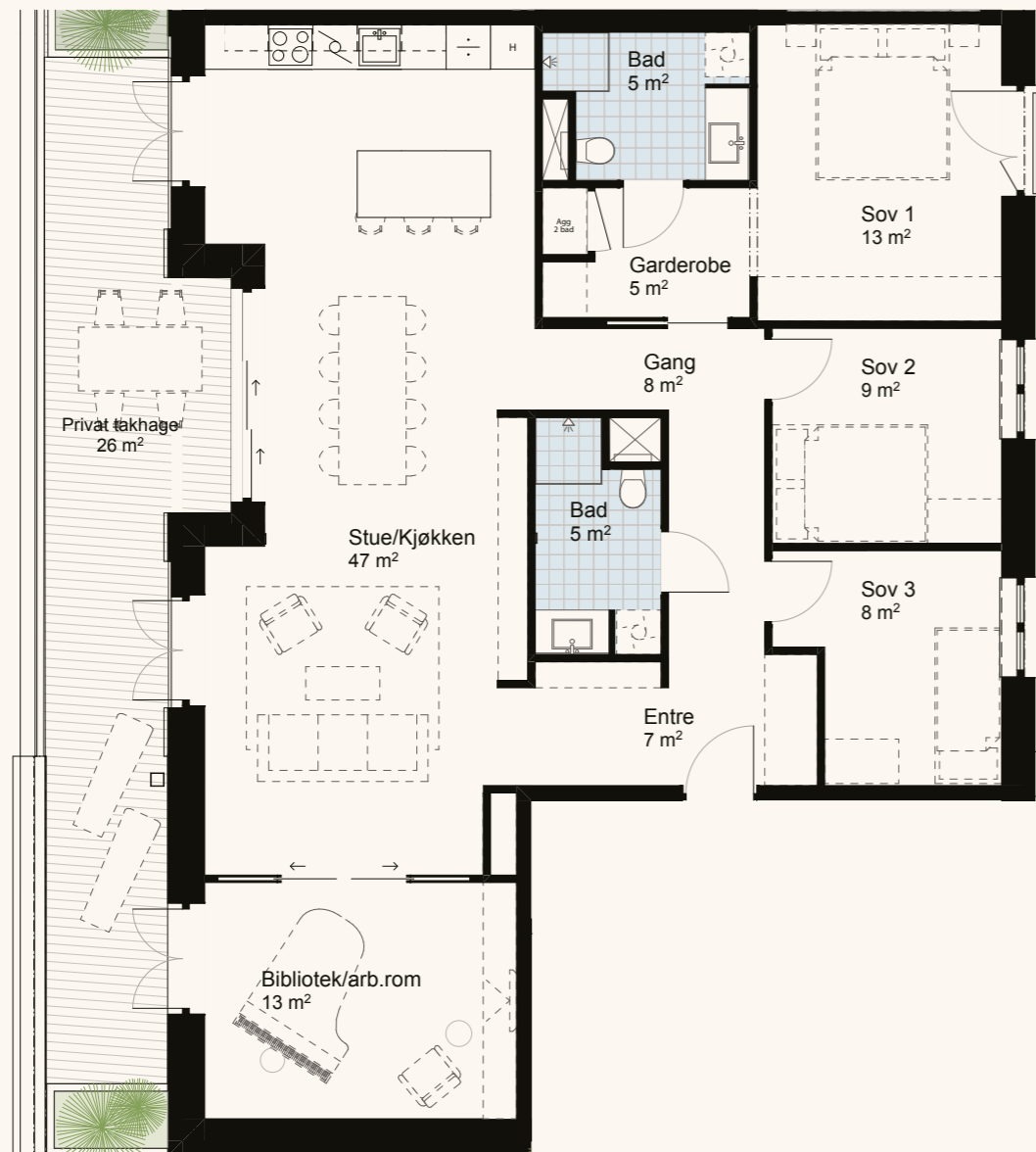
MÅLESTOKK 1:500

4-ROMSBRA 131 m²BRA-i 126 m²BRA-e 5 m²Privat takhage 26 m²

Oppgang 37 C

Etasje 5

Leilighet 501



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100

Fasade vest



MÅLESTOKK 1:500

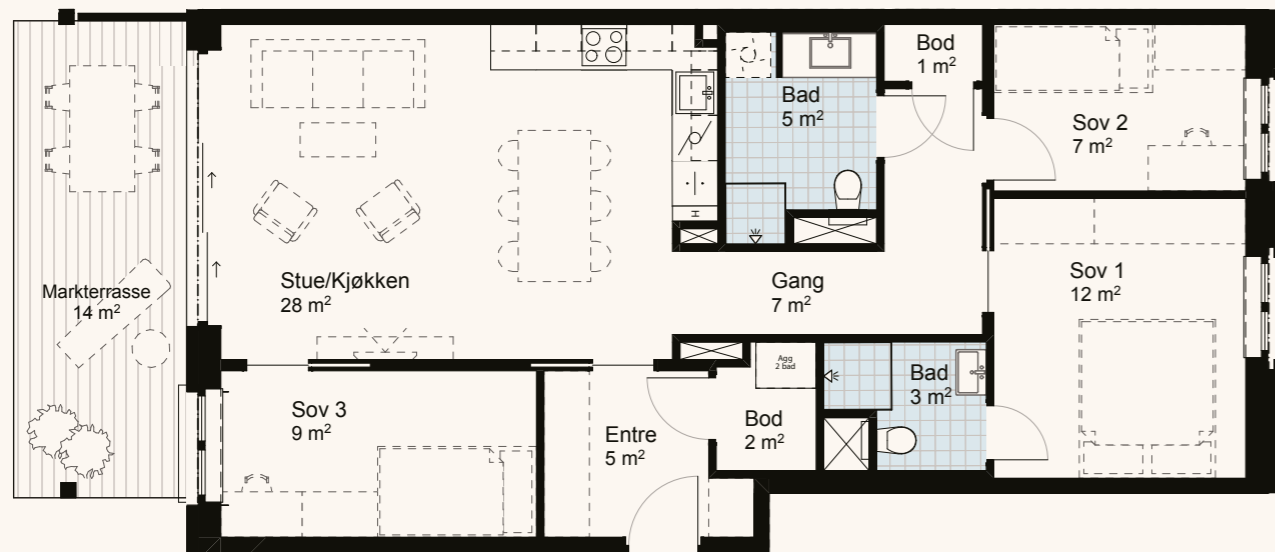
4-ROMSBRA 92 m²BRA-i 87 m²BRA-e 5 m²Markterrasse 14 m²

Oppgang 37 B

Etasje 2

Leilighet 204

Fasade gårdsrom vest



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100



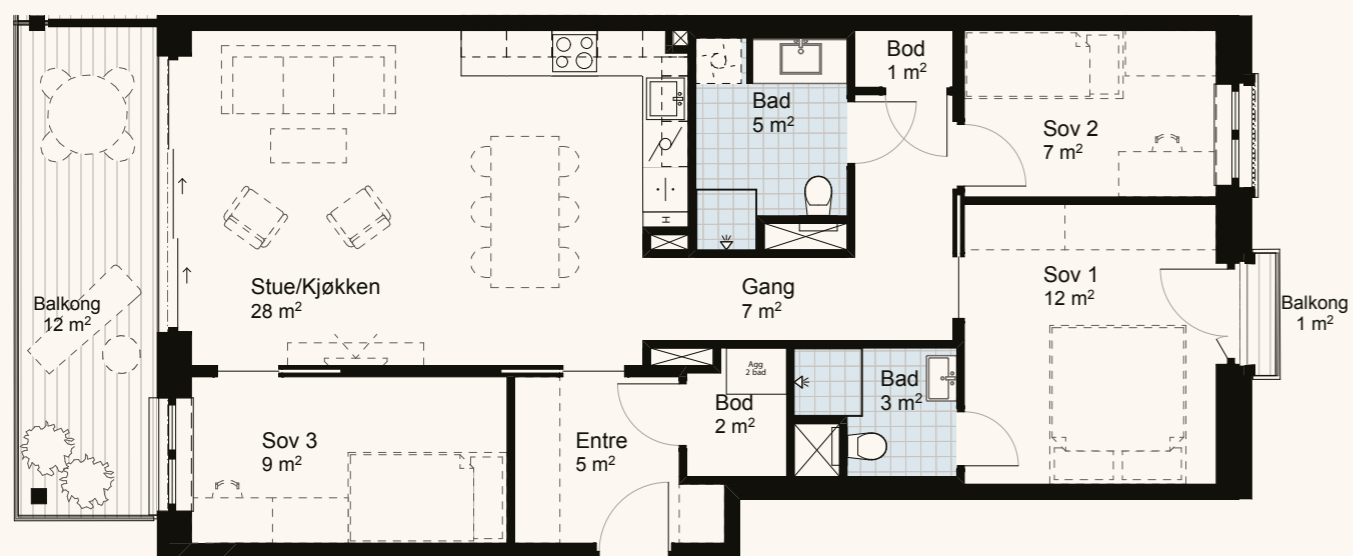
MÅLESTOKK 1:500

4-ROMSBRA 92 m²BRA-i 87 m²BRA-e 5 m²Balkonger 13 m²**Oppgang 37 B**

Etasje 3 og 4

Leilighet 304 og 404

Fasade gårdsrom vest



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100



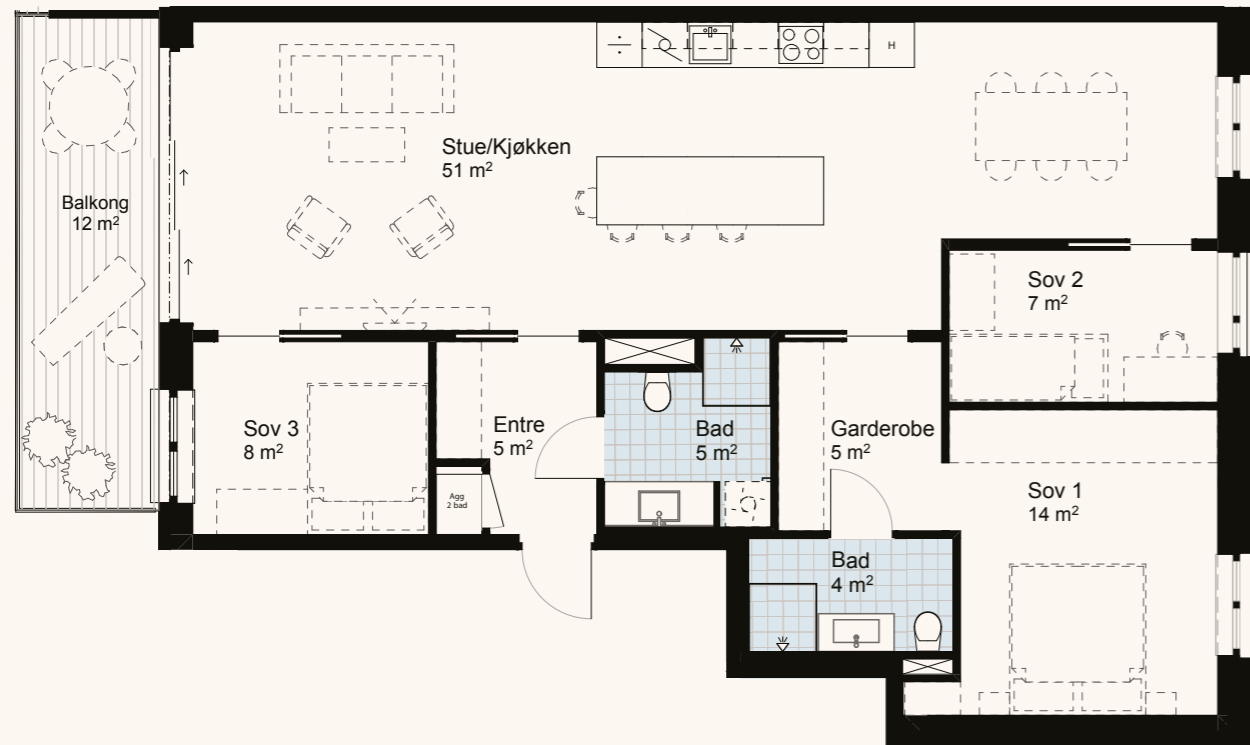
MÅLESTOKK 1:500

4-ROMSBRA 110 m²BRA-i 105 m²BRA-e 5 m²Balkong 12 m²

Oppgang 37 B

Etasje 5

Leilighet 503



0 1 m 5 m

MÅLESTOKK 1:100

Fasade gårdsrom vest



MÅLESTOKK 1:500



5

Viktige
opplysninger

Reguleringsplan og –bestemmelser

Eiendommen er iht foreløpig reguleringskart med bestemmelser regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål, samt felles torg, gatetun og park

Reguleringskart og bestemmelser for Gamle Drammens vei 37-39 ble vedtatt av kommunestyret 02.04.25. Det er nå er til behandling hos statsforvalteren , og det forventes en endelig avklaring uten endringer innen utgangen av 2025.

Reguleringsplanen for Stabekk sentrum skal legge til rette for en helhetlig, bymessig utvikling av Stabekk sentrum. Gater, torg og parker skal være attraktive for ferdsel og opphold. Bebyggelsen skal være variert med forretninger, bevertning, offentlig og privat tjenesteyting, kultur, kontorer og boliger.

Reguleringsplanen for Stabekk Sentrum med planID 2014007 og reguleringskart datert 03.04.2025, samt foreløpig reguleringsplan for Gamle Drammens vei 37-39 med planID 2021027 og reguleringskart sist revidert 31.01.25 ligger som vedlegg til denne salgsoppgave.

Rammetillatelse

Det foreligger ikke rammetillatelse for tiltaket, men søknaden er til behandling hos kommunen.

Videresalg/endring av eierskap

Eventuell transport av Kjøpekontrakten for forbruker før ferdigstillelse av Boligen skal godkjennes av Selger, som kan nekte samtykke til transport på fritt grunnlag. Selger kan stille visse betingelser for gjennomføring av transport. Selger anbefaler at prosjektets megler benyttes. Ved overdragelse av Kjøpekontrakten skal Kjøper i tillegg betale kr 50.000 til Selger for merarbeidet. Denne sum kan trekkes av Kjøpers eventuelle innbetalinger på klientkonto. Ny kjøper vil være bundet av eventuelle bestillinger av tilvalg. Profesjonelle kjøpere har ikke adgang til å transportere kjøpekontrakten. Ved videresalg/direkte overskjøting for profesjonelle, vil det påløpe et gebyr til selger på kr. 50 000,-. Signert kontrakt må være selger i hende senest innen (én) måned før varslet overtagelse.

Alle som skal stå som eiere iht. kontrakt må være registrert som budgiver og signere bud elektronisk med BankID. Eventuell endring av eierskap eller navndring fra kjøpers side etter bud/aksept vil kreve selgers forutgående samtykke, som kan nektes på fritt grunnlag. I den forbindelse vil det påløpe et honorar på kr 25.000,- inkl. mva. til megler, som innbetales i forbindelse med endringen. Endringen må være megler i hende innen to måneder før varslet Overtakelse. Endringen kan kun omfatte familiemedlemmer i rett nedad- eller oppadstigende relasjon. Megler følger til enhver tid gjeldende lover og forskrifter, og tar forbehold om endringer frem mot Overtakelsen som gjør at slike endringer ikke kan gjennomføres. Det tas forbehold om endring av gebyrsatser.

Overtakelse

Boligen planlegges ferdigstilt i perioden 1. halvår 2028 under forutsetning av at vedtak om byggestart foreligger innen 15.02.2026. Dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende, og utløser ikke dagmulkt.

Senest seks måneder før Selger estimerer ferdigstillelse, basert på reell fremdrift i Prosjektet, vil Selger varsle en planlagt overtakelsesmåned.

Selger skal senest 10 uker før ferdigstillelse av Boligen gi Kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende.

Selger skal innen rimelig tid varsle Kjøper dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse. Selger har rett til forlengelse dersom vilkårene i buofl. § 11 er oppfylte.

Risikoen for Boligen går over på Kjøper når Kjøper har overtatt bruken av den. Dersom Kjøper ikke overtar på overtakelsesdato og årsaken ligger hos ham, har Kjøper risikoen fra det tidspunkt Boligen kunne vært overtatt.

Når risikoen for Boligen er gått over på Kjøper, faller ikke Kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at den blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som Selger ikke bærer ansvaret for.

Ved overtakelse inntreer også følgende:

- a) Reklamasjonsfristene begynner å løpe.
- b) Eventuell rett til dagmulkt stanser.
- c) Kjøper svarer for alle Boligens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

Avbestilling

Kjøper kan avbestille boligen inntil overtakelse har funnet sted. Ved avbestilling kommer reglene i bustadoppføringslova kapittel VI til anvendelse. I et slikt tilfelle skal kjøper dekke hele selgers økonomiske tap.

Konsesjon

Kjøp av leilighet i prosjektet er ikke konsesjonspliktig.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det prosjekteres og bygges i henhold til Byggeteknisk forskrift TEK17. Selger har ansvaret for at det foreligger brukstillatelse eller ferdig- attest på leiligheten senest ved kjøpers overtakelse av leiligheten.

Etter pålegg fra Finanstilsynet rettet mot samtlige meglerforetak (ref. rundskriv 21 / 2011) informeres ved dette om at det pr. dato for overtakelse av den enkelte boligenhet ikke nødvendigvis vil foreligge ferdigattest, samt at ferdigattest vil kunne foreligge først lang tid etter overtakelse. Bakgrunnen er at deler av de arbeider og dokumentasjon som er påkrevet for å få ferdigattest, ikke vil være ferdig pr. dato for overtakelse av den enkelte boligenhet. Kjøper kan ikke gjøre mangels- og/eller forsinkelsesbeføyelser gjeldende på det grunnlag at det tar tid før ferdigattest er utstedt.

Det presiseres at fremstillingen over ikke har noen innvirkning på selgers forpliktelse til å fremskaffe ferdigattest.

Kjøper oppfordres til å kontakte megler dersom det skulle foreligge spørsmål til ovennevnte.

Eier- og organisasjonsform

Leilighetene vil bli solgt som eierleiligheter organisert som et eierseksjonssameie og følger eierseksjonsloven av 16. juni 2017, nr. 65. Eierseksjonsloven § 23 om begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner vil endres med virkning fra og med 1. januar 2020. Endringen innebærer at også ”indirekte” erverv, blant annet ved at nærstående og/eller selskaper som kjøper flere enn to boligseksjoner,

omfattes av bestemmelsen. Eierseksjonsloven kan i sin helhet, inkludert ny § 23, fås ved henvendelse til megler. Loven finnes også på www.lovdatab.no.

Sameiet vil bli ledet av et styre som velges blant eierne. Styret skal ivareta alle saker av felles interesse for sameierne. Selger har anledning til å inngå bindende avtale med forretningsfører med 6 mnd. oppsigelse på vegne av sameiet.

Selger forbeholder seg retten til å dele opp Fryd i flere eierseksjons-sameier og / eller gårds- og bruksnumre, herunder å omdisponere det enkelte areal innenfor prosjektet slik at areal som er godkjent til næringslokaler gjøres om til ytterligere boligareal, at boligareal endres til næringsareal, eller at boligsammensetningen endres (f.eks. ved at leiligheter slås sammen eller deles).

Vedtekter og budsjett

Utkast til vedtekter og driftsbudsjett for første driftsår er utarbeidet av Brauten Eiendom AS, og vil være vedlegg til kjøpekontrakt. Det tas forbehold om endringer i budsjettpostene og fellesutgiftene. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen, selv om utkastet må oppfattes som en overordnet ramme for å gi et bilde av kjøpers rettigheter og plikter, og kan bli betydelig endret i forbindelse med ferdigstillelse av prosjektet, kommunale vedtak m.v.

Vedtekter fastsettes av selger i forbindelse med innsendelse av søknad om seksjonering. Endringer kan fremmes av seksjonseierne i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på årsmøte/stiftelsesmøte.

Kjøper plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende vedtekter for sameiet. Foreløpige vedtekter følger som vedlegg til denne salgsoppgaven. Likeledes plikter kjøper å betale sin forholdsmessige andel av driftsutgiftene for eiendommene fra overtakelsestidspunktet. Budsjett over driftsutgiftene samt vedtektene stadfestes av sameiet i ekstraordinært sameiermøte. Regler for styring og drift av boligsameiet følger av eierseksjonsloven.

Fellesgjeld

Boligene selges uten fellesgjeld.

Fellesutgifter

Fellesutgiftene for Eiendommen avgjøres av sameiet, og stipulerte fellesutgifter er basert på budsjett utarbeidet av Brauten Eiendom. Tallene er basert på erfaringstall, og det tas forbehold om endringer. Størrelsen på utgiftene avhenger blant annet av hvilke ytelser/tjenester sameiet rekvirerer. Stipulerte fellesutgifter inkluderer blant annet oppvarming og tappevann, tv/internett, forsikring, trappevask, vaktmestertjenester m.m. Estimerte fellesutgifter for den enkelte leilighet fremgår av prislisten og boligvelger.

Kommunale fastavgifter påløper i henhold til kommunens regulativ og faktureres direkte til seksjoneier fra kommunen. Per i dag er beløpet ca. kr 1.270,- per måned, men dette kan justeres av kommunen.

Betaling

Forskudd på 10% av kjøpesummen innbetales til meglers klientkonto ved kontraktsinngåelse. Selger vil kreve 20% innbetaling dersom kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova. Kontantinnbetaling må være fri egenkapital.

Forskudd betales til meglers klientkonto så snart kjøper har mottatt bekreftelse fra megler om at selger har stilt entreprenørgaranti etter bustadoppføringsloven (buofl) § 12.

Forskudd innbetalt til meglers klientkonto er selgers penger og under selgers råderett fra det tidspunkt selger har stilt garanti etter buofl § 47. Også avkastning av pengene er selgers fra det tidspunkt selger har oppfylt vilkårene for å motta forskudd.

Innbetalingen av forskudd skal være i form av ubundet egenkapital. Det vil si at det ikke skal etableres pant i boligen (eller i eiendommen hvor boligen inngår) som sikkerhet for kjøpers finansiering av håndpenger.

Selger kan fakturere Kjøper inntil 50 % av vederlaget for tilvalgs bestilling. De resterende 50 % vil i så tilfelle faktureres ved overtakelse av Boligen iht. spesifisert bestillingsoversikt. Betaling skal skje til Meglers klientkonto.

Resterende del av kjøpesummen betales innen kl. 16.00, 3 dager før overtakelse.

Dersom det skal utbetales noen del av kjøpesummen fra meglers klientkonto før boligen er overskjøtet til kjøper, skal selger stille garanti som dekker det beløp som skal disponeres jf. buolf. § 47.

Tilvalg

Selger utarbeider tilvalgsliste hvor valgmulighetene for tilleggsbestillinger og endringer fremkommer. Kjøper er gjort spesielt oppmerksom på at dette er et stort prosjekt med mange leiligheter som gjennomføres i en planlagt serieproduksjon. Det vil derfor i alminnelighet ikke bli godtatt endringer eller tilleggsbestillinger utover tilvalgslisten, da dette vil gripe inn i den planlagte produksjonsprosessen, jf. buofl § 9, annet ledd. Alle tilleggsbestillinger/endringer skal være Selger i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Kjøper kan ikke kreve utført tilleggsbestillinger/endringer som endrer selgers vederlag på mer enn 15 % av Kjøpesummen.

Omkostninger

I tillegg til kjøpesummen betaler kjøper omkostninger som dokumentavgift og tinglysing av skjøte. Ved kjøp av leilighet som ikke er tatt i bruk, beregnes 2,5 % dokumentavgift kun av andel tomteverdi.

Dokumentavgiften av tomteverdi utgjør ca. kr. 780,- pr. kvm. BRA-i. For tinglysing av skjøte betaler kjøper tinglysningsgebyr kr. 545,-. For pantedokumenter som kjøper skal tinglyse på seksjonen i forbindelse med lån, påløper kr. 545,- i omkostninger pr. pantedokument. I tillegg kommer etableringsgebyr på kr 8.000,- pr seksjon. Etableringsgebyr omfatter kostnader med sammenslåing, fradeling, seksjonering, etablering av eierseksjonssameie/realsameie og registrering i enhetsregisteret.

Ved kjøp av parkeringsplass påløper dokumentavgift på 2,5 % av kjøpesum.

Det tas forbehold om endringer av størrelsen på gebyrer og avgifter som er fastsatt av offentlig myndighet.

Totale omkostninger for hver enkelt seksjon fremkommer i prislisten.

Kjøper skal i tillegg forskuddsinnbetale kr 10.000,- som startkapital til forretningsfører slik at sameiet opparbeider seg likviditet. Dette vil bli fakturert fra forretningsfører

Kommunal eiendomsskatt

Det er p.t ikke innført eiendomsskatt på boliger og annen fast eiendom i Bærum kommune.

Arealer definisjoner

Fra 1. januar 2024 trådte en ny arealstandard i kraft “Areal og Volumberegninger for bygninger” som ble publisert av Norsk Standard 26.10.23. De nye arealbegrepene oppgis som ulike former for BRA, som forklart under. Arealene er oppgitt i hele tall iht. avrundingsregler:

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttede vegger.

BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

BRA: Boligens fulle areal eksklusive ytterveggene, altså summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

De oppgitte arealer er å betrakte som cirka-arealer. Partene har ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn det oppgitte areal.

Plantegninger

Salgstegninger og kontraktstegninger er ikke gjengitt i målestokk og kan ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning, møbler og liknende. Norsk Standard gir rom for mindre avvik fra tegninger i produksjon – av den grunn leveres ikke målsatte arbeidstegninger. Oppgitt areal på leiligheter, rom og balkonger/terrasser er målt på tegning og avvik kan forekomme. Arealer på de enkelte rom kan heller ikke summeres til leilighetens bruksareal.

Arealer utomhus

Fellesutomhusarealer på eiendommen disponeres i fellesskap av alle boligene. Kostnadene til drift og vedlikehold av utomhusarealene dekkes av sameiene. Boliger eller næring som har eksklusiv bruksrett til hele/deler av uteområder eller takterrasser, skal for egen regning dekke normalt løpende vedlikehold av dette utearealet. I sameiets vedtekter vil det bli fastsatt at eier må ha styrets samtykke før det kan foretas permanente endringer av terrasser/balkonger (f.eks. sette opp gjerde eller andre faste innretninger).

Bustadoppføringslova/garantier

Kjøpet følger bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Loven regulerer forhold hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Iht. loven plikter selger å stille garanti som sikkerhet for oppfyllelse av sine forpliktelser etter kjøpekontrakt senest ved forbehold frafalt. Garantien utgjør 3 % av kjøpesum frem til overtakelse. Beløpet økes til 5 % av kjøpesum og står 5 -fem- år etter overtakelsen jf. buofl. § 12, 3 ledd. Loven kan i sin helhet fås ved henvendelse til megler. Loven finnes også på www.lovdatab.no.

Forbehold

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kjøpekontrakten:

Selger er ikke bundet av kjøpekontrakten dersom ikke

- 50% av Eiendommens salgsverdi iht. prisliste er solgt.
- Nødvendige offentlige tillatelser for igangsetting av byggingsarbeidene er gitt.
- Styret i utbyggerselskapet vedtar byggestart.

Dersom disse forbeholdene ikke er avklart innen 30.09.2026 har partene rett til å kansellere kjøpekontrakten. Kjøper har i en slik situasjon rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter over ½ rettsgebyr på klientkonto tilbakebetalt. Ut over dette har Selger intet ansvar overfor Kjøper.

Ved enighet mellom partene kan fristene forlenges. Kjøpekontraktens betingelser for øvrig er i et slikt tilfelle de samme.

Kjøper er gjort kjent med at den endelige arealfordeling/oppdeling av prosjektet ikke er fastlagt på avtaletidspunktet. Antall eierseksjonssameier som vil bli etablert i prosjektet eller størrelsen på det enkelte sameie er følgelig ikke endelig besluttet.

Selger forbeholder seg derfor retten til å dele opp prosjektet i flere eierseksjonssameier og/eller gårds- og bruksnumre, herunder å omdisponere det enkelte areal slik at areal som er godkjent til næringslokaler gjøres om til ytterligere leiligheter, at boligarealer endres til næringsareal, eller at boligsammensetningen endres (f. eks ved at leiligheter slås sammen eller deles). Selger forbeholder seg videre retten til å justere størrelsen på det enkelte sameie i forhold til hva som er hensiktsmessig med hensyn til utbyggingstakt, fremtidig drift og bruksrettigheter.

Selger forbeholder seg retten til å selge deler av prosjektet/enkelte oppganger i prosjektet separat. Blir et slikt salg gjennomført kan det bli eget/egne sameie/r med mulige sambruksarealer mellom sameiene. Dersom et slikt salg gjennomføres vil deler av det som er rammesøkt kunne endre karakter.

Det tas også forbehold om at hele eller deler av Kjellereiendommen, gårdsrom, adkomstveier, ledninger mv. vil kunne bli etablert som en egen matrikkelenhet, og at sameiets/den enkelte seksjonseiers rettigheter og plikter mht. bruk og vedlikehold av slike arealer vil fremkomme gjennom tinglyste erklæringer, etablering av realsameier, velforeninger eller annen hensiktsmessig organisering

Innenfor det enkelte eierseksjonssameiet vil deler av fellesarealet kunne være forbeholdt til eksklusiv bruk, drift og vedlikehold for henholdsvis boligseksjonene og næringsseksjonene, hvilket i tilfellet vil beskrives nærmere i eierseksjonssameiets vedtekter og/eller ved tinglysing. Alle seksjoner skal uansett ha rett til rømning og/eller nødvendig adkomst til innvendige og utvendige tekniske anlegg og bruksarealer som er eksklusive for den enkelte seksjon.

For kjøpere med rett til parkeringsplass/er vil kjøpesummen for p-plass bero på meglerskonto inntil kjelleren er ferdig organisert og kjøper har fått rettsvern for sin rett til parkeringsplass/er.

Kjøper aksepterer ved signering av Kjøpekontrakten at Selger fritt kan

transportere Kjøpekontrakten og eventuelle senere avtaler til annet selskap i Selgers konsern.

Selger forbeholder seg retten til å legge deler av utomhusarealet på bakkeplan i tilknytning til næringsarealer som tilleggsdel for uteservering.

Kjøper er kjent med at Kjøpekontrakten er utarbeidet på et tidlig tidspunkt i utbyggingen av Fryd og det tas forbehold om endringer i dokumentene opplistet under pkt. 18-1 – 18-II. Det tas også forbehold om endringer i offentlige dokumenter, jf. punkt 18-7.

Kjøper aksepterer eventuelle konsekvenser av de forbehold som fremkommer av dette punkt 6 i kontrakten og kan ikke fremme krav mot Selger pga. dette.

Kjøper aksepterer ved signering av kjøpekontrakt at selger fritt kan transportere kjøpekontrakten og eventuelle senere avtaler til annet selskap i selgers konsern.

Kjøper er videre forpliktet til å godta endringer for boligen, eiendommen og prosjektet kostnadsfritt som måtte følge av krav fra Plan- og bygningsetaten eller annen offentlig myndighet samt også det som følger av generell forbeholdstekst.

Kjøper er gjort kjent med at alle 3D-presentasjoner, digitale modeller, planer, skisser, bilder i prospekt, tilvalgspresentasjon og annet salgs-materiell er av illustrativ karakter, og utarbeidet før gjennomført detaljprosjektering. Materialet kan derfor vise bygningsvolumer, innredning, beplantning og detaljer mv. som ikke inngår i avtalen.

Det tas forbehold om eventuelle feil i salgsoppgaven.

Følgende dokumenter er en del av denne salgsoppgaven:

- Kjøpekontrakt
- Leveransebeskrivelse med romskjema
- Plantegning
- Etasjeplan
- Fasadetegninger
- Utomhusplan
- Plankart og reguleringsbestemmelser
- Foreløpige vedtekter
- Budsjett for sameiet
- Grunnboksutskrift

Energiattest

Før overtakelse vil det bli utstedt energiattest for den enkelte bolig. Boligens energibehov er prosjektert iht. TEK17. Energimerkingen er beregnet til å ligge i minimum kategori C, dagens nivå. Det tas forbehold for at avvik fra dette vil forekomme, dette spesielt for boliger med mye vindusflate.

Formuesverdi

Formuesverdien er ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av skatte-etaten som tar hensyn til om boligen er en primærbolig (der bolig-eieren er folkeregistrert bosatt) eller sekundærbolig (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil i 2024 utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien 2024 utgjøre 100% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal.

Se http://www.skatteetaten.no for nærmere informasjon.

Avtalemessige forhold

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert kjøpstilbud.

Adgang til utleie

Leiligheten kan leies ut i sin helhet. Korttidsutleie er imidlertid begrenset til inntil 90 dager pr. år, se nærmere foreløpige sameie-vedtekter vedlagt salgsoppgaven.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt Lov om hvitvasking. I henhold til Lov av 01.06.18 nr. 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven), er megler pliktig til å gjennomføre identitetskontroll av alle involverte parter. Hvitvaskingsloven pålegger blant annet eiendomsmegler å innhente redegjørelse av midlenes opprinnelse. Dette besvares av samtlige kjøpere herunder parter som opptrer på vegne av kjøper, ved en såkalt kundekontroll. Ved eventuelt tilbakehold av informasjon eller mistenkelige transaksjoner, plikter eiendomsmegleren å melde fra til Økokrim. Med «mistenkelig transaksjon» menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling, eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig.

Det anbefales at kjøper innbetaler kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Selger forbeholder seg også retten til å kreve dokumentasjon av kjøpers finansiering.

Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Eiendomsmegler

Røisland & Co Eiendomsmegling AS, org. 994 194 410
Dronning Eufemias gate 16
0191 Oslo

Eiendomsmeglervederlag:

Vederlaget betales av Selger. Vederlaget er avtalt til kr. 32 500,- samt oppgjørshonorar på kr. 5 700,- eks. mva. pr. solgte enhet.

Ansvarlig og utførende eiendomsmegler:

Ansvarlig megler i forbindelse med salget er Eiendomsmegler Ingrid Anne Fossli. Hun vil i selve salget bli assistert av Eiendomsmegler Karoline Cecilie Michaelsen, Eiendomsmegler Lars Bratseth, Eiendomsmegler Andreas Øvsthus og Eiendomsmegler Renate Markussen.

Oslo, 15.09.2025

Det leveres tradisjonell porttelefon. Det leveres også ringeknapp utenfor hver leilighetsdør.

Tegninger av tekniske anlegg

Tekniske anlegg og fremføringer til disse er inntegnet på kontraktstegninger som omfattes av kjøpekontrakt samt vist på illustrasjoner i best mulig grad med plassering i henhold til dagens prosjekteringsstatus.

Endelig plassering av disse kan endres av selger i detaljprosjekteringsfasen ut fra hva som er hensiktsmessig og nødvendig.

Energimerking

Boligene vil få energimerker i klasse C eller bedre.

Vann- og kloakkforhold

Offentlig tilknyttet.

Fellesareal

Innvendige fellesarealer

Inngangspartier med trapper, heiser og korridorer vil være fellesareal. Det blir etablert separate næringsarealer i 1. etg med inngangsparti ut mot torg og Gamle Drammensvei.

Trappeoppganger/fellesganger og heis

Fra hovedinngangsdør går det heis til alle etasjer. For Bykvartalet med underliggende parkeringskjeller går heis fra garasjeanlegg og opp til boligene. Heisene leveres med tale og alarm. Postkasser plasseres i inngangsparti etter Postens henstilling. Trappeoppganger og fellesganger leveres med malte vegger, gulvbelegg av linoleum eller tilsvarende, evt. slipt betong. Enhetlig belysning, dørstoppere, og etasjeanvisere i hver etasje med prosjektets profildesign.

Sportsboder

Bodene leveres med nettingvegger og dører. Dørene blir utslående og leveres med nummerskilt. Overflatene i bodareal leveres hvitmalt. Sportsboder er lokalisert i plan 1 og kjellerplan.

Tekniske rom

Tekniske rom plassert i 1.etg og kjeller vil bli levert med hvit støvbundet betong, vegg og himling. Gulv malt/lasert/oljet betong.

Garasje

Betonggulv, med transparent impregnering og oppmerkede p-plasser. Det må påregnes tidvis noe vann på gulvet som følge av bl.a. snøsmelting fra biler.

Veggene vil være betongoverflater som skal støvbindes med malt lavere brystning i kontrastfarge. Himling vil bli støvbundet.

Laveste fri etasjehøyde ca. 2,2 m. Stedvis langs vegger i kjøresoner og langs vegger på deler av biloppstillingsplassene kan høyden være lavere.

Ventilasjonssystem og brannslukningsanlegg samt rømningsveier for garasjeetasjen leveres iht. forskriftene. Synlige sprinkler der sprinkling er påkrevd (forskriftskrav), og med synlige tekniske føringer.

P-plasser

Parkeringsplassene vil leveres som fast plass i garasjekjeller. De faste parkeringsplassene oppmerkes til ca 260 cm bredde.

Kjøpere med spesielle behov hva angår parkering oppfordres til å ta dette opp med selger før kjøpstilbud inngis. En løsning for lading av elbil vil presenteres, og kan bestilles i forbindelse med tilvalg.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er mulig å ta heis ned til garasjekjeller fra Byhusene. Adkomst til garasjekjeller utendørs via torg.

Sykkelparkering

Det blir etablert stativ for sykkelparkering ulike steder, både utomhus og innvendig 1.etg i Byhusene og kjelleretasjen til Bykvartalet.

Utomhusarbeider

Mellom Byhusene og Bykvartalet vil det etableres et allment tilgjengelig torg oppført med beplantning, lekeapparat, møblering og sykkelparkering.

Fellesområder vil bli utført med gangveier med belysning, beplantning og møblering. Tekniske installasjoner kasses inn og dekkes med unntak av vifter som må være tilgjengelig for service. Selger forbeholder seg her spesielt retten til å bestemme endelig utforming og materialvalg.

Det etableres felles takterrasse på Byhus Syd og Bykvartalet med beplantning og møblering.

Det tas et forbehold om at utomhusarealer ikke er ferdig opparbeidet ved overlevering av boligene.

Renovasjon

Boligene får renovasjonsløsning i henhold til Bærum kommunes retningslinjer. Plassering kommer frem av utomhusplan.

Trafo

Trafoer er plassert i plan 1 vest for Byhus Syd. Se plantegninger for foreløpig plassering.

Tilvalg og endringer

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført.

Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider mot tillegg i kjøpesummen.

Eventuelle tidsfrister (herunder siste frist) for å gjøre eventuelle tilvalg vil fremgå av tilvalgsportal. Etter dette vil det ikke være mulig å gjøre tilvalg som avviker fra standard leveranse. Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med 15 % eller mer, jf. bustadoppføringslova § 9.

Inngås kjøpsavtale etter igangsetting, er kjøper kjent med at frister for

tilvalg kan være utgått. Kjøper må ta forbehold i kjøpstilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg som forutsetning for avtalen.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtalte ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger og som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, kontraktstegninger mv. jf. bustadoppføringslova § 44. For det tilfelle at kjøper forutsetter gjennomføring av bestemte tilvalg/endringer (andre enn slike som fremgår av tilvalgs-/endringsmeny), må kjøper ta særlig forbehold om dette i kjøpetilbudet. Dersom kjøper ønsker endrings/tilleggsarbeider utført skal dette bestilles skriftlig til selger.

Selger kan fakturere Kjøper inntil 50 % av vederlaget for tilvalgs bestilling. De resterende 50 % vil i så tilfelle faktureres ved overtakelse av Boligen iht. spesifisert bestillingsoversikt. Betaling skal skje til Meglers klientkonto.

Forbehold

Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til uten forutgående varsel å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis som et resultat av offentlige pålegg, for forsvarlig gjennomføring uten vesentlig å forringe den generelle standard.

Kontraktstegninger og bilder i illustrasjonsbok er kun illustrasjoner og kan avvike i forhold til plan- og fasadetegninger som vedlegges kontrakt, herunder teknisk beskrivelse.

Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for tekniske installasjoner ikke er endelig inntegnet. Innebygde føringsveier for rør og kabler vil ha varierende størrelse avhengig av leilighetstype og etasjeplan.

Priser på usolgte boliger kan uten forutgående varsel justeres av selger.

Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.

Oslo den 27.08.2025

Fryd Utvikling as v/Stor-Oslo Eiendom AS



Kun illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Romskjema

Type rom	Gulv	Vegger	Tak/himling	Elektro
Kjøkken	<p>Parkett type 1-stavs Pergo Lofoten Artic Oak el. tilsvarende.</p> <p>Dørterskler tilpasses i farge til parketten</p> <p>Folierte fotlister i eik med tilsvarende fargenyanse som gulv.</p>	<p>Sparklet og malt gips i farge Sommersne NCS 1102-Y10R leveres som standard.</p> <p>Kunde kan kostnadsfritt velge mellom to andre farger iht prosjektets tilvalgsmeny, som leveres i alle rom i leiligheten.</p> <p>K3 standard.</p>	<p>Sparklet og malt gips/ betong synlige v-fuger Farge NCS S0500-N klassisk hvit.</p> <p>Overgang mellom tak og vegg fuges, ingen taklister</p>	<p>Brytere og stikk iht. gjeldende NEK</p> <p>Fremføring av strøm til kjøkkenøy der hvor kjøkkenøy er tegnet inn på kontraktstegning.</p> <p>LED-lyslister under overskap på egen bryter.</p> <p>Alle brytere, stikk, dimmere etc.leveres i Elko Standard, el. tilsvarende.</p>
Stue	<p>Parkett type 1-stavs Pergo Lofoten Artic Oak el. tilsvarende.</p> <p>Dørterskler tilpasses i farge til parketten</p> <p>Folierte fotlister i eik med tilsvarende fargenyanse som gulv.</p>	<p>Sparklet og malt gips i farge Sommersne NCS 1102-Y10R leveres som standard.</p> <p>Kunde kan kostnadsfritt velge mellom to andre farger som leveres i alle rom i leiligheten.</p> <p>K3 standard.</p>	<p>Sparklet og malt gips/ betong synlige v-fuger Farge NCS S0500-N klassisk hvit.</p> <p>Overgang mellom tak og vegg fuges, ingen taklister.</p>	<p>Brytere og stikk Iht til gjeldende NEK.</p> <p>Uttak for TV-/data. Spikerslag ved TV-punkt.</p> <p>Alle brytere, stikk, dimmere etc. skal leveres i Elko Standard, el. tilsvarende.</p>

Vann/varme/sanitær	Ventilasjon	Innredning	Hvitevarer	Annet
<p>Vannbåren gulvvarme</p> <p>Kjøkkenkran i brushed nickel type Tapwell ARM985 eller tilsvarende.</p>	<p>Kjøkkenventilator Slide Sense Safe med integrert komfyrvakt.</p> <p>Størrelse på ventilator tilpasses størrelse på koketopp.</p> <p>Balansert ventilasjon.</p> <p>1-romsleiligheter og 2-romsleiligheter leveres med krydderhylleaggregat.</p>	<p>Sigdal modell Uno Palett eller tilsvarende.</p> <p>Kunden kan kostnadsfritt velge mellom tre farger. Korn, Furu og Mose. Fargen Korn levers som standard dersom ingen valg gjøres av kunde.</p> <p>Grep Edge Antikkbrun eller tilsvarende, lengde 200 mm. På skap som er 20 cm leveres Edge grep i lengde 40 mm.</p> <p>Laminat benkeplate type Delaware Stein 652 eller tilsvarende, tykkelse 20 mm. Leiligheter over 110 kvm leveres med benkeplate i komposittsten type Silestone Linen Cream eller tilsvarende, tykkelse 20 mm.</p> <p>Alle skap og skuffer leveres med demping.</p> <p>Nedfelt vask Intra Baltic 500TH stål, el. tilsvarende.</p> <p>Sokkel, foringer og dekk sider leveres malt lik front.</p> <p>Kildesorering i skuff under vask.</p>	<p>Kombiskap fra Bosch eller tilsvarende.</p> <p>Komfyr fra Bosch eller tilsvarende.</p> <p>Fullintegrert oppvaskmaskin fra Bosch eller tilsvarende. Enkelte leiligheter leveres med 45 cm oppvaskmaskin, se kjøkkentenging for spesifikasjon.</p> <p>Platetopp induksjon 60 cm fra Bosch eller tilsvarende.</p>	<p>Glatt kompaktdør NCS S0500-N klassisk hvit. Dørvrider i rustfritt stål. Det skal leveres nøkler til hver innvendige slagdør i leilighetene.</p> <p>Gerikter rundt dører med NCS S0500-N Klassisk Hvit. Gerikter leveres med synlige spikerhoder.</p> <p>Leiligheter leveres listefrie rundt vinduene med gips som foring.</p>
Vannbåren gulvvarme.	Balansert ventilasjon.			<p>Glatt kompaktdør NCS S0500-N klassisk hvit. Dørvrider i rustfritt stål. Det skal leveres nøkler til hver innvendige slagdør i leilighetene.</p> <p>Gerikter rundt dører med NCS S0500-N Klassisk Hvit. Gerikter leveres med synlige spikerhoder.</p> <p>Leiligheter levers listefrie rundt vinduene med gips som foring.</p>

Type rom	Gulv	Vegger	Tak/himling	Elektro
Entré	<p>Parkett type 1-stavs Pergo Lofoten Artic Oak el. tilsvarende.</p> <p>Dørterskler tilpasses i farge til parketten.</p> <p>Folierte fotlister i eik med tilsvarende fargenyanse som gulv.</p>	<p>Sparklet og malt gips i farge Sommersne NCS 1102-Y10R leveres som standard.</p> <p>Kunde kan kostnadsfritt velge mellom to andre farger som leveres i alle rom i leiligheten.</p> <p>K3 standard.</p>	<p>Sparklet og malt gips/ betong synlige v-fuger. Farge NCS S0500-N klassisk hvit.</p> <p>Overgang mellom tak og vegg fuges, ingen taklister.</p>	<p>Brytere og stikk iht til gjeldende NEK</p> <p>Alle brytere, stikk, dimmere etc. skal leveres i Elko Standard, el. tilsvarende.</p>
Soverom 1	<p>Parkett type 1-stavs Pergo Lofoten Artic Oak el. tilsvarende.</p> <p>Dørterskler tilpasses i farge til parketten.</p> <p>Folierte fotlister i eik med tilsvarende fargenyanse som gulv.</p>	<p>Sparklet og malt gips i farge Sommersne NCS 1102-Y10R leveres som standard.</p> <p>Kunde kan kostnadsfritt velge mellom to andre farger som leveres i alle rom i leiligheten.</p> <p>K3 standard.</p>	<p>Sparklet og malt gips/ betong synlige v-fuger. Farge NCS S0500-N klassisk hvit.</p> <p>Overgang mellom tak og vegg fuges, ingen taklister.</p>	<p>Brytere og stikk iht gjeldende NEK.</p> <p>Alle brytere, stikk, dimmere etc. skal leveres i Elko Standard, el. tilsvarende.</p>
Soverom 2	<p>Parkett type 1-stavs Pergo Lofoten Artic Oak el. tilsvarende.</p> <p>Dørterskler tilpasses i farge til parketten</p> <p>Folierte fotlister i eik med tilsvarende fargenyanse som gulv.</p>	<p>Sparklet og malt gips i farge Sommersne NCS 1102-Y10R leveres som standard.</p> <p>Kunde kan kostnadsfritt velge mellom to andre farger som leveres i alle rom i leiligheten.</p> <p>K3 standard.</p>	<p>Sparklet og malt gips/ betong synlige v-fuger Farge NCS S0500-N klassisk hvit.</p> <p>Overgang mellom tak og vegg fuges, ingen taklister</p>	<p>Brytere og stikk iht gjeldende NEK</p> <p>Alle brytere, stikk, dimmere etc. skal leveres i Elko Standard, el. tilsvarende.</p>

Vann/varme/sanitær	Ventilasjon	Innredning	Hvitevarer	Annet
Vannbåren gulvvarme.	Balansert ventilasjon.	Garderobe leveres ikke som standard.		<p>Glatt kompaktdør NCS S0500-N klassisk hvit. Dørvrider i rustfritt stål. Det skal leveres nøkler til hver innvendige slagdør i leilighetene.</p> <p>Gerikter rundt dører med NCS S0500-N Klassisk Hvit. Gerikter leveres med synlige spikerhoder.</p> <p>Leiligheter levers listefrie rundt vinduene med gips som foring.</p> <p>Inngangsdører til leiligheter skal leveres med dørspion og karm i veggtykkelse med samme farge som dør.</p>
Stikkontakt til panelovn.	Balansert ventilasjon.	Garderobe leveres ikke som standard.		<p>Glatt kompaktdør NCS S0500-N klassisk hvit. Dørvrider i rustfritt stål. Det skal leveres nøkler til hver innvendige slagdør i leilighetene.</p> <p>Gerikter rundt dører med NCS S0500-N Klassisk Hvit. Gerikter leveres med synlige spikerhoder.</p> <p>Leiligheter levers listefrie rundt vinduene med gips som foring.</p>
Stikkontakt til panelovn.	Balansert ventilasjon .	Garderobe leveres ikke som standard.		<p>Glatt kompaktdør NCS S0500-N klassisk hvit. Dørvrider i rustfritt stål. Det skal leveres nøkler til hver innvendige slagdør i leilighetene.</p> <p>Gerikter rundt dører med NCS S0500-N Klassisk Hvit. Gerikter leveres med synlige spikerhoder.</p> <p>Leiligheter levers listefrie rundt vinduene med gips som foring.</p>

Type rom	Gulv	Vegger	Tak/himling	Elektro
Bad	Factor Grigio 30x30 cm, el. tilsvarende. Flis i nedsenket dusjsone Factor Grigio 5x5 cm mosaikk, el. tilsvarende. Fug tilpasset farge på flis. Leiligheter over 75kvm vil få Factor Grigio 60x60 cm, el. tilsvarende.	Factor Grigio 30x60 cm el. tilsvarende. Fug tilpasset farge på flis. Leiligheter over 75kvm vil få Factor Grigio 60x60 cm, el. tilsvarende.	Farge hvit. Avhenger av kabinleverandør.	Iht gjeldende NEK. Downlights i tak med hvit omramming. Ett stk dimmer til downlights i tak. Stikkontakt v/vask Integrert lys i speil. Stikkontakt til vask/ og tørk. Alle brytere, stikkontakter, dimmere etc. leveres i Elko standard hvit, el. tilsvarende.

Vann/varme/sanitær	Ventilasjon	Innredning	Hvitevarer	Annet
Varmekabel på gulv. Servantkran Tapwell LIN071 Krom, el. tilsvarende. Pop-up Tapwell 74400 i krom. Nrf.nr. 4230169 el. tilsvarende. Dusj Tapwell TVM7200 Krom, el. tilsvarende. Toalett Alterna Arco vegghengt med soft close sete. el. tilsvarende. Flusher Tece now betjeningsplate forkrommet varenr: 6122462, el. tilsvarende. Sluk Nordic Tool Klassisk 20x20 cm, el. tilsvarende. Dusjvegger INR LINC original krom, med slepelist under dusjveggen, el. tilsvarende.	Balansert ventilasjon.	Baderomsinnredning med 2 skuffer i farge matt hvit NCS S0500-N. Håndtaksløs innredning. Bredde på baderoms-innredning vil være 60 cm for leiligheter under 75 kvm, og 80 cm for leiligheter over 75 kvm. Dybde er 60 cm. Utenpåliggende speil med lys integrert. Tilpasset størrelse på baderomsinnredning.		Glatt kompaktdør NCS S0500-N Klassisk hvit. Dørvrider i rustfritt stål. Det skal leveres nøkler til hver innvendige slagdør i leilighetene. Gerikter rundt dører med NCS S0500-N Klassisk Hvit. Gerikter leveres med synlige spikerhoder.

Kontaktinfo megler



Ingrid Anne Fossli
Eiendomsmegler/ Salgsleder

Telefon: +47 938 85 778
E-post: ingrid@roislandco.no



Karoline C. Michaelsen
Eiendomsmegler

Telefon: +47 951 83 057
E-post: karoline@roislandco.no

Røisland & Co

Adresse: Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo
Telefon: +47 21 04 32 32
E-post: post@roislandco.no
roislandco.no

Et frydefullt samarbeid



**Norgesgruppen
Eiendom**

Vi i Norgesgruppen Eiendom utvikler, eier og tilrettelegger eiendom som styrker hverdagslivet der folk bor. Vår rolle er å sikre langsiktige, strategiske beliggenheter for konsernets kjeder og virksomheter, og å bidra til aktive førsteetasjer og byrom i bruk. Porteføljen omfatter via datterselskaper over 800 000 m² eiendom i Norge, og vi leier i tillegg inn mer enn 1,2 mill. m² til drift – en skala som gir forutsigbar gjennomføring i by- og stedsutviklingsprosjekter. Ambisjonen er robuste prosjekter med kvalitet i materialer og drift, aktive bygulv og trygge, tilgjengelige møteplasser som brukes hver dag.

norgesgruppeneiendom.no

STOR OSLO EIENDOM

Stor-Oslo Eiendom har siden 2001 utviklet boliger og næring med mål om å løfte steder og skape varige verdier. Vi følger prosjektene gjennom hele verdikjeden, fra tidlig planlegging og regulering til realisering og salg. Vi ønsker å drive bransjen fremover med løsninger som tåler å bli målt. Kvaliteten i arkitektur, materialer og gjennomføring skal kunne dokumenteres over tid. Vi holder det vi lover, og vi tør å utfordre når det gir bedre by- og stedsutvikling. Målet er prosjekter som kombinerer høy bokvalitet for beboerne med positive ringvirkninger for nabolaget – gjennom liv mellom husene og løsninger som står seg over tid.

soeiendom.no



Konsept, art direction og design: Eberlin
3D-illustrasjoner: Plyo og Mad arkitekter
Områdefoto: Bård Gundersen
Papir: Olon Design Nordic White 100/300 g
Satt med: Mrs Eaves XL Serif / Bicyclette

FRYD

FRYD-STABEKK.NO



STORJSLO
EIENDOM



NorgesGruppen
Eiendom