

HØGVOLL

VI BYGGER FOR FREMTIDEN

Takk for at du viser interesse for Høgvoll.
Vi gleder oss til å ta deg gjennom dette prospektet og
håper du vil nyte bilder og innhold. Visjonen i prosjektet har vært
å bygge for fremtiden, hvor vi nå er stolt av å kunne tilby 20 moderne,
praktiske leiligheter med en sentral beliggenhet
midt i sentrum.

God lesning, hilsen
Prosjektgruppen



OLA ROALD ARKITEKTUR



Grunnlegger og arkitekt
Ola Roald



Arkitekt Giulio Torracchi



OM HØGVOLL-PROSJEKTET

Høgvoll representerer et unikt prosjekt, både arkitektonisk og i forhold til miljø og bærekraft. Det blir ett av de første boligprosjektene i Norge, som bygges i massivtre. Dette betyr at bygningen får et veldig lavt CO₂-avtrykk, både fordi det benyttes så mye tre og at det blir produsert lokalt i Norge (Splitkon på Åmot). Hvordan vil de som flytter inn i dette bygget oppleve dette? Her vil man umiddelbart merke at man bor i et bygg med veldig godt og sunt inneklima. De eksponerte treoverflatene bidrar til å stabilisere inneklima med å regulere varme og fuktighet på en positiv måte for beboerne.

Ola Roald arkitekter har bygget flere store massivtreprosjekter og har kun høstet mange positive tilbakemeldinger fra de som bruker rommene. Treoverflatene behandles med en transparent overflatebehandling som holder treverket lyst, samtidig som trestrukturen er synlig. Dette gir vakre og lyse overflater og skaper trivsel. De solide og kompakte treveggene skaper en god atmosfære, samtidig som de er robuste og det er lett å henge opp bilder og tyngre ting som flatskjermer, hyller etc, uten at man trenger spesialverktøy og spesialinnfesting, og uten at det lager store merker og hull i veggoverflaten.

Leilighetene vil få godt dagslys. Bygningen er plassert nord-øst på tomten for å utnytte himmelretningene for gode uteplasser og rikelig med dagslys. Alle leiligheter er gjennomgående, slik at man får glede av solen på begge sider av bygget, noe som vil forsterke det gode uttrykket på de lyse treoverflatene.

Alle leilighetene har egne balkonger, som er plassert mot sør og vest, slik at de får de beste solforholdene. I 4. etasje er det opparbeidet grønne takhager, hvor beboerne har sitt felles uteoppholdsareal og felles terrasse, som har optimale solforhold og utsikt.

Det er lagt opp til at prosjektet skal ha et personlig uttrykk. Vi har jobbet med å bryte bygget i volumene, slik at man får en spennende og variert arkitektur. Bygget blir oppført i tre, både i konstruksjon og fasade, med et moderne og tidstypisk uttrykk.

INNHold

Arkitektens visjon.....	side 4
Vi bygger fornybart.....	side 5
Velkommen til Midt-Telemark.....	side 6-7
Beliggenhet.....	side 8-9
Et foregangsbygg for regionen.....	side 10-11
Velkommen inn.....	side 12-13
Vakre, moderne leiligheter.....	side 14-15
Lyse, luftige leiligheter.....	side 16-17
Leiligheter med vinduer fra gulv til tak.....	side 18-19
Takterrassen.....	side 20-21
Etasjeplaner.....	side 24-50
Energisentral.....	side 51
Romskjema.....	side 52
Salgs- og eiendomsinformasjon.....	side 53-60
Reguleringsplan.....	side 61
Leveransebeskrivelse.....	side 64-65
Leverandører.....	side 66-67



Massivtreleverandøren Splitkon bruker materialer fra norske skoger



Gygestolen – et kjent landemerke i Midt-Telemark. Bildet viser skogressursene som finnes her

VI BYGGER FORNYBART, VI BYGGER I TRE

Om bygging i tre

Tre er et tradisjonsrikt materiale. Det har blitt brukt til bygg og konstruksjoner og andre produkter i flere tusen år. De siste årene har bruken av tre i bygninger ekspandert. Tre er på offensiven og dette skyldes blant annet satsing på forskning og utvikling.

Tre som byggemateriale står i en særstilling som det eneste fornybare byggemateriale vi har. Det fremstilles på en miljø- og ressurs-effektiv måte og bidrar til å senke den totale klimabelastningen fra byggenæringen. Tre har også positiv effekt på innemiljøet på flere ulike måter. Dagens arkitekter og ingeniører bidrar til å utvikle materialet gjennom sin innovative trearkitektur.

Bærekraft

Høgvoll er Midt-Telemarks første signalbygg, og vil være et foregangsbygg for regionen hvor bygget blir bygd i massivtre, som både er et CO₂-nøytralt materiale, samtidig som det er med på å skape et godt inneklima. Bygget er energi- og miljøeffektivt, og har egen energisentral som vil produsere 40-60% av energien bygget trenger.



FNS BÆREKRAFTSMÅL – HØGVOLL GJØR EN FORSKJELL

Velkommen til Midt-Telemark

Sauherad og Bø Kommune har slått seg sammen til Midt-Telemark kommune. Visjonen til denne flotte kommunen er «I Midt-Telemark kommune skal vi på tvers av alder, bakgrunn og geografi sammen skape en framtid for de som lever her».

Sammen skal kommune, næringsliv, kompetansemiljø og innbyggere skape framtiden for en region i sterk utvikling. Kommunen er i vekst, og prognosene tilsier et innbyggertall som vil strekke seg mot 12000 innbyggere de neste 10 årene.

Bø har opplevd sterk befolkningsvekst over lengre tid, sammen med vekst i arbeidsplasser, både innenfor offentlig og privat sektor. Veksten har i all hovedsak skjedd i tilknytting til Bø sentrum. Midt-Telemark kommune skal være et sted der tillitsbasert og tett samarbeid mellom kommune, næringsliv, handel, turisme og kompetansemiljø knyttet til universitetet, fører til utvikling av nye, fremtidsrettede arbeidsplasser.

Kilde: Kommuneplan for Midt-Telemark





Moderne leiligheter med nærhet til alt

Det er tøffelavstand og en liten rusletur unna de fleste fasiliteter, enten det er til barnehagen, til treningssenteret eller matbutikken.



- 20 sentrale selveierleiligheter med god standard
- 240 kvm felles hage på taket
- Solrike terrasser
- Stort innvendig parkeringsanlegg for alle leiligheter

- Restaurant – 1 min
- Bibliotek – 4 min
- Matbutikk – 1 min
- Buss – 1 min
- Treningssenter – 1 min
- Barnehager – 2 min
- Park – 3 min
- Tog – 4 min



Beliggenhet

Lektorvegen 13, 3802 Bø i Telemark



Midt-Telemarks første signalbygg – et foregangsbygg for regionen

Om prosjektet

Her finner du 20 moderne selveierleiligheter i et solid og fremtidsrettet bygg. Materialer som kortreist massivtre og bruk av lokale leverandører bidrar til økt bærekraft. Her kan du nyte livet på din egen solrike terrasse, eller i en felles oase på takterrassen. I tillegg en stor moderne parkeringskjeller for bil og sykkel, med mye ledig kapasitet.

Om leilighetene

- 20 selveierleiligheter, hvor driften organiseres i Høgvoll sameie
- Energieffektive og praktiske
- Naturlige materialer og gode planløsninger

Næringsareal

- NAV sitt nye regionskontor for Midt-Telemark
- 150 kvm ledig areal
- Stor parkeringskjeller med god kapasitet





VELKOMMEN INN!

Her finner du 20 moderne selveierleiligheter i et solid og fremtidsrettet bygg. Velkommen inn til en beroligende atmosfære! Her vil man umiddelbart merke at man bor i et bygg med godt og sunt inn klima. De eksponerte treoverflatene bidrar til å stabilisere inn klima med å regulere varme og fuktighet på en god måte.

Leilighetene vil få godt dagslys. Bygningen er plassert nord-øst på tomten for å utnytte himmelretningene for gode uteplasser og rikelig med dagslys. Alle leiligheter er gjennomgående, slik at man får glede av solen på begge sider av bygget, noe som vil forsterke det gode uttrykket på de lyse treoverflatene.

Alle leilighetene har egne balkonger, som er plassert mot sør og vest, slik at de får de beste solforholdene. I 4. etasje er det opparbeidet grønne takhager, hvor beboerne har sitt felles uteoppholdsareal og felles terrasse, som har optimale solforhold og utsikt.









Leilighet 5A

Vakre, moderne leiligheter med fremtidsrettet arkitektur

Her kan du bo moderne og sentralt, i en komfortabel leilighet.

Om materialvalget

Ekte og naturlige overflater hvor du kan velge mellom et bredt spekter av standardfarger, eller kombinere med andre materialer. Her er det enkelt å føle seg hjemme.







Lyse, luftige leiligheter med god planløsning

Store vindusflater og åpen planløsning gir en lys og luftig bolig. I det praktiske kjøkkenet kan du lage mat samtidig som du underholder gjestene.







Vinduer fra gulv til tak slipper naturen inn

Nyt utsikt mot jorder, åser og fjell fra sofakroken, eller trekk ut i sommarsola på den skjermede balkongen.



Leilighet 3G





Midt-Telemarks nye signalbygg med 360° utsikt

Her kan du nyte livet på din egen solrike terrasse, eller nyte stillheten, i en felles grønn oase på takterrassen.

Om takterrassen

Den grønne oasen på taket – som er på over 240 kvm – har godt med sitteplasser, enten du vil ligge på en solseng, ta lunsjen ute eller invitere venner og familie til grillfest.



God uteplass i fellesarealene, med sosiale soner og en stor, myk lekeplass

Med plass til både store og små.



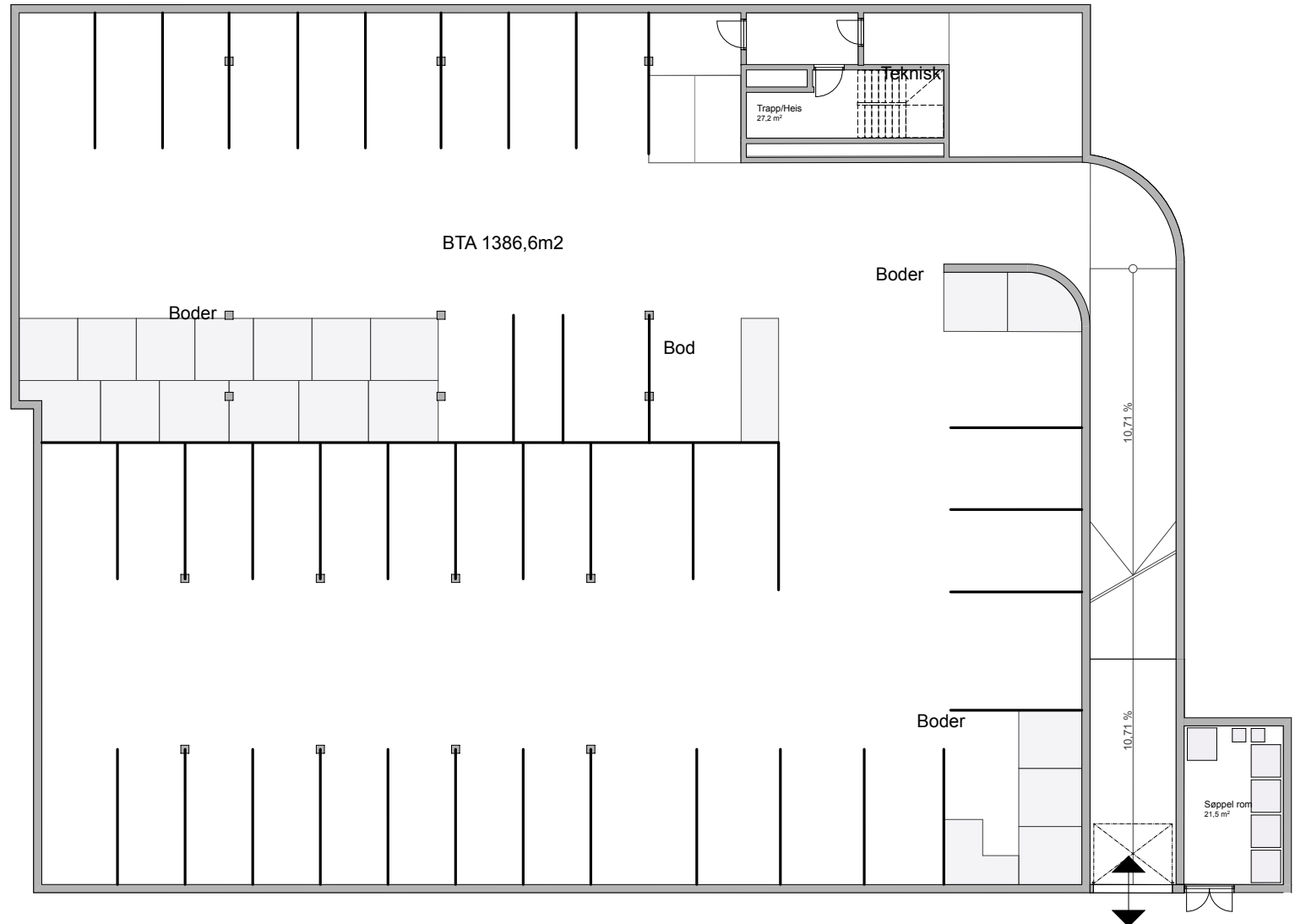


ETASJEPLAN

PARKERINGSKJELLER/UNDERETASJE

Alle leilighetene har garasjeplass i kjelleren.

Disse leilighetene har bod i kjelleren:
L2C, L2D, L2E, L2F,
L3B, L3C, L3D, L3E,
L3F, L4B, L4C, L4D

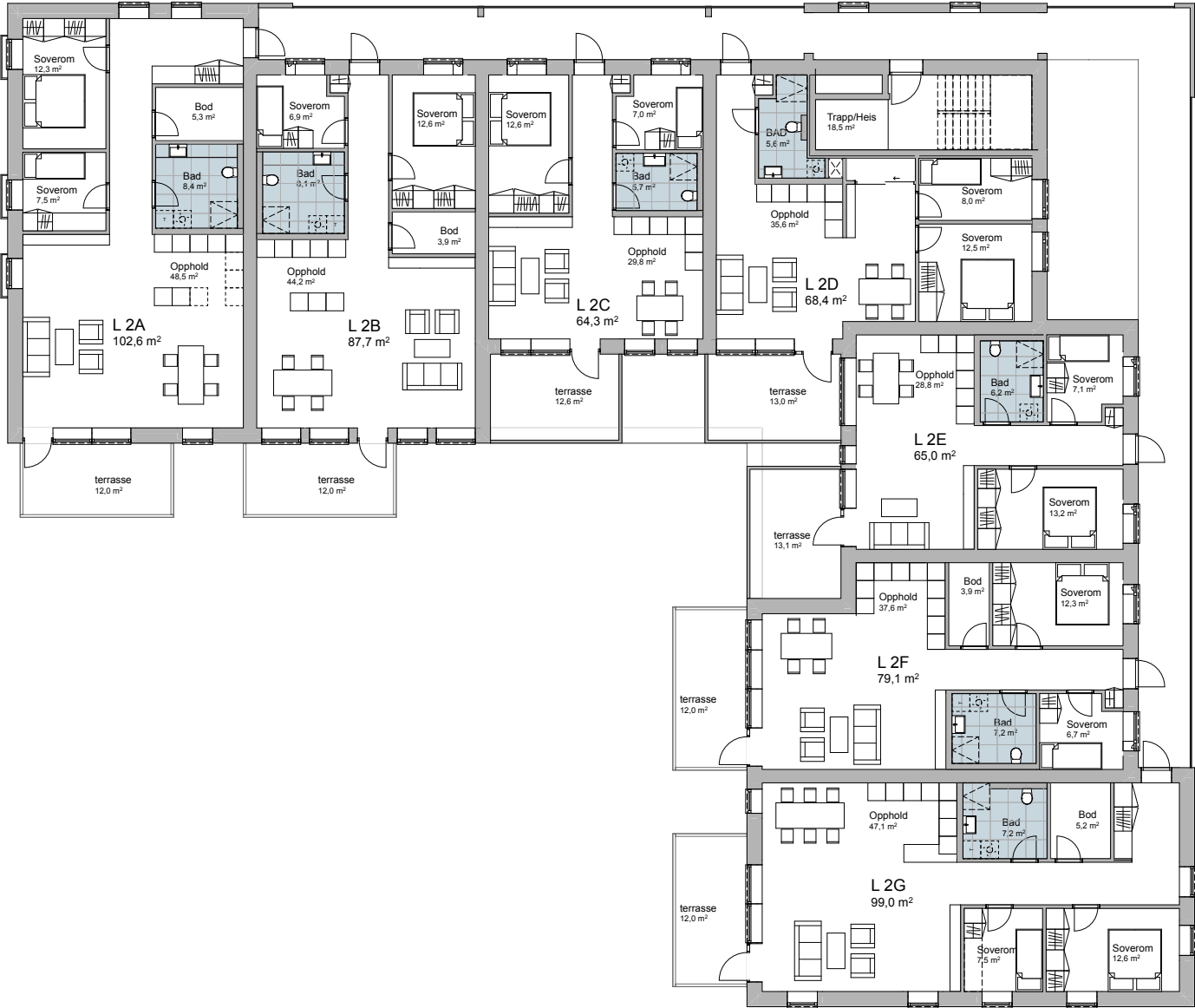


PLAN 1

NÆRINGSAREAL



PLAN 2



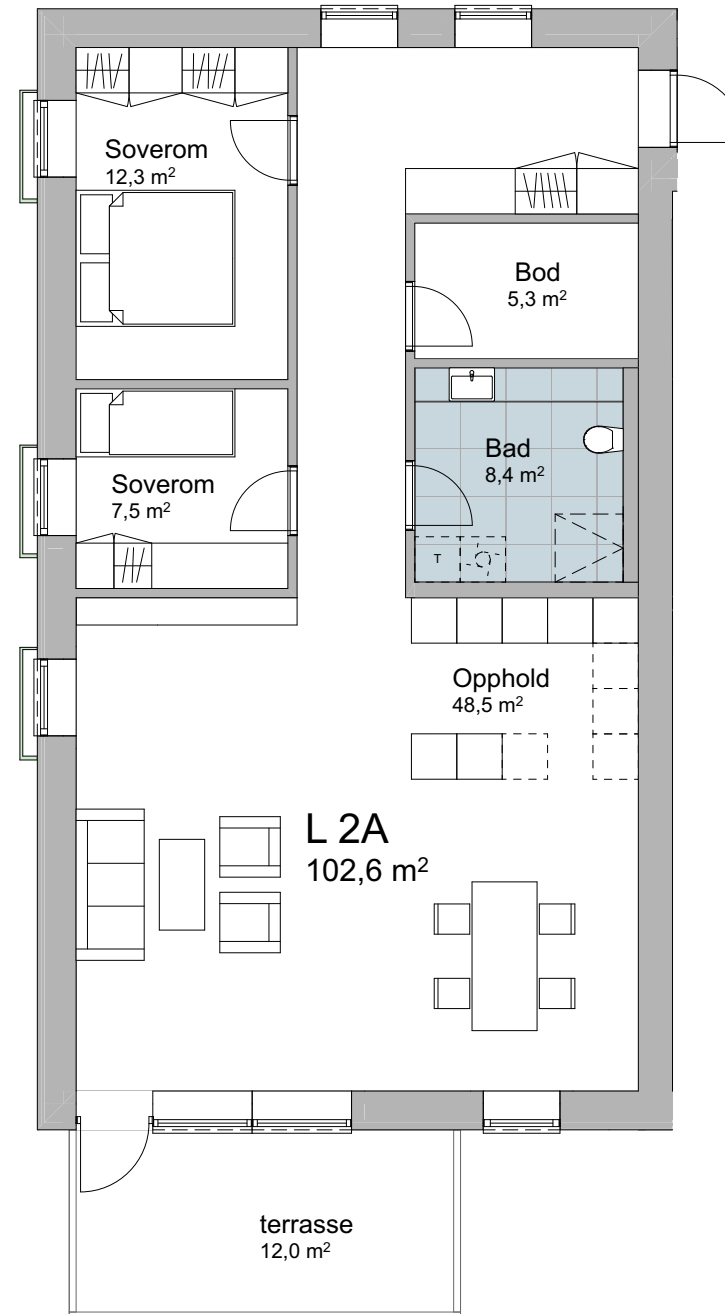
PLAN 2

LEILIGHET 2A

BRA/P-ROM 102,6 m² /97 m²

BTA 121,9 m²

BALKONG 12,0 m²



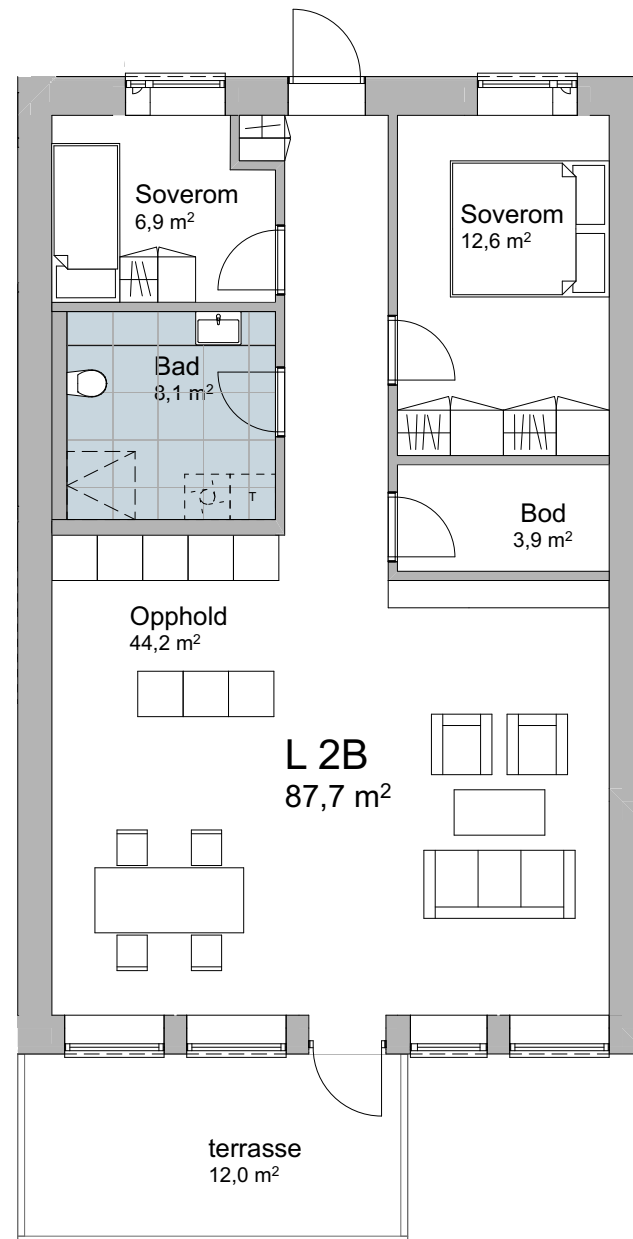
PLAN 2

LEILIGHET 2B

BRA/P-ROM 87,7 m² / 83,8 m²

BTA 101,9 m²

BALKONG 12 m²



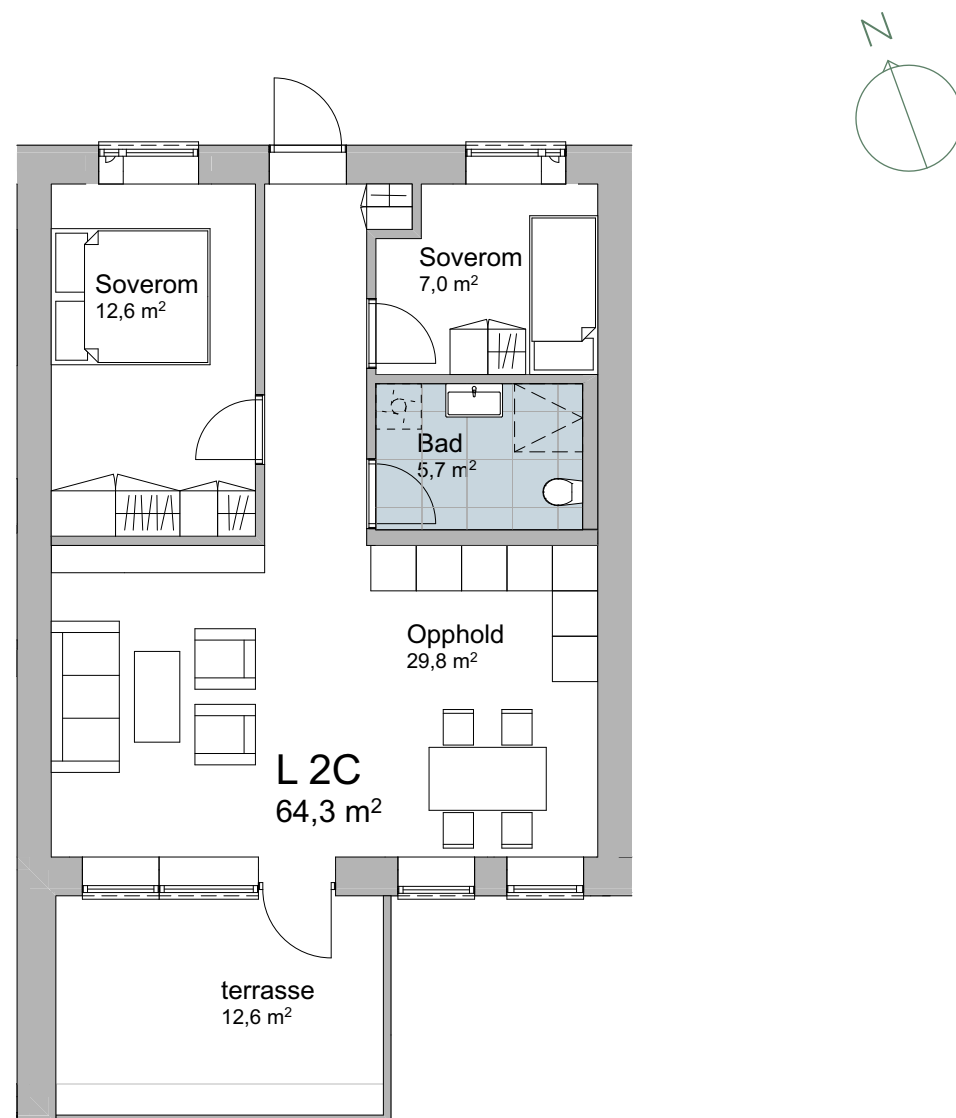
PLAN 2

LEILIGHET 2C

BRA/P-ROM 64,3 m² / 62,6 m²

BTA 76,1 m²

BALKONG 12,6 m²



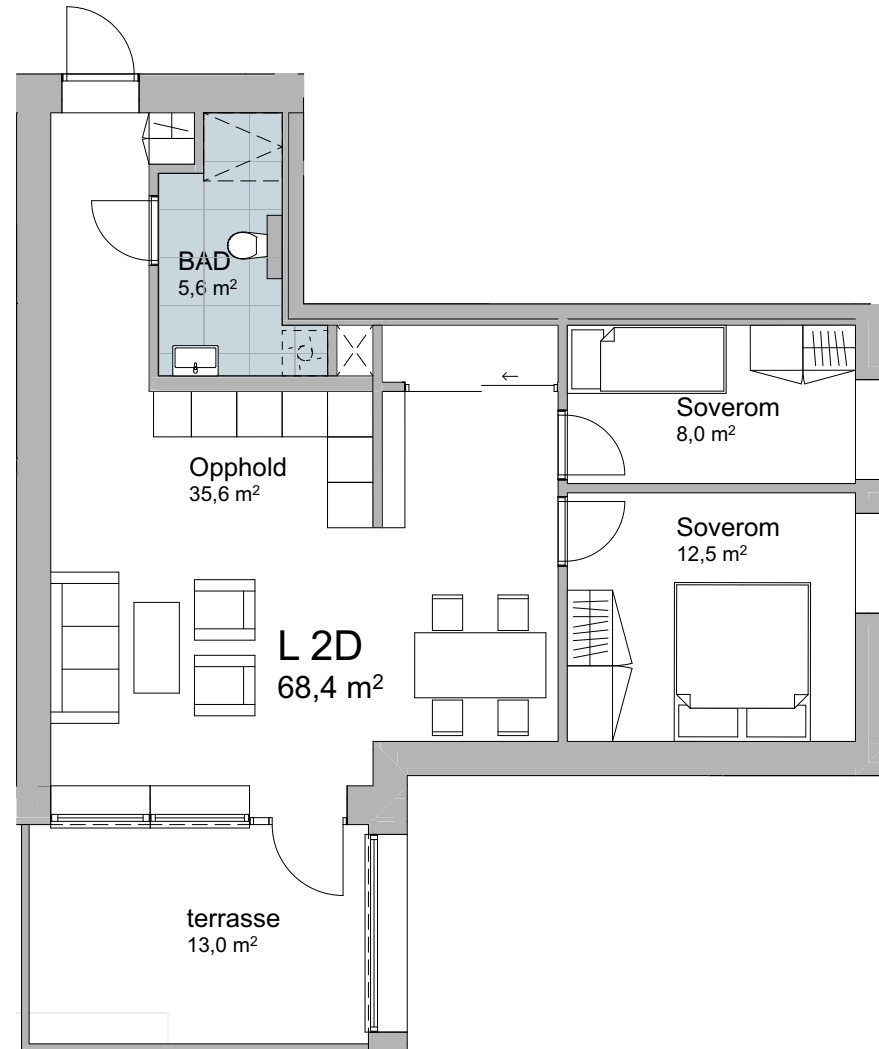
PLAN 2

LEILIGHET 2D

BRA/P-ROM 68,4 m² /66,8 m²

BTA 81,7 m²

BALKONG 13,0 m²



PLAN 2

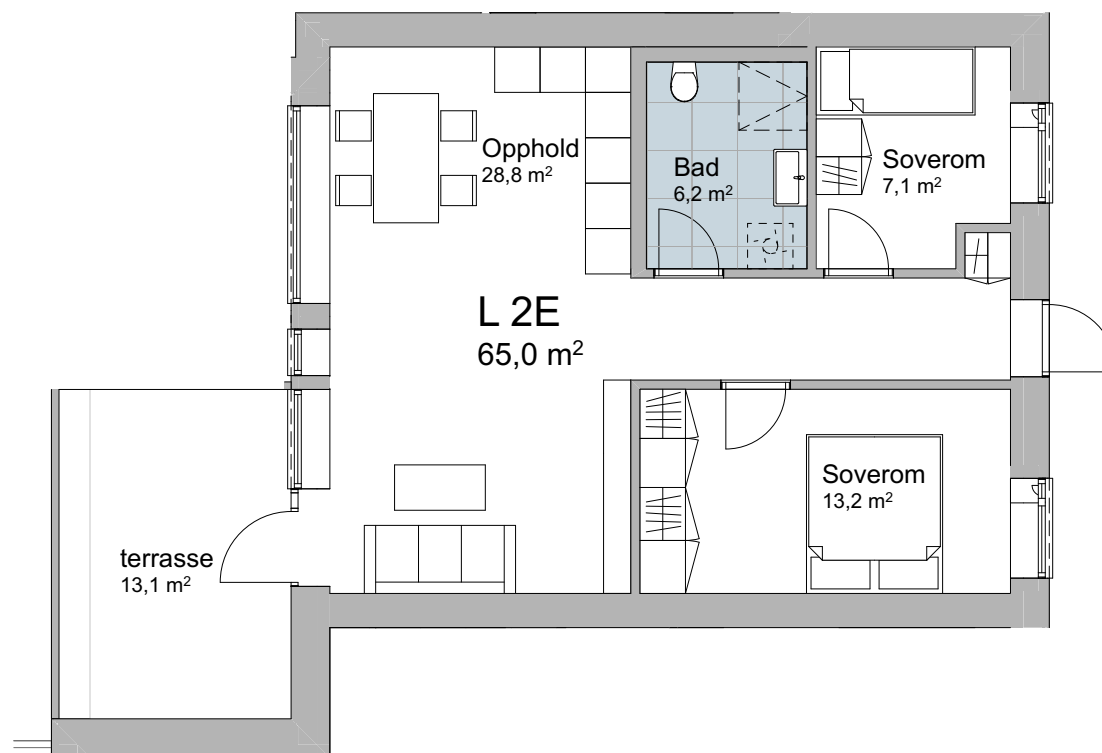
LEILIGHET 2E



BRA/P-ROM 65,0 m² / 62,9 m²

BTA 77,6 m²

BALKONG 13,1 m²



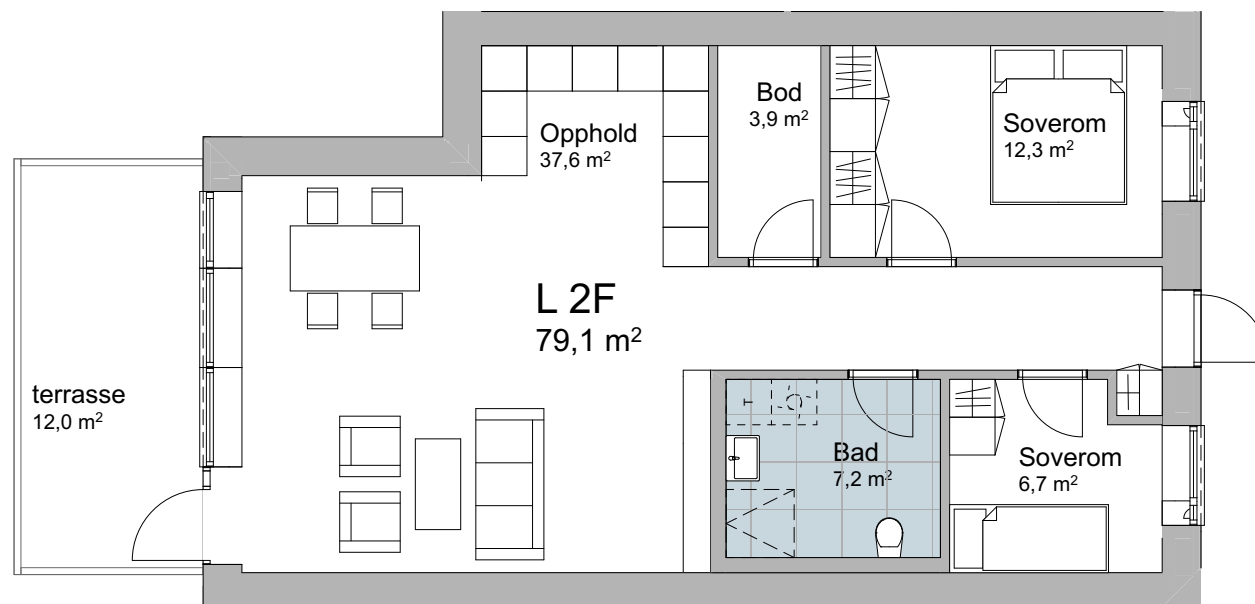
PLAN 2

LEILIGHET 2F

BRA/P-ROM 79,1 m² / 75,2 m²

BTA 93,3 m²

BALKONG 12,0 m²



PLAN 2

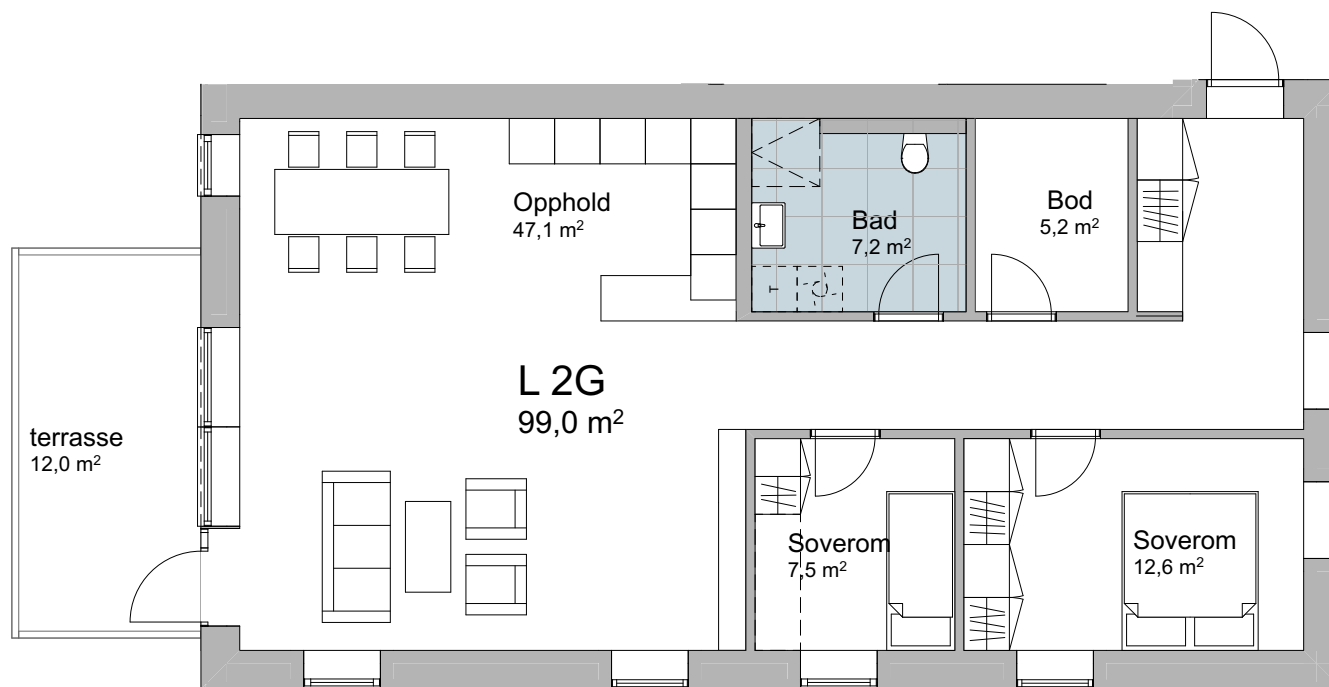
LEILIGHET 2G



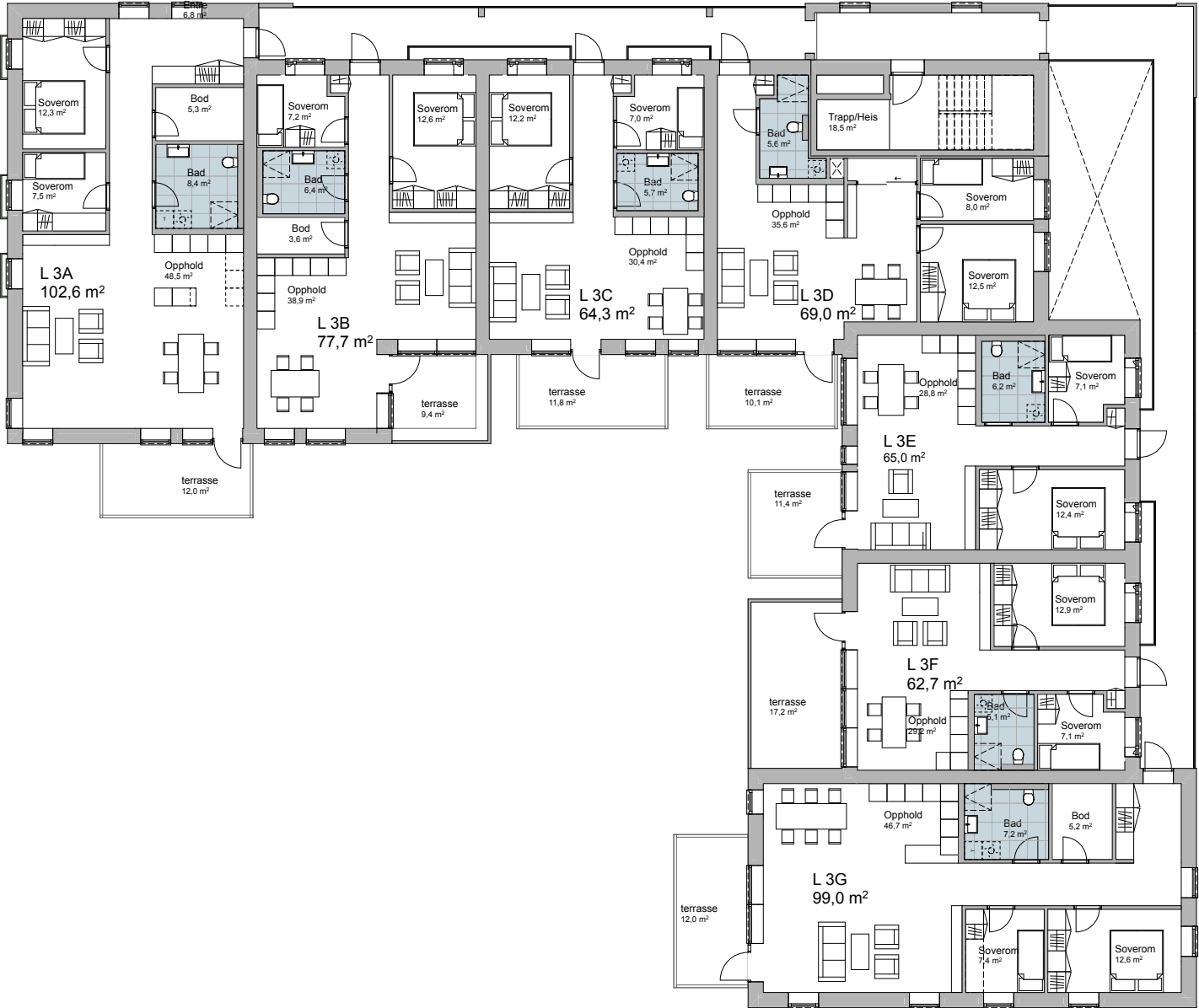
BRA/P-ROM 99,0 m² / 93,8 m²

BTA 118,0 m²

BALKONG 12,0 m²



PLAN 3



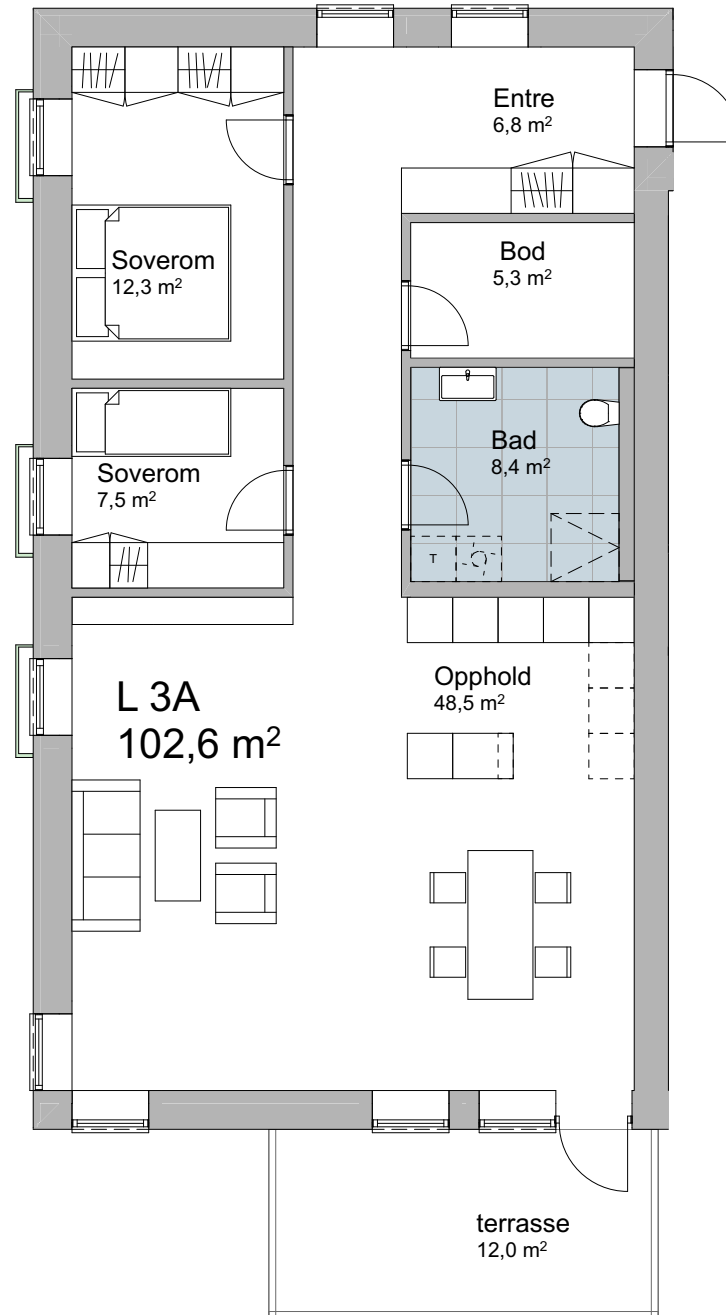
PLAN 3

LEILIGHET 3A

BRA/P-ROM 102,6 m² /97,0 m²

BTA 121,9 m²

BALKONG 12,0 m²



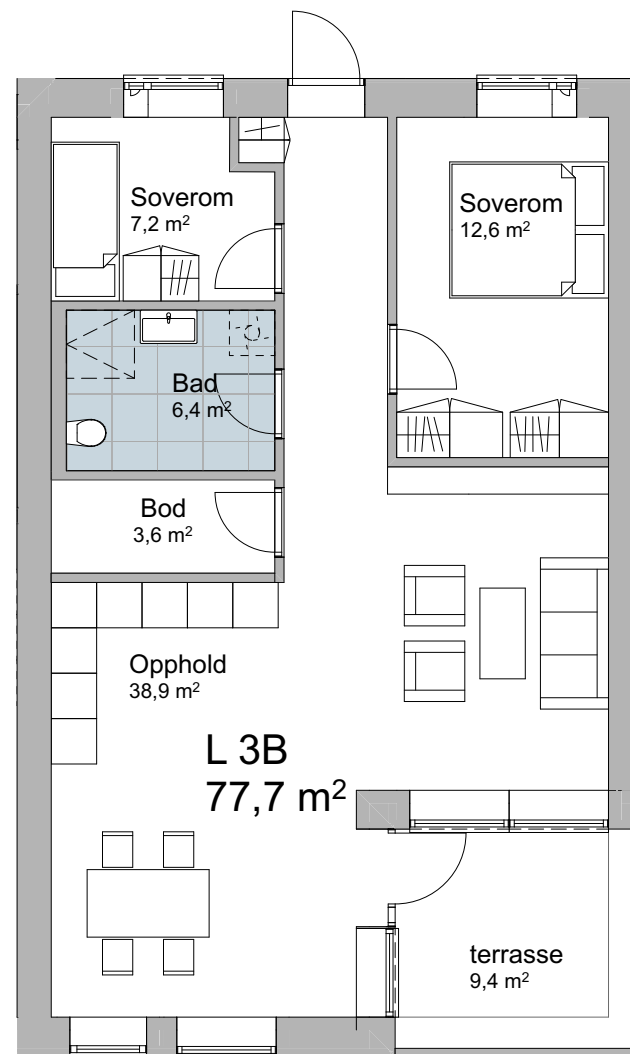
PLAN 3

LEILIGHET 3B

BRA/P-ROM 77,7 m² / 73,8 m²

BTA 91,8 m²

BALKONG 9,4 m²



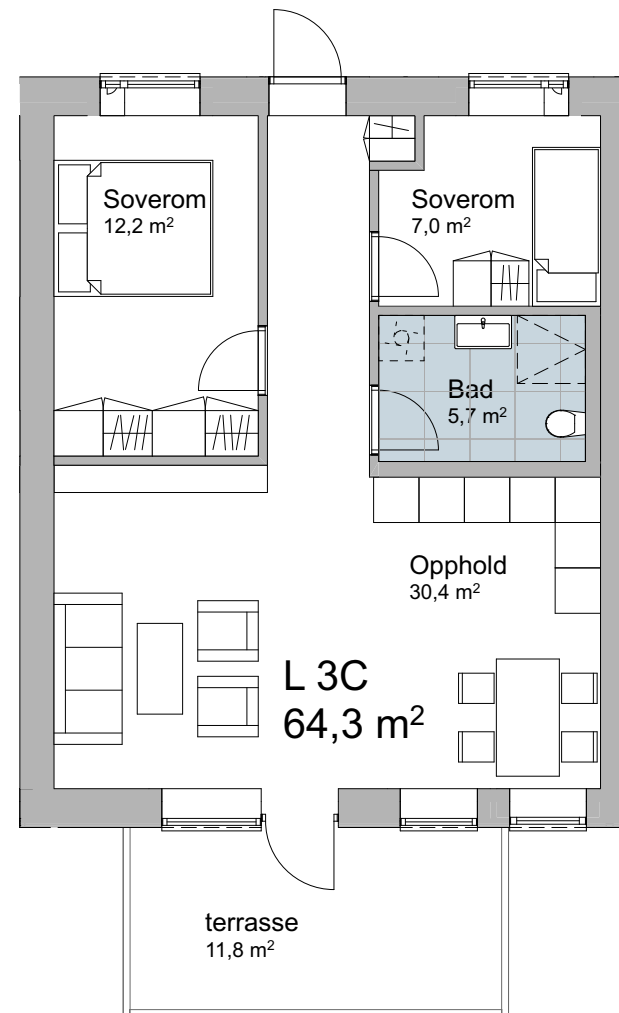
PLAN 3

LEILIGHET 3C

BRA/P-ROM 64,3 m² / 62,6 m²

BTA 76,2 m²

BALKONG 11,8 m²



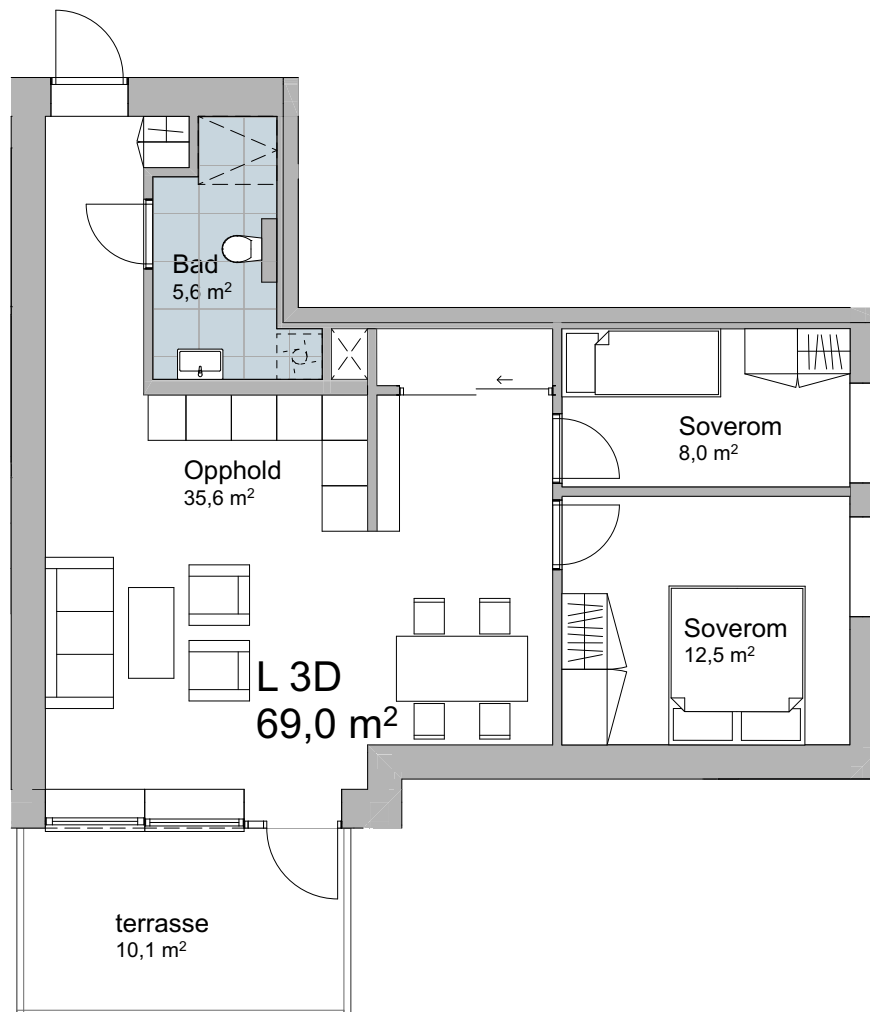
PLAN 3

LEILIGHET 3D

BRA/P-ROM 68,4 m² /66,8 m²

BTA 81,8 m²

BALKONG 10,1 m²



PLAN 3

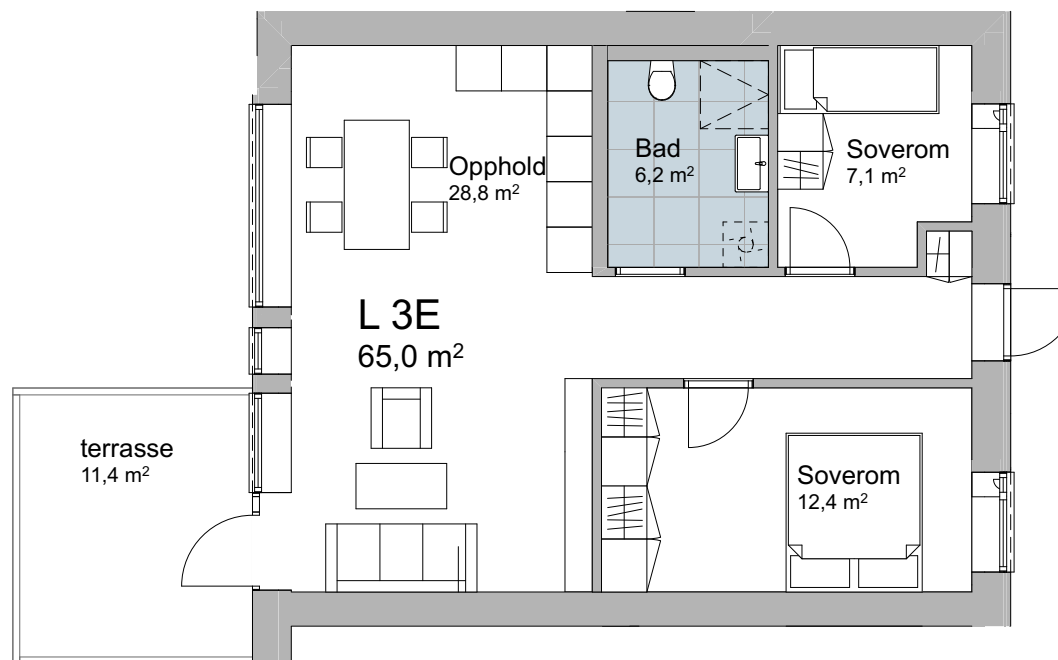
LEILIGHET 3E



BRA/P-ROM 65,0 m² / 62,9 m²

BTA 77,7 m²

BALKONG 11,4 m²



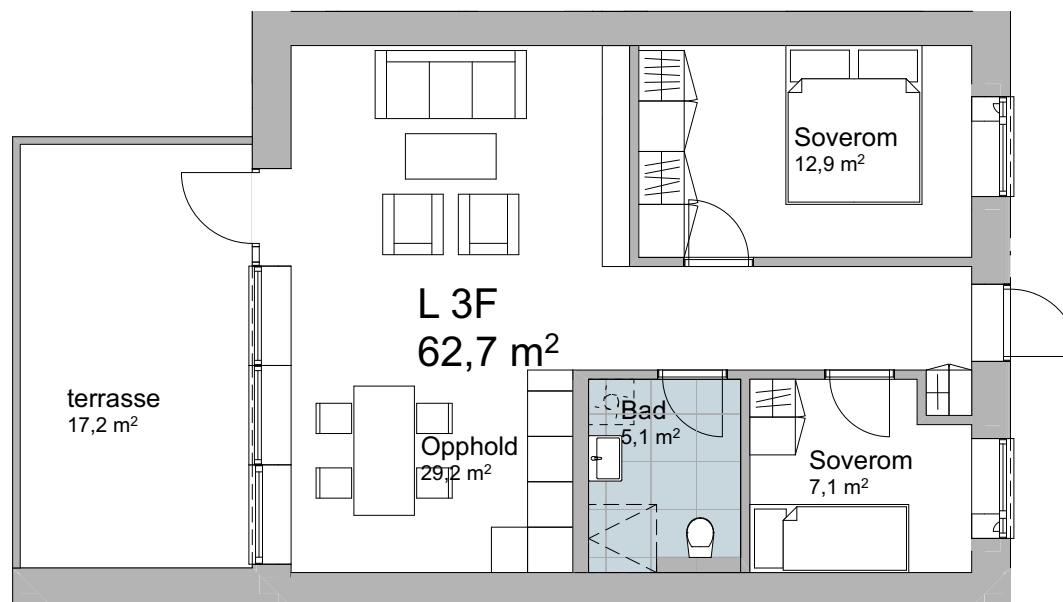
PLAN 3

LEILIGHET 3F

BRA/P-ROM 62,7 m² / 58,8 m²

BTA 74,3 m²

BALKONG 17,2 m²



PLAN 3

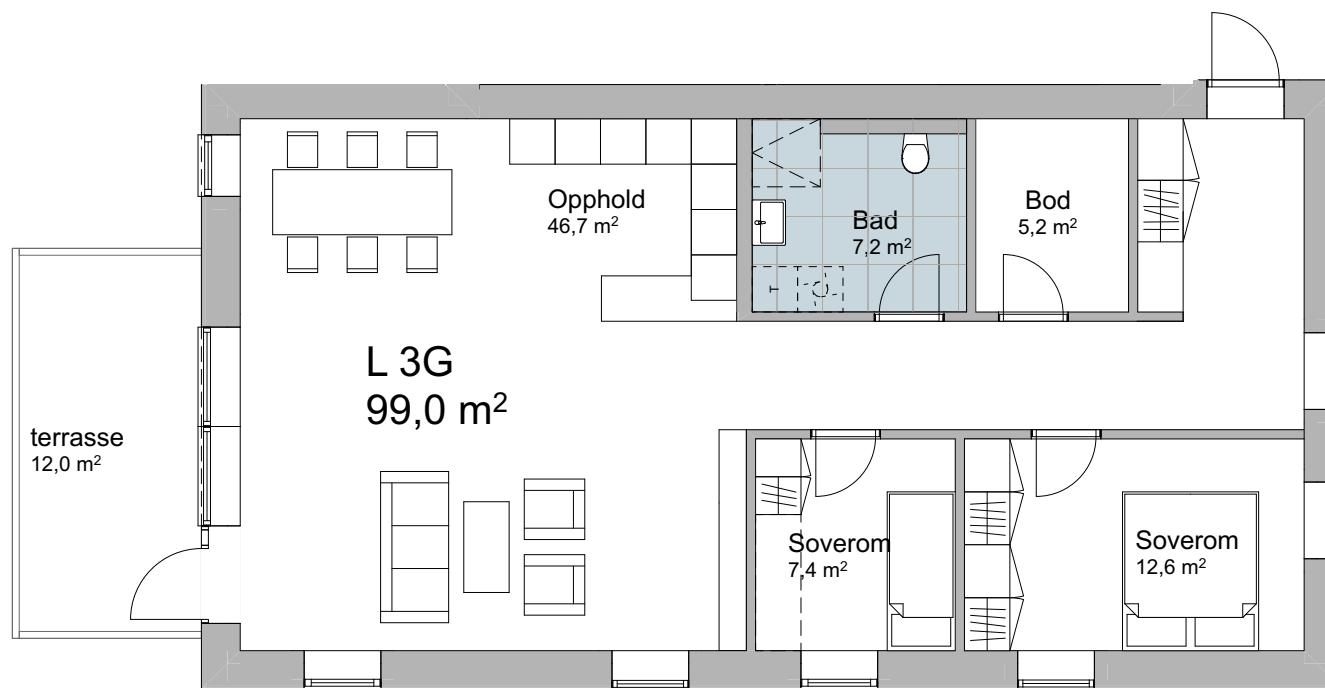
LEILIGHET 3G



BRA/P-ROM 99,0 m² /93,8 m²

BTA 118,9 m²

BALKONG 12,0 m²



PLAN 4



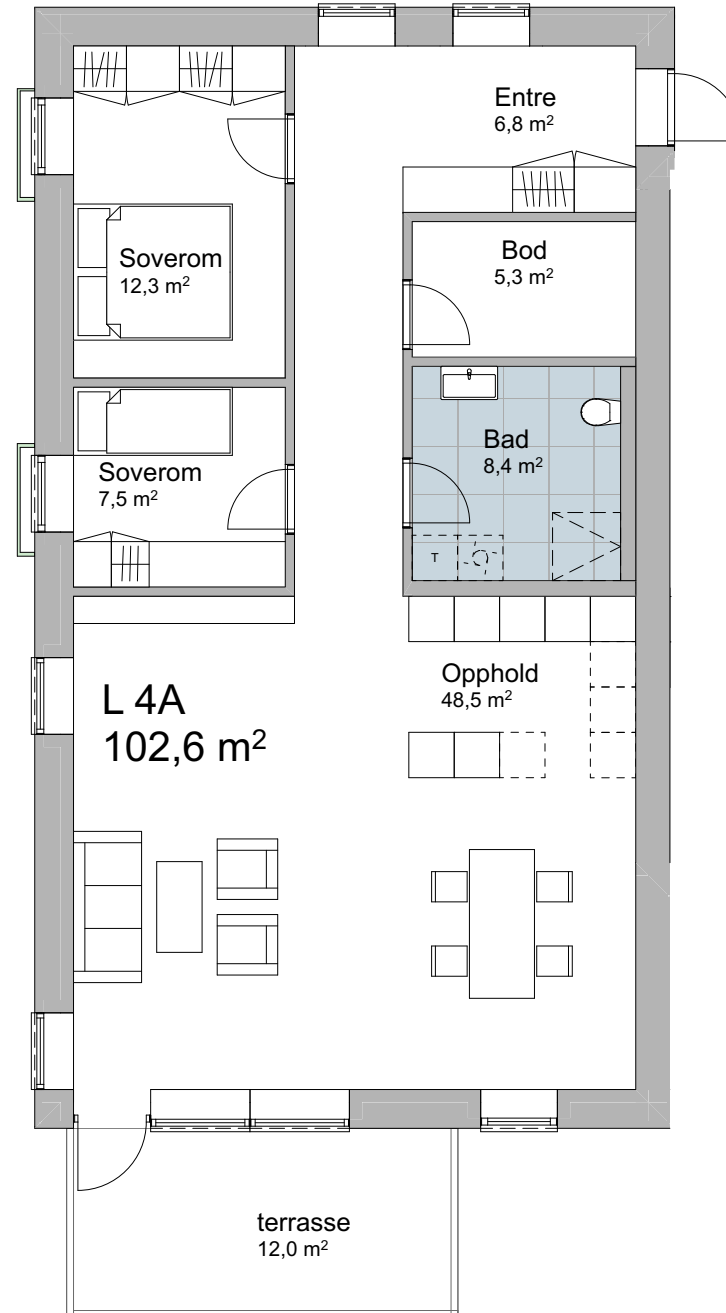
PLAN 4

LEILIGHET 4A

BRA/P-ROM 102,6 m² /97,3 m²

BTA 122,7 m²

BALKONG 12,0 m²



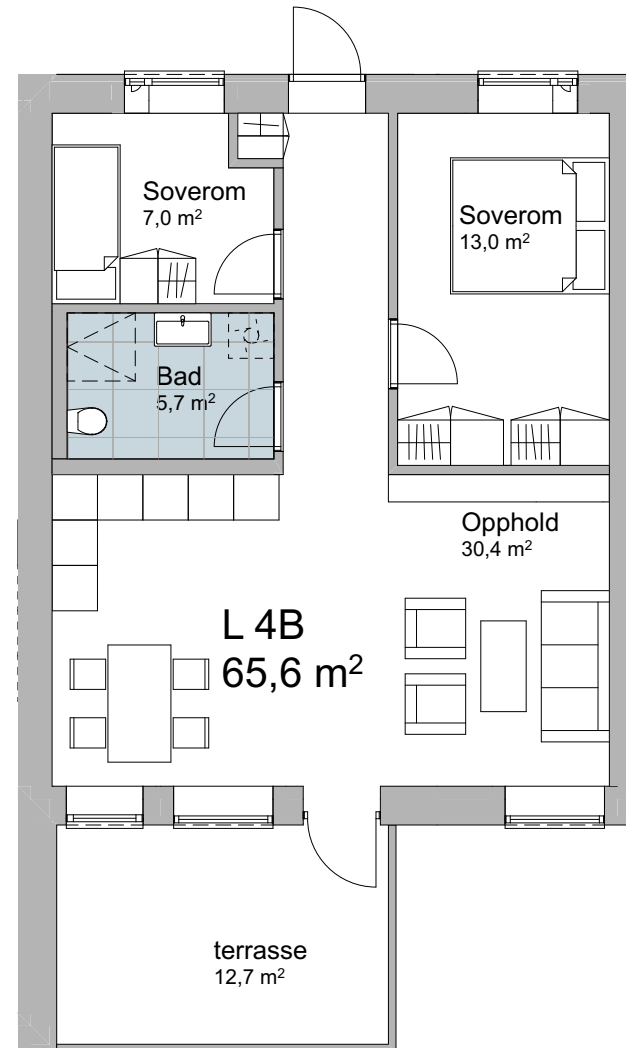
PLAN 4

LEILIGHET 4B

BRA/P-ROM 65,6 m² / 63,8 m²

BTA 77,5 m²

BALKONG 12,7 m²



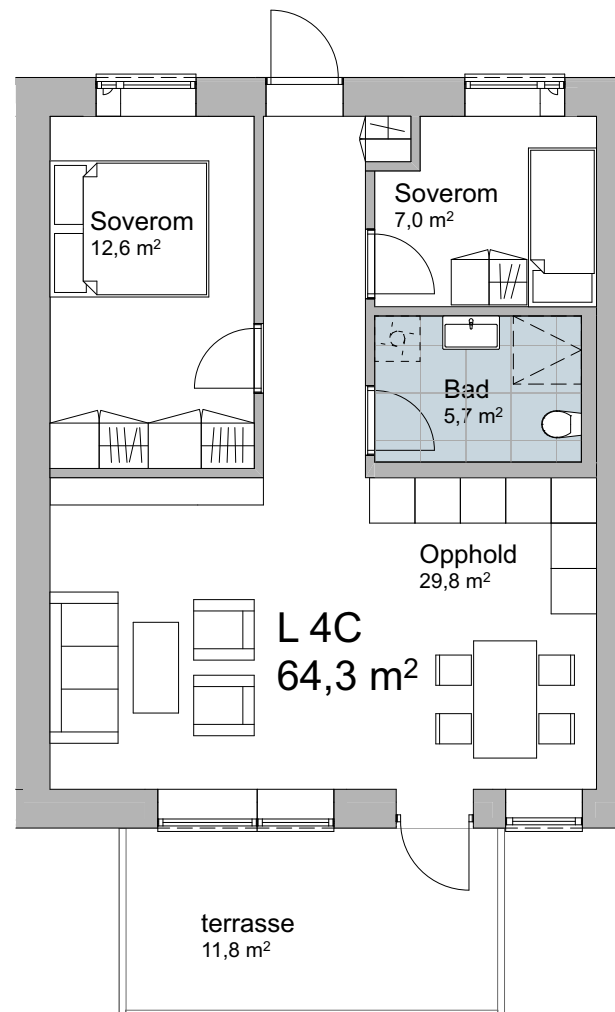
PLAN 4

LEILIGHET 4C

BRA/P-ROM 64,3 m² / 62,6 m²

BTA 76,2 m²

BALKONG 11,8 m²



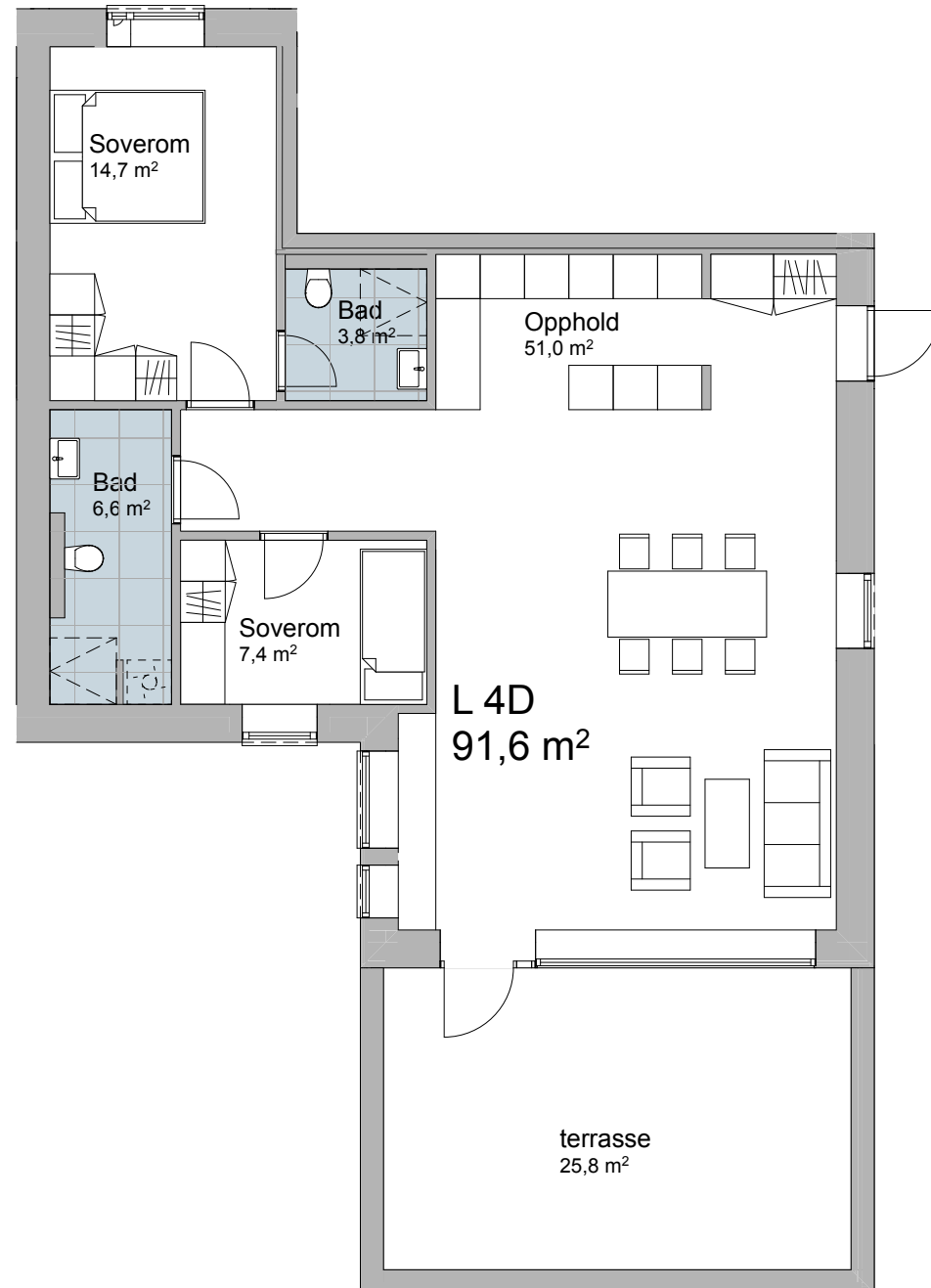
PLAN 4

LEILIGHET 4D

BRA/P-ROM 91,6 m² / 91,6 m²

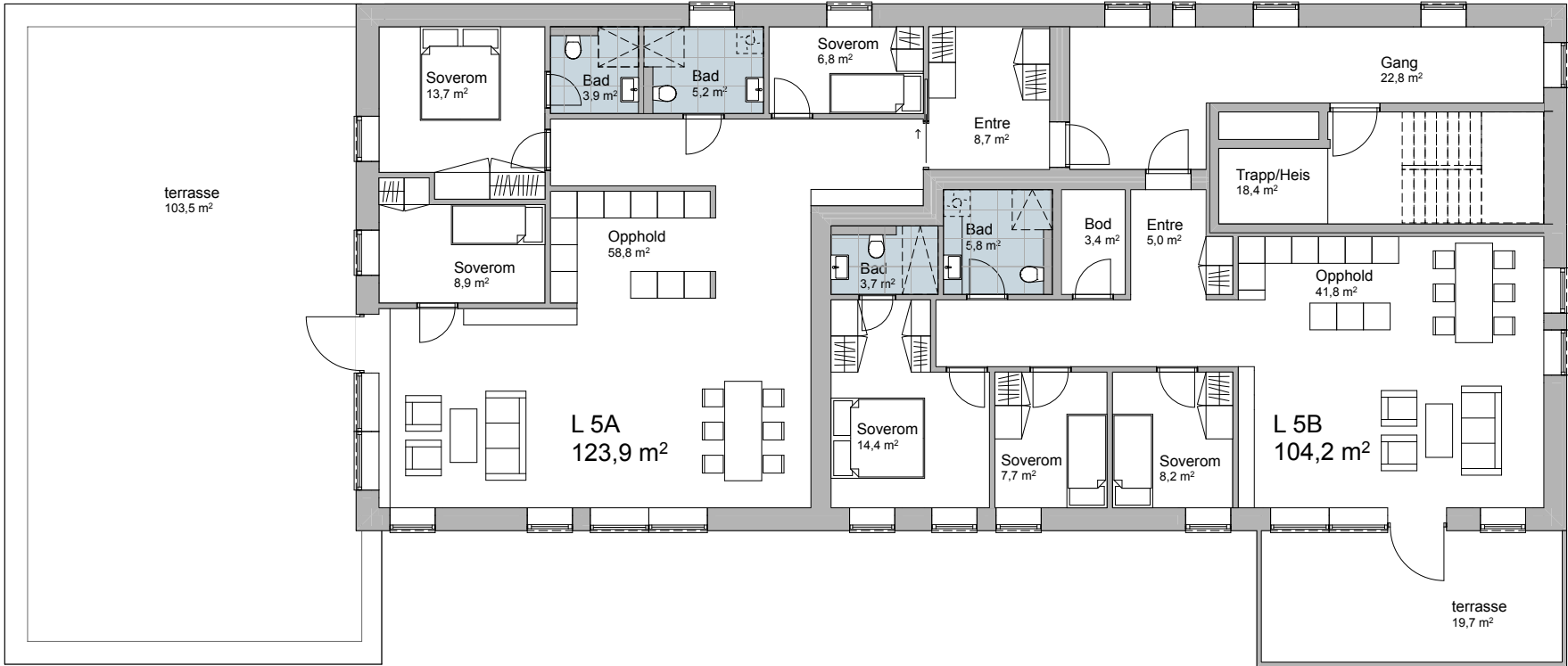
BTA 108,9 m²

BALKONG 25,8 m²





PLAN 5



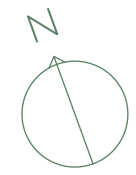
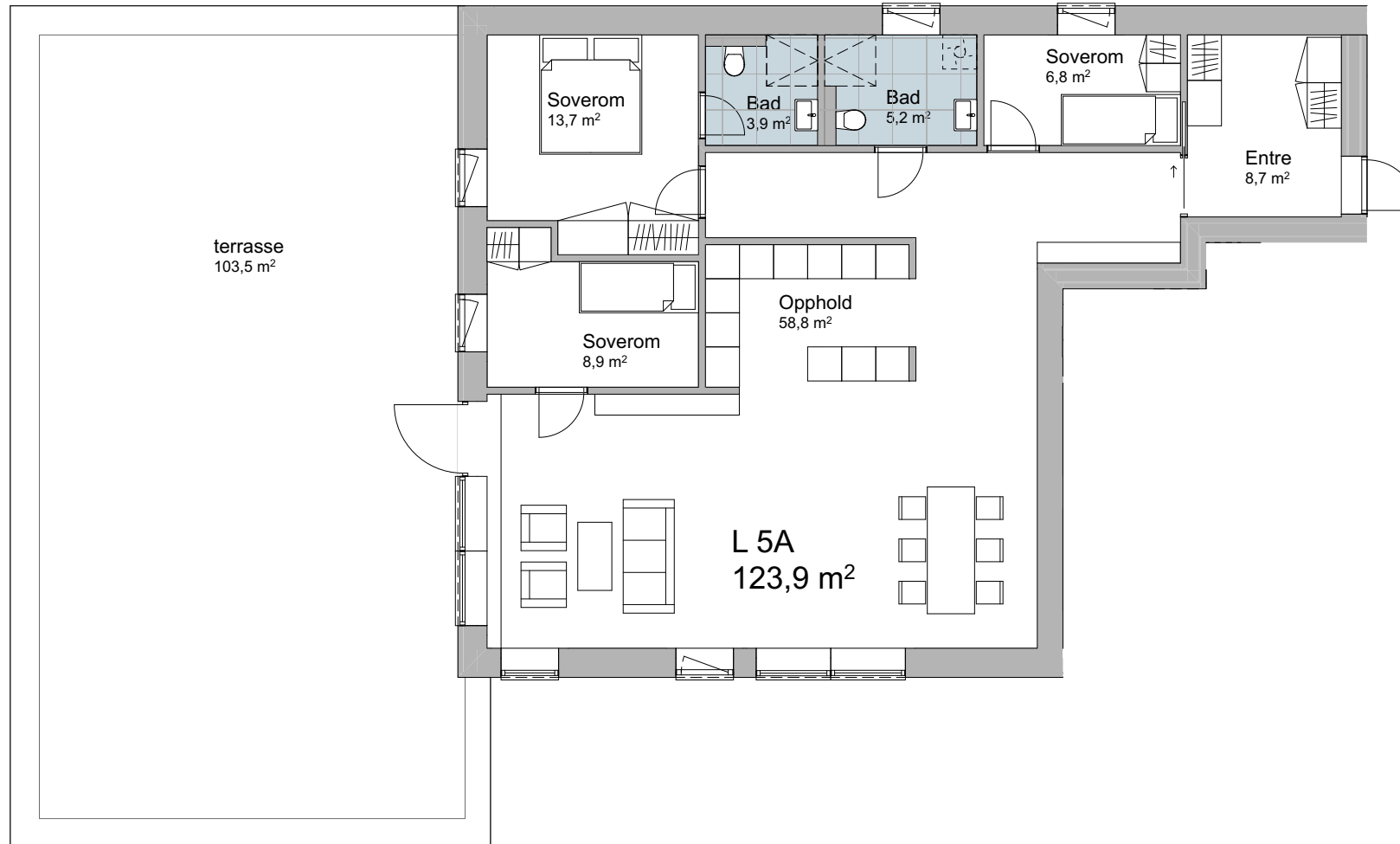
PLAN 5

LEILIGHET 5A

BRA/P-ROM 125,3 m² /119,6 m²

BTA 146,5 m²

BALKONG 103,5 m²



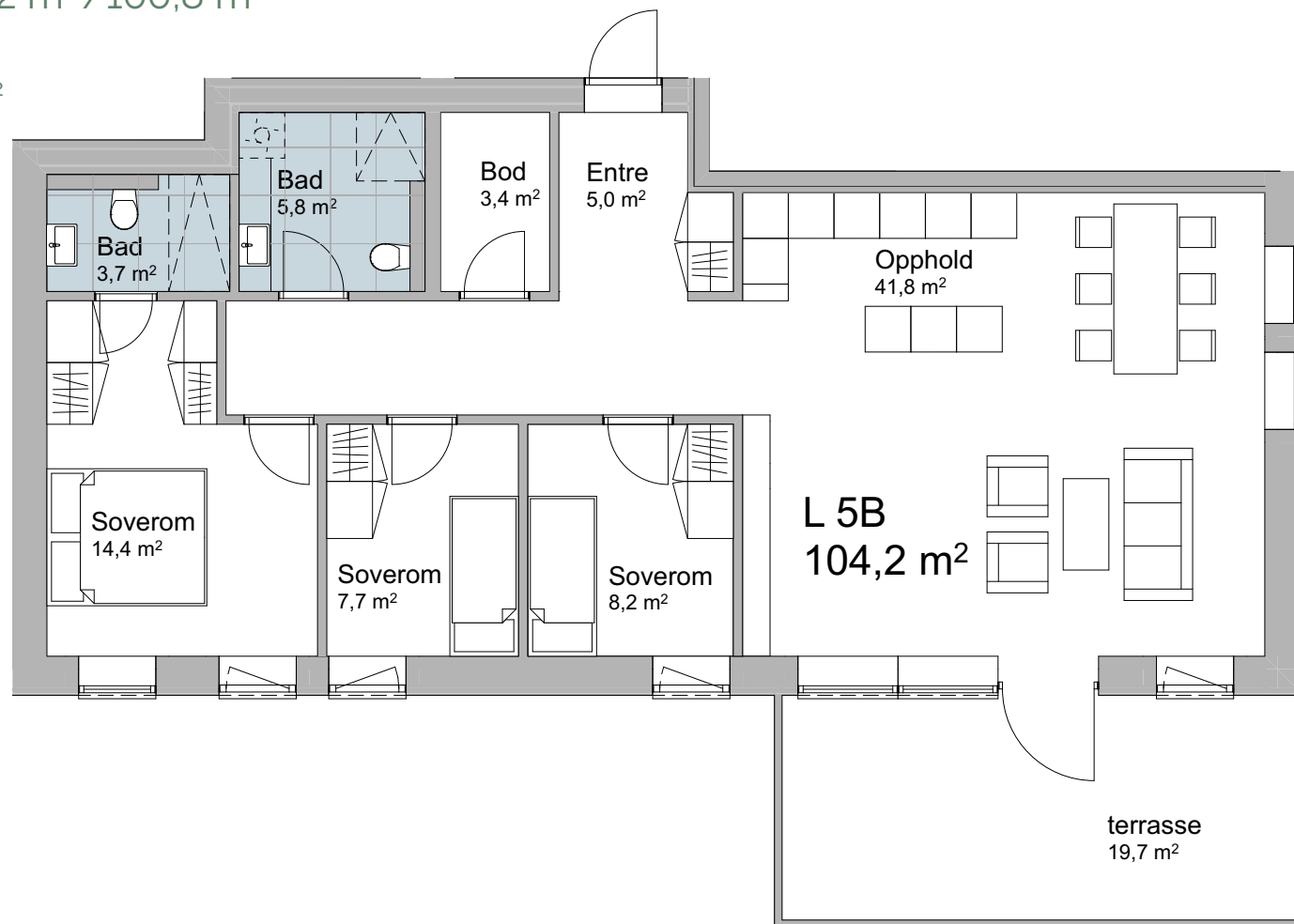
PLAN 5

LEILIGHET 5B

BRA/P-ROM 104,2 m² / 100,8 m²

BTA 12,8 m²

BALKONG 19,7 m²



ENERGISENTRAL

Bygget er energi- og miljøeffektivt, og har egen energisentral som vil produsere 40-60% av energien bygget trenger. Energisentral er lokalisert i kjeller. Energiforsyning er bergvarmepumpe med elektrokjel for spisslaster.

Høgvoll har felles energisentral hvor hver enkel eierseksjon eier sin ideelle andel. Dette betyr i praksis at mye av energibehovet for oppvarming av leilighet, og oppvarming av varmt vann skjer i egen energisentral i u.etg ved bruk av bergvarmepumper i grunn.

Det betyr at du vil få dekket en 40-60% gjennom «energi-produksjon» i bygget, noe som er mer miljøvennlig, samt at du slipper nettleie som ville vært alternativet om du skulle kjøpt energien gjennom Midt-Telemark energi. Dette er velprøvd teknologi, som er kostnadseffektiv og stabil og drifte.

Høgvoll skal være et bygg for fremtiden, og egen energisentral med bergvarmepumper tror vi vil være en svært god investering, da vi ser at energiselskaper over hele landet nå varsler endringer når det gjelder nettleie ut fra effekt. Energisentralen kan også enkelt legges om til andre energikilder.

Det monteres egen energimålere i alle eierseksjoner, hvor forbruk prises til selvkost. Energisentralen styres av Høgvoll sameie.



Illustrasjon: Energisentral tverrsnitt

ROMSKJEMA

ROM	GULV	VEGGER	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR/VARME / SPRINKLER	VENTILASJON	ANNET
SOVEROM	Eik 1-stavs parkett	Vokset/behandlet/beiset massivtre. Hvitmalte lister og foringer rundt dører og vinduer. Slette, malte vegger.	Slett, malt himling. Hvitmalte lister mot vegg	Taklampe, Norikon INA 10W LED. Se egen spesifikasjon for øvrig elektro	Vannbåren gulvvarme.	Lunos desentralisert ballansert ventilasjon	
BAD	Fliser, grå tone	Kombinasjon av synlig massivtre og fliser.	Slett, malt tak av gips.	Taklampe, Norikon INA 10W LED. Se egen spesifikasjon for øvrig elektro	Vannbåren gulvvarme. Baderomsinnredning fra Alterna. FM Mattson ettgreps servantbatteri og termostas dusj. Dusjvegger i glass	Lunos desentralisert ballansert ventilasjon	
BAD/ VASKEROM	Fliser, grå tone	Kombinasjon av synlig massivtre og fliser.	Slett, malt tak av gips.	Taklampe, Norikon INA 10W LED. Se egen spesifikasjon for øvrig elektro	Vannbåren gulvvarme. Baderoms innredning fra Alterna. FM Mattson ettgreps servantbatteri og termostas dusj. Dusjvegger i glass	Lunos desentralisert ballansert ventilasjon	
BOD/ TEKNISK	Eik 1-stavs parkett	Vokset/behandlet/beiset massivtre. Hvitmalte lister og foringer rundt dører og vinduer. Slette, malte vegger.	Slett, malt himling. Hvitmalte lister mot vegg	Taklampe, Norikon INA 10W LED. Se egen spesifikasjon for øvrig elektro			
STUE	Eik 1-stavs parkett	Vokset/behandlet/beiset massivtre. Hvitmalte lister og foringer rundt dører og vinduer	Vokset/behandlet/besiet massivtre. Hvitmalte lister og foringer rundt dører og vinduer. Listefritt mellom himling og vegg	Taklampe, Norikon INA 10W LED. Se egen spesifikasjon for øvrig elektro	Vannbåren gulvvarme.	Lunos desentralisert ballansert ventilasjon	
KJØKKEN	Eik 1-stavs parkett	Vokset/behandlet/beiset massivtre. Hvitmalte lister og foringer rundt dører og vinduer	Vokset/behandlet/besiet massivtre. Hvitmalte lister og foringer rundt dører og vinduer. Listefritt mellom himling og vegg	Taklampe, Norikon INA 10W LED. Se egen spesifikasjon for øvrig elektro	Vannbåren gulvvarme. Ettgreps FM Mattson kj.batteri	Lunos desentralisert ballansert ventilasjon	Innredning fra Danske Abuo
BALKONG	Tredække med tett underside	Rekkverk av tre					

SALGS- OG EIENDOMSINFORMASJON

MEGLER

Salg ved EiendomsMegler 1 Telemark AS
Organisasjonsnummer 971 225 793
Besøksadresse: Bøgata 49, 3800 Bø

OPPDRAGSNUMMER

1412195058

ANSVARLIGE MEGLER

Are Olsen, Eiendomsmegler MNEF
Tlf 47 83 56 86 E-post: ao@em1telemark.no

OPPGJØRSANSVARLIG

Oppgjør vil bli foretatt av EiendomsMegler 1
Buskerud og Vestfold.

PROSJEKTETS HJEMMESIDE

www.hogvoll.no

PROSJEKTET HØGVOLL

Lektorvegen 13, 3800 Bø

Salgsinformasjon og betingelser for kjøp inngår som del av prospektet, og er en del av grunnlaget for inngåelse av kjøpekontrakt.

Signert kjøpsbekreftelse og aksept fra selger er en bindende avtale frem til kjøpekontrakt er signert.

UTBYGGER/SELGER

Selger og utbygger: Høgvoll AS –
org. nr. 922 127 891
Hjemmelshaver: Hans Olav Bakås –
Høgvoll AS har disposisjonsrett over eiendommen iht fullmakt.

ARKITEKT

Ola Roald AS

EIENDOM

Gnr 47, bnr 45 på eiet tomt i Midt-Telemark kommune.
Endelig adresse vil bli tildelt og fastsettes av kommunen på et senere tidspunkt.

REGISTERBETEGNELSE

Hver bolig vil bli tildelt eget seksjons.nr. ved seksjonering.

BOLIGTYPE

Selveierleilighet.

BYGGEMÅTE

20 leiligheter er fordelt over 4 etasjer og næring i 1 etasje. I tillegg er det stor garasje-kjeller. Se for øvrig leveransebeskrivelse.

TOMT

Tomteareal er på ca 1960 kvm på eiet tomt. Tomten disponeres av sameiet etter seksjonering.

Selger ferdigstiller uteareal iht beskrivelse. Eksakt tomteareal vil først fremkomme etter en evt sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen. Kjøper må akseptere et evt. avvik på tomtestørrelsen.

PARKERING

Det blir etablert parkeringskjeller under leilighetsbygget. Gjesteparkeringsplasser slik seksjoneringen tilsier, P-plass blir tilknyttet den enkelte leilighet. Parkering kan ikke selges uavhengig av seksjonen. Selger for-deler parkeringsplasser og sportsboder før overtakelse. Det er etter offentlige krav tilrettelagt for parkering for personer med nedsatt funksjonsevne i garasjeanlegget.

BOD

De fleste leiligheter vil ha bod i u.etg, som blir tilknyttet den enkelte leilighet. Bod kan ikke selges uavhengig av seksjon. Se prisliste for spesifikasjon.

OPPSTART OG INNFLYTTING

Byggetiden er ca. 12–15 måneder fra oppstart. Beslutning om tidspunkt for igangsettelse tas av styret i utbyggingsselskapet og er blant annet avhengig av tilstrekkelig forhåndssalg og nødvendige offentlige tillatelser. Det er i prosjektet planlagt totalt 20 enheter.

SALGS- OG EIENDOMSINFORMASJON

Ved igangsetting av prosjektet, meddeles samtidig planlagt overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Endelig overtakelsesdato vil bli gitt med ca. 1 måneds skriftlig varsel fra selger. Dersom oppstart endres, forskyves planlagt overtakelsestidspunkt tilsvarende, uten at dette utløser noe krav på dagmulkt fra kjøper. Forsinket overtagelse etter at endelig overtagelsesdato er varslet, gir kjøper krav på dagmulkt på 0,75 promille av total kjøpesum, jamfør bustadoppføringsloven § 18. Selger kan kreve at overtakelse skjer tidligere enn forventet.

Selger har rett til tilleggsfrist dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeider, eller dersom vilkårene nevnt i bustadoppføringsloven § 11 er oppfylt. Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil kunne foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeider med ferdigstilling av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider.

Kjøper kan ikke nekte å overta boligen selv om fradeling eller tinglysing av hjemmelsovergang ikke er gjennomført på overtakelsesdagen.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Selger skal besørge ferdigattest (eller mid-

lertidig brukstillatelse) til overtakelse av boligene. Ved overtakelse i vintermåned vil utomhusarbeider måtte vente, og endelig ferdigstilles senere. I slikt tilfelle er selger ansvarlig for at det blir utferdiget ferdigattest snarest mulig etter overtakelsestidspunktet.

ENERGIMERKING

Boligene vil få en individuell energiattest som bekrefter energimerket.

REGULERING

Eiendommen er regulert til bolig med planid PlanID 0821_01_65_2019 vedtatt 16.12.2019. Utskrift av reguleringsplan og plankart kan fås ved henvendelse til megler. Mer informasjon finner du på www.midt-telemark.kommune.no

ORGANISERING OG EIERFORM

Boligene organiseres som selveierleiligheter i et sameie. Seksjonseier har enerett til bruk av sin boenhet, boder og garasje. Seksjonseiere får felles bruksrett og vedlikeholdsplikt til sameiets fellesareal. Tomten for øvrig, trapper, gangveier, svalganger, trapperom og øvrig areal som ikke tilhører leiligheten blir felles areal for sameiet. Seljord Rekneskaps-Service AS vil være forretningsfører inntil første generalforsamling etter innflytting – og ta seg av den økonomiske kontrollen for sameiet. Forøvrig gjelder sameiets vedtekter og eierseksjonsloven.

FORKJØPSRETT

Det vil ikke praktiseres noen form for forkjøpsrett.

SERVITUTTER/HEFTELSE

Selger forbeholder seg retten til å tinglyse nødvendige rettigheter/forpliktelser på sameiets eiendom som f.eks. adkomstretter og vedlikeholdsansvar.

På eiendommen er det tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett for kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkludert reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Bestemmelser om atkomst og offentlig infrastruktur som vann- og kloakkledninger er sedvanlige heftelser som er nødvendige for at eiendommen kan benyttes til boligformål.

SALGSBETINGELSER

Hver av leilighetene blir annonsert med fastpris. Det vil ikke bli åpnet for budgivning. Der hvor det er flere interessenter til samme leilighet i forbindelse med salgsstart av prosjektet, vil det settes en frist for innlevering av kjøpsbekreftelse og det vil bli loddtrekning. Nærmere informasjon om salgsbetingelser fremgår av prisliste og kjøpsbekreftelse. Selger kan endre priser på usolgte leiligheter uten forutgående varsel.

SALGS- OG EIENDOMSINFORMASJON

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere.

Eiendomsmegler er underlagt «lov om hvitvasking». Dette innebærer at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkkelige transaksjoner.

Selger kan akseptere eller forkaste et hvert bud/kjøpstilbud, herunder bestemme om selger vil akseptere salg til selskaper samt om selger vil akseptere salg av flere boliger til samme kjøper. Selger kan uten nærmere begrunnelse nekte slik godkjenning.

Ervervet vil etter slik godkjenning kunne tinglyses direkte til tredjemann, men selger vil ved oppgjør og i henhold til kontraktsvilkår for øvrig kun forholde seg til kjøper. Det vises for øvrig til lov om eierseksjoner § 22.

Generelle beskrivelser av prospektet 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 gjøres oppmerksom på at alle illustrasjoner i både tegninger og 3D-modell kun er retningsgivende. Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelsen og øvrig

salgsmateriale. Illustrasjoner og perspektivtegninger i prospektet kan ha mangler og avvik fra endelig ferdigstilling.

BETALINGSBETINGELSER

Ved kontraktsinngåelsen betales kr 100.000,- (forskudd). Selger stiller § 12-garanti straks selgers forbehold er bortfalt.

Beløpet må være fri kapital, det vil si at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Resterende beløp og omkostninger betales innen overtagelse.

Megler besitter kjøpers delinnbetalinger frem til overskjøting. Dersom selger stiller nødvendige garantier i henhold til bustadoppføringsloven § 47, kan delinnbetaling overføres selger.

OFFENTLIG GODKJENNING

Området er godkjent til boligformål. Gjeldende regulering er godkjent 16.12.2019. Rammertilatelse for bygging er sendt kommunen, med 12 ukers behandlingsfrist. Denne fristen er 12.03.2020.

Selger tar forbehold om godkjent rammesøknad.

FELLESGJELD

Det vil ikke være fellesgjeld på seksjonene.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnadene fordeles etter eierbrøk. Estimert i prisliste er de faste kostnadene til felles forsikring (ikke innbo), strøm til fellesarealer, måking, plenklipp av fellesarealer, strøing, forretningsfører og revisjon.

Energibruk fra felles energisentral faktureres etter bruk fra sameiet.

Kommunale avgifter og renovasjon vil faktureres direkte seksjonene fra kommunen.

OPPVARMING/ENERGISENTRAL

Høgvoll har felles energisentral hvor hver enkel eierseksjon eier sin ideelle andel ihht fordelingsnøkkelen. Boligseksjonene eier 68% og næringsdelen eier 32%.

Dette betyr i praksis at mye av energibehovet for oppvarming av leilighet, og oppvarming av varmt vann skjer i egen energisentral i u.etg ved bruk av bergvarmepumper i grunn. Det betyr at du vil få dekket en 40-60% gjennom egenproduksjon «energiproduksjon» i bygget, noe som er mer miljøvennlig, samt at du slipper nettleie som ville vært alternativet om du skulle kjøpt energien gjennom Midt-Telemark energi.

SALGS- OG EIENDOMSINFORMASJON

Dette er velprøvd teknologi, som er kostnads-effektiv og stabil og drifte.

Høgvoll skal være et bygg for fremtiden, og egen energisentral med bergvarmepumper tror vi vil være en svært god investering, da vi ser at energiselskaper over hele landet nå varsler endringer når det gjelder nettleie ut fra effekt.

Energisentralen kan også enkelt legges om til andre energikilder. Det monteres egen energimålere i alle eierseksjoner, hvor forbruk prises til selvkost. Energisentralen styres av Høgvoll sameie.

USOLGTE BOLIGER

Utbygger er forpliktet til å betale felleskostnader for de boliger som eventuelt ikke er solgt ved ferdigstillelse.

BETALING

Forskudd på kr. 100.000,- forfaller til betaling 10 dager etter besluttet igangsetting. Kjøperen blir skriftlig varslet om innbetaling av forskudd. Det resterende beløpet forfaller til betaling ved overtakelse. Dersom prosjektet allikevel ikke blir igangsatt, vil kjøper få tilbakebetalt forskuddsinnbetaling + renter.

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift er beregnet til å utgjøre kr. 106.500,- som er en andel av tomteverdi på hele boligsameiet, fordeles ihht. eierbrøk. Tinglysningsgebyr til Staten for skjøte kr. 585,-

Tinglysningsgebyr til Staten for kjøpers evt. panterettsdokumenter med attest kr. 825,-. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyr.

GARANTIER

For de boligene som blir solgt etter bustadoppføringsloven vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med bestemmelsene i bustadoppføringsloven §§ 12 og eventuelt 47.

FORMUESVERDI

Boligens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsopp-gjør. Denne fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig beregnes av Statistisk sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert bosatt) og sekundærboliger (alle andre boliger du måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere informasjon på skatteetaten.no.

HVITVASKING

Eiendomsmeglere er underlagt lov om Hvitvasking med plikt å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

LOVERKET

Boligene selges etter bestemmelsene i bustadoppføringsloven (lov av 13. juni 1997 nummer 43). Loven sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jmfør § 3. Bustadoppføringsloven kommer ikke til anvendelse når kjøper er profesjonell/ investor eller etter at prosjektet er ferdigstilt. Boligen vil da selges etter bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nummer 93. Selger står likevel fritt til å selge etter bustadoppføringsloven.

TOLERANSEKRAV

Toleransekrav for utførelse er i henhold til normalkrav gitt i NS 3420. Selger skal levere arbeidet med normal håndverksmessig kvalitet. Selger er ikke ansvarlig for mangler som har sin årsak i normal krymping av betong, treverk eller plater og derav påfølgende sprekkdannelser i tapet, maling eller lignende.

AREALBEREGNING

Arealer per bolig fremkommer i vedlagte prislister. Arealet er angitt i henhold til NS 3940. BRA (bruksareal): Dette er areal målt fra innsiden av yttervegg eller vegg mot nabo. Innvendige skillevegger er med i dette arealet. P-rom (primærrum): Dette er beregnet BRA med fradrag for areal til bod og veggene rundt boden. Innvendige skillevegger er også med i dette arealet. På tegningene er det

SALGS- OG EIENDOMSINFORMASJON

angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger.

Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger. Enkelte romareal kan bli redusert som følge av innkassede rørføringer. Arealberegningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger datert 11.12.2019. Arealene er oppgitt som ca areal, og nøyaktig areal vil først bli klart etter byggets ferdigstilling.

Rom defineres etter forutsetningen som er lagt til grunn på tegningene. Arealene er å betrakte som omtrentlige ca. areal hvor avvik kan forekomme på sluttproduktet.

Målsatte tegninger fås ved henvendelse til megler. Kjøper må akseptere at oppgitte arealer kan avvike +/- 3 %.

SELGERS FORBEHOLD OM IGANGSETTING

Disse forbeholdene gjelder for gjennomføring av kontrakten:

1. Nødvendige offentlige godkjenninger, rammetillatelse og tillatelser for igangsetting (IG)
2. Tilstrekkelig forhåndssalg
3. Åpning av byggelån

Selgers frist for å gjøre forbehold gjeldende er innen 01.10.2020. Selger er bundet av kontrakten dersom det innen denne fristen ikke

er sendt skriftlig melding til kjøper om at forbehold gjøres gjeldende. Dersom selger gjør forholdene gjeldende, bortfaller kjøpekontraktens bestemmelser, men kjøper har rett til å få innbetalt beløp, samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt.

SELGERS FORBEHOLD OG MULIGE AVVIK

Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige eller nødvendige, eksempelvis på grunn av offentlige godkjenninger.

Det gjøres oppmerksom på at endelig detaljprosjektering ikke er avsluttet. Detaljprosjektering av byggenes bæresystem og rørføringer med mer kan medføre mindre endringer av rommene. Det samme gjelder kjøkken og bad som vil kunne få endringer når det gjelder plassering av installasjoner som følge av tilpasninger. Mindre avvik kan forekomme i boligens areal grunnet endring i bærekonstruksjon. Forutsatt at dette ikke fører til vesentlige endringer av leveransen, vil dette ikke medføre krav om prisreduksjon eller prisavslag.

Utbygger har rett til å foreta endringer som nevnt ovenfor, men vil alltid tilstrebe at endringer utføres på en slik måte at boligens generelle bruksverdi og standard ikke påvirkes vesentlig. Kjøper skal varsles om slike

endringer på hensiktsmessig måte innen rimelig tid. Illustrasjoner og bilder i tegnings- og salgsmateriale er ment som eksempler og kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse. Dette kan være møblering, fargevalg, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, beplantning etc. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Prosjektet er avhengig av tilfredsstillende forhåndssalg. Byggestart er videre avhengig av at igangsettingstillatelse gis fra Midt-Telemark kommune før byggestart og at utbygger v/styret fatter vedtak om igangsetting av utbyggingen.

Selger sender særskilt varsel så snart det er avklart om prosjektet skal igangsettes. 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.

SALGS- OG EIENDOMSINFORMASJON

På salgstidspunkt er ikke alle forhold relatert til utomhusarealer avklart, og det kan forekomme endringer av støttemurer, beplantning, veier, etc. Landskapsplan 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. 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.

TILVALG/ENDRINGER

Det er mulighet for tilvalg på flere leveranser. Tilvalgsmuligheter vil være tidsbegrenset. Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktsummen med 15% eller mer
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever. Det vil tilkomme et prosentvis påslag fra entreprenøren og utbygger for arbeid med prosjektoppfølgingen ved bestilling av tilvalg og endringer. Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for

endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Dersom det ikke er stilt §47 garanti skal tilleggsvederlaget betales ved overtakelsen.

TRANSPORT AV KONTRAKTSPOSISJON

Kontrakten gjelder individuelt for hver kjøper og kan ikke transporteres/endres av kjøper uten samtykke fra selger. Dersom selger samtykker og kontraktsposisjonen transporteres før den er overtatt, plikter kjøper å betale et behandlingsgebyr til selger på kr 30 000. Det gjøres oppmerksom på at en kjøper som transporterer kontrakt på slik måte, mer eller mindre automatisk anses som profesjonell aktør. Dette medfører i så tilfelle et eget garantiansvar for eksisterende kjøper overfor ny kjøper. Merk blant annet § 12 og § 47 i bustadoppføringsloven. Kontakt megler for ytterligere informasjon.

KOSTNADER VED AVBESTILLING

Kjøper har avbestillingsrett etter Bustadoppføringslova § 52 etter at bindende avtale er inngått gjennom bud og budaksept. Ved kjøpers avbestilling reguleres erstatningen av buofl §53, slik at selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap som følge av avbe-

SALGS- OG EIENDOMSINFORMASJON

stillingen. Kjøper gjøres oppmerksom på at det økonomiske tapet kan bli betydelig, bl.a. avhengig av markedsutviklingen. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet. Skjer avbestillingen før igangsetting, settes avbestillingsgebyret til 5% av total kjøpesum.

SÆRSKILTE BESTEMMELSER

Det er innført forbud mot å selge seksjonen fra yrkesutøver til en som ikke kan eie seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 23. For eksempel innebærer dette at samme person ikke kan kjøpe to eller flere seksjoner i ett og samme sameie. Heller kan ikke en juridisk person kjøpe en eller flere boliger for å videreselge før innflytting. Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte boliger uten varsel. Dette kan påvirke borettslagets samlede fellesgjeld. Selger/megler tar forbehold om trykkfeil i vedlagte prisliste. Selger forbeholder seg retten til å endre antall seksjoner i sa.eoet, eventuelt etablere flere sameier dersom salgs- og byggeperioden går over lengre tid.

UTLEIE

Eventuell utleie av boligen er mulig i henhold til eierseksjonsloven. Det er eiers ansvar å besørge at leietaker følger vedtekter og husordensregler. Eier identifiseres med leietaker, ved brudd på ovennevnte.

MEGLERS VEDERLAG

Meglerns vederlag betales av selger/utbygger

SALGSVILKÅR

Kjøp i prosjektet baseres på følgende:

1. Salgsprospekt med leveransebeskrivelse, romskjema, utenomhusplan, salgstegninger
2. Prisliste med stipulerte felleskostnader
3. Kjøpetilbud

Reguleringskart med bestemmelser, vedtekter og grunnbokutskrift er tilgjengelig hos megler

FORBRUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD

Alle kjøpetilbud skal være skriftlige eller skriftlige bekreftet, og skal oversendes signert via e-post/leveres til prosjektmegler sammen med legitimasjon. Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn til finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson, samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert kjøpetilbud.

Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom. Når bud er innsendt megler og megler har formidlet innholdet i budet til selger (kommet til selgers kunnskap) kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver med mindre budet blir avslått av selger.

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1 – både i forhold til finansiering av din nye bolig og evt forsikring. Kontakt din megler om dette.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verddivurdering av boligen din dersom du vurderer salg. Verddivurderingen utføres av erfarne meglere, og skal gjenspeile eiendommens normale verdi på vurderingstidspunktet.

INFORMASJON TIL SALGSPROSPEKTET

Er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i salgsprospektet

Prospekt og romskjema med leveransebeskrivelse skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det er avvik mellom romskjema og leveransebeskrivelse, er det leveransebeskrivelse som gjelder. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav: De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og

SALGS- OG EIENDOMSINFORMASJON

bygningslovgivningen, herunder kravene i gjeldende teknisk forskrift som er TEK 17. Det tas forbehold om eventuelle trykkfeil.

ORGANISERING – SELVEIER LEILIGHET

I Høgvoll kjøper du en selveierleilighet hvor du og blir med i et sameie. Du eier selv din eierseksjon, som består av boligen din og eventuelt bod og parkeringsplass. Felles-arealer som heis-/trappeoppganger, uteareal, felles takterrasse og felles energisentral, eier du og de andre seksjonseierne i fellesskap. Du har full bruksrett til din eierseksjon, og kan blant annet pantsette, leie ut eller pusse opp leiligheten uten å innhente tillatelse fra noen. Du betaler fast sum i måneden til felles-utgifter. Disse går til ren drift, og er som regel lavere i et sameie enn i et borettslag.

HØGVOLL SAMEIE

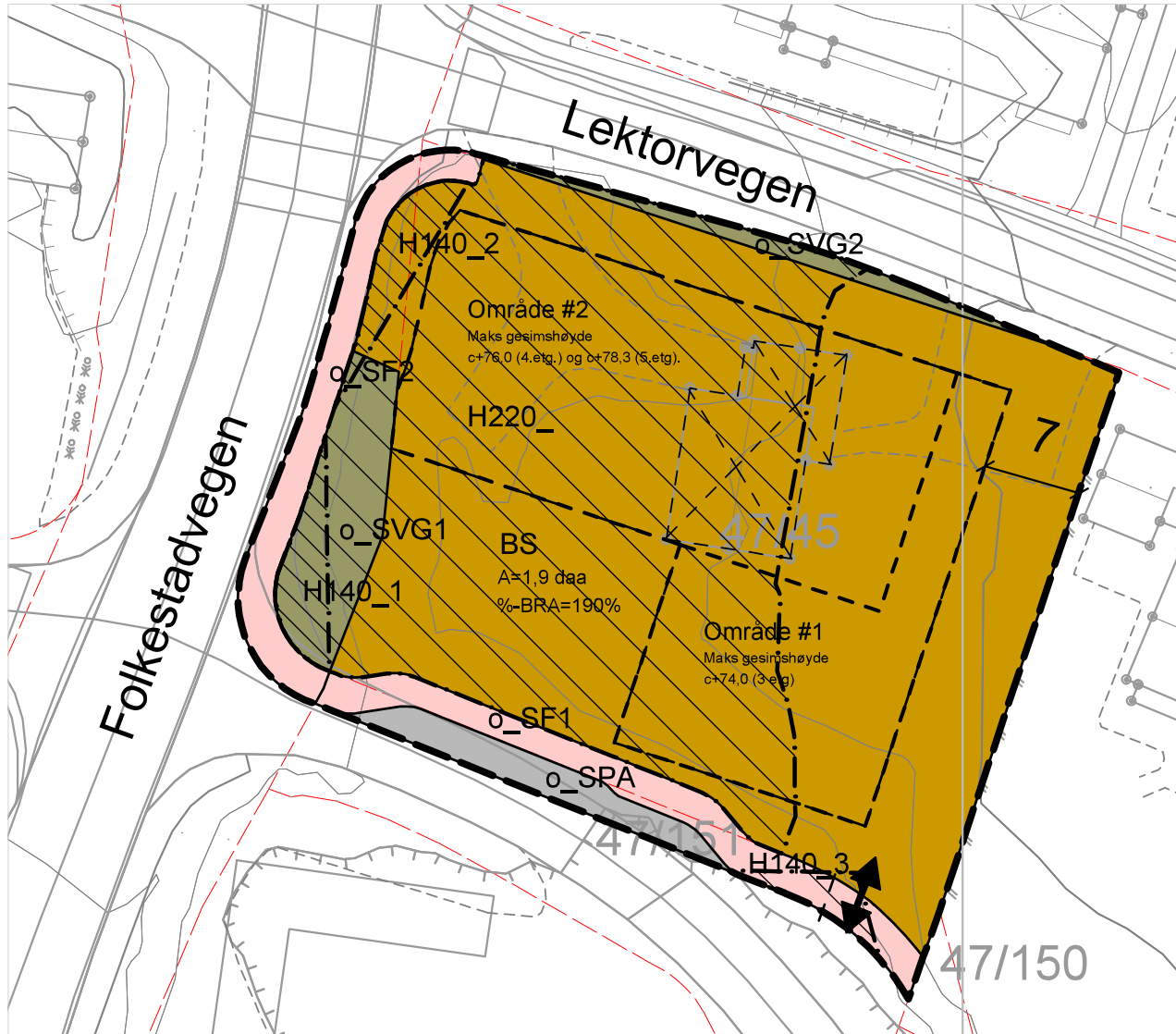
Øverste myndighet er Årsmøte som består av alle som eier en seksjon i Høgvoll-bygget. Årsmøte velger styre som har ansvar for drift av oppgavene som tillegges sameie. Det inngås avtaler med eksterne på regnskap og eiendomsforvaltning.

HØGVOLL AS

Byggherre og prosjekteier er Høgvoll AS. Selskapet skal eie næringslokalene, og drifte og leie ut disse.

Høgvoll AS, Televegen 7
3802 Bø i Telemark
Org.nr: 922 127 891

REGULERINGSPLAN



Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

BS Sentrumsformål

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

SF Fortau

SVG Annen veggrunn - grøntareal

SPA Parkering

§12-6 - Hensynssoner

Frisikt

Gul sone iht. T-1442

§12-7 - Bestemmelsesområder

Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og uteareale

Linjesymbol

RpSikringGrense

RpStøyGrense



UTOMHUSPLAN



Tegnforklaring

- Eiendomsgrenser
- - - Avgrensning p-kjeller
- Bygg
- Fast dekke
- Tredekke
- Gummidekke
- Grass
- ▲ Inngang
- Høydekurve eks. terreng
- Høydekurve nytt terreng
- (+107,0) Punkthøyde eks. terreng
- 106,5+ Punkthøyde nytt terreng
- Avrenningsmønster
- Åpen overvannsrenne
- Rekkverk
- Skjermvegg
- Møblering
- Benker i terreng
- Klippet hekk
- + Høye busker/små trær
- + Mindre busker og stauder

LEVERANSEBESKRIVELSE

1. OVERFLATER/INNREDNINGER/UTSTYR.

1.1 Innvendige vegger/tak/overflater.

Gulv av 14 mm 1 stavs hvitpigmentert eikeparkett i alle rom unntatt på bad/vaskerom med flis på gulv. Innvendige vegger blir vokset/beiset i en lys farge. Bad/vaskerom har flis med innslag av synlig massivtre på vegg. Lettvegger utføres av bindingsverk kledd med tre eller gipsplater. Alle vegger isoleres. Vegger mot fellesareal bygges i henhold til gjeldende forskrifter. Innvendige dører og eventuelt skyvedører leveres med hvitmalt massive dørbord med hvite karmene. Dører får hvitmalt geriker (lister) og foringer som sparkles og overmales med 1 strøk. Himlinger av sparklede og malte gipsplater i hvit det der ikke er synlig massivtre. Nedforinger og kanaler for framføring av teknisk infrastruktur føres opp under himling og blir skjult ved at del av himling føres ned ca 25 cm eller ved at det lages en innkassing øverst mot himlingen. Alle bad og boder kan bli nedforet. Partier med nedforet himling mellom bad/bod og kjøkken må påregnes pga. framføring av kanaler. For øvrig vil omfanget av nedforinger først bli endelig bestemt ifm detaljprosjektering.

1.2 Innredninger

Kjøkken Utstyrsleveransen for kjøkken vil fremgå av egne kjøkkentegninger i målestokk

1:50. Salgstegningene i målestokk 1:100 viser kun omfanget av kjøkkeninnredning, dvs. samlet lengde på underskap og overskap. Stiplet linjer er alternativ kjøkkenplassering. Kjøkkeninnredning leveres av Aubo, (prisgruppe 3) m/laminat benkeplate og rett kant. Kjøkkenventilator av type slim line med fettfilter og lys. Integrerte hvitevarer - oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp leveres induksjonsplatetopp. Kjøl/frys leveres integrert. Hovedbad leveres med veggmontert servantskap bredde 60/120 cm med helstøpt servantplate, speil 60/120 cm med downlightlist over samt ettgreps blandebatteri. Det leveres hvitt veggmontert klosett og innfoldbare dusjvegger i herdet glass. Det leveres vannbåren varme i gulv m/termostat. For gjestetoalett/WC vises det til rombeskrivelsen for leilighetene. Soverom leveres 210 cm høye garderobeskap hvit med 2 dører. 1 meter skap pr sengeplass. Det er ikke medtatt innredninger.

1.3 Elektrostandard

Sikringsskap med måler og kurser plasseres i bod. Plassering av punkter vil fremgå av el-tegninger som vil bli tilsendt kjøper med en frist til å bestille evt. tilvalg. Elektroleveransen følger NEK 400: 2010.

1.4 Oppvarming og ventilasjon

Varme til gulvvarme og forbruksvann kommer fra energisentral lokalisert i kjeller. Energifor-

syning er bergvarmepumpe med elektrokjel for spisslaster. Forbruk avregner med energimåler i hver leilighet. Det leveres separat balansert ventilasjonsanlegg. Avtrekk fra kjøkkenventilator går direkte til yttervegg.

1.5 Tilvalg

Tilvalgsprosess blir gjennomført av utbygger, under medvirkning av entreprenør. Det legges opp til muligheter for å gjøre endringer på inventar, utstyr og materialvalg, men ikke planløsninger som omfatter flytting av bærevegger. Ei heller flytting av fast innredning så som kjøkken, toaletter, servanter, dusj etc. er mulig. Endringer må skje innen oppgitte frister. Leverandør og typer blir bestemt før tilvalgsprosess igangsettes. For detaljert informasjon - se romskjema.

2. BYGNINGSELEMENTER

2.1 Yttervegger

Ytterveggsoverflater består av trekledning av 100% kjerneved. Noe synlig betong/pusset overflate i kjellernedgang og mot terreng.

2.2 Vinduer og dører

Alle vinduer og balkongdører leveres med minst 2 lags energiglass. Alle vinduer og dører skal tilfredsstillende forskriftsmessige krav til støy- og brannklasse. Vinduer og balkongdører levers med alubelagt utside og hvitmalt trekarm på

LEVERANSEBESKRIVELSE

innsiden Vinduer og dører får hvitmalte gerikter (lister) og foringer som sparkles og overmales med 1 strøk. Inngangsdørene leveres i malt utførelse med samme farge utvendig og innvendig. Farge og type dørhåndtak spesifiseres når bygget detaljprosjekteres. Dørene leveres med FG-godkjent sylindrelås.

3. FELLESANLEGG

3.1 Parkeringsanlegg

Det etableres parkeringsanlegg i kjelleretasjen. Det leveres en håndsender til garasjeport til hver leilighet. Vegger i garasje er malt fra 1 meter over gulv til tak. Gulvet i parkeringsetasjen er støvbundet.

3.2 Boder og sykkelparkering

Leiligheter uten bod i leiligheten har sin bod i kjeller. Skilleveggene mellom bodene er i sterkt nettingutførelse, type Troax el. tilsvarende. Bodskillevegger går ikke helt til tak pga tekniske fremføringer i taket. Boddørene er av tett type og leveres med systemlås tilpasset leilighetsnøkkel. Det blir felles takbelysning i "bodavdelingene". Sykkelparkering vil skje på anviste plasser. Lokalisering av sykkelparkeringen vil bli bestemt når bygget detaljprosjekteres.

3.3 Renovasjon

Det blir felles søppelstasjon utvendig.

3.4 Postkasser

Postkasse med lås leveres til hver bolig plassert i trappeoppgang eller parkeringskjeller. Lås tilpasset leilighetsnøkkel.

3.5 Sanitær

Det leveres stoppekran til hver leilighet. Det leveres ettgreps blandebatteri på kjøkken og våtrom.

3.6. Telefon/TV/data

Det leveres anlegg med en kontakt for telefon/data og en kontakt for TV i hver stue. Anlegget er forberedt for fiber. Kjøper må selv bestille abonnement for telefon, data og TV. Abonnementspris kommer i tillegg til felleskostnadene. Eventuelle tilleggspunkter og trådløst nett besørgeres av hver enkelt beboer.

3.7 Heis

Det leveres heiser med toveis kommunikasjon til alarmsentral.

3.9 Brannsikring/Boligsprinkling

Bygget leveres med forskriftsmessige brann og røykvarsling ihht gjeldende forskrifter. Eventuelle sprinklerhoder vil være synlige i leilighetene. Leilighetene leveres med forskriftsmessig husbrannslange/brannslukningsapparat.

3.10 Utomhus

Utomhusplanen viser antatt løsning for utom-

husanlegget. Endelig plan for utomhusanlegget vil bli utarbeidet i tilknytning til detaljprosjekteringen.

4. RETNINGSLINJER OG FORBEHOLD

4.1 Energimerking

Alle leiligheter blir utstyrt med energimerking. Kopi fåes ved henv. til megler.

4.2 Tekniske forskrifter

Alle bygningsmessige arbeider og innstallasjoner skal tilfredsstillende myndighetenes anvisninger og gjeledende forskrifters krav ref NEK 400: 2010 og TEK 2010. Toleranseklasser for utførende bygningsmessige arbeider ref: NS 3420 utgave 2, toleranseklasse 2. For kjeller gjelder toleranseklasse 3.

4.3 Forbehold

Alle opplysninger, materialvalg og detaljutforming som er gitt i prospektet kan endres dersom det er hensiktsmessig og nødvendig av hensyn til bygningstekniske løsninger og av offentlige pålegg og godkjenninger. Det gjøres oppmerksom på at alle illustrasjoner både i tegninger og 3D er retningsgivende, og kan endres dersom det er hensiktsmessig for prosjektet. Salgstegninger inneholder symboler for utstyr og møblering utover leveransen. Det som leveres av utbyggerer beskrevet i rombeskrivelsen.

Leverandører

Valg av leverandører, materialvalg og samarbeidspartnere i prosjektet er gjort ut fra høye krav til kvalitet og bærekraft på ulike områder. Prosjektet har kortreiste materialer og lokale leverandører der hvor det er mulig.

Ola Roald Arkitektur

Lokalisert Oslo, Tønsberg med avdelingskontor i Midt-Telemark, jobber nasjonalt. 25 ansatte.

Arbeider med innovative løsninger fra skoler, idrettshaller og barnehager, til kulturbygg og boliger. Kontoret har både en PLANAVDELING og en INNOVASJONSAVDELING og arbeider tett med gode rådgivere for å sikre gjennomføringen av gode helhetlige løsninger, fra overordnede planer ned til minste detalj. Kontoret har høye faglige og samfunnsmessige ambisjoner. Vi har lang erfaring med bruk av miljøvennlige materialer og arbeider målrettet for å skape enkle robuste løsninger.

Eiendomsdrift

Lokalisert Midt-Telemark og Rjukan, og jobber primært i Telemark, Vestfold og Buskerud. 40 ansatte.

Et av Telemarks eldste entreprenørselskaper, som har tatt en ledende posisjon når det gjelder innovasjon innenfor for byggebransjen med fokus på bærekraft og miljø. Selskapet har egne ingeniører på bygg og elektro med lang fartids, og jobber med små og store prosjekter. Selskapet har stort nettverk på mange fagområder, og har en sentral posisjon i Norge med tanke på innovasjon og bærekraft.

Montér Storkaas

Vi er som kjent Miljøfyrtårn og har vært det siden 2013. De retningslinjer vi jobber etter er: Miljøfyrtårnarbeid er forankret i ledelsen. Vi har et eiendomsforhold til Miljøfyrtårn. Ansatte deltar i miljøarbeid og kommer med forslag til forbedringer. Miljøarbeid er oppe på avdelingsmøter. Vi har egen person som har ansvar for miljøarbeidet. Vi framsnakker Miljøfyrtårn og miljøarbeid.

Haugestøl VVS

Haugestøl VVS AS arbeider innenfor nybygg, modernisering og service. Selskapet var tidlig ute med å prosjektere og levere energisentraler, som er et viktig element for bærekraft og miljø. Haugestøl legger stor vekt på kvalitetssikring og kompetanse.

Telemark Grunn og Betong

Telemark Grunn og Betong AS har fokus på gode arbeidsvilkår og bærekraft i alle sine prosjekter. Deres mål er å redusere restavfall og drivstofforbruket, benytte miljøvennlige produkter og sørge for godt vedlikehold av maskinparken. Kompetanseheving og gode rutiner gir kvalitet i alle ledd.

Seierstad

Vi er en totalleverandør av kompliserte grunnarbeider. Våre tjenester inkluderer blant annet peler, avstivning og rådgivning.

Eiendomsmegler 1

Eiendomsmegler 1 er Telemarks desidert største eiendomsmegler med 7 kontorer fordelt på 4 avdelinger og nærmere 1000 omsetninger. Med 25 års erfaring i markedet og lokalkjente meglere.

Elektropluss Telemark

Elektropluss Telemark AS tilbyr veiledning i miljøbevisste valg før og under gjennomføring av prosjekter. Gjennom kompetanseheving og videreutvikling får deres ansatte kunnskaper om miljøvennlige løsninger i elektrobransjen, og de stiller krav til entreprenører og leverandører for å redusere avfallsproduksjon og øke avfallshåndtering.

GK Gruppen

GK Gruppen er skandinavias ledende tekniske entreprenør og servicepartner. De leverer smarte løsninger som gir betydelige energi- og miljøgevinster, samt et optimalt inneklima. GK tar samfunnsansvar ved å gjøre en aktiv innsats innen forskning og bransjesamarbeid, og sørger for å gjenbruke materialer og redusere transport.

SpareBank 1 Telemark

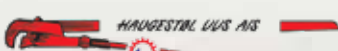
Bærekraft handler om natur og miljø, mennesker og økonomi. På disse områdene vil vi bidra til en framtid for kommende generasjoner, fri for utnyttelse av mennesker, sosial dumping og menneskerettighetsbrudd uten ødeleggelser av naturen, som vi tross alt lever av, med en levedyktig økonomi, der ingen tilraner seg midler på andres bekostning.

Systemblokk

Systemblokk er en totalleverandør av betongprodukter for hjem, utemiljø, bygg, anlegg og landbruk. Gjennom innovativ produktutvikling benytter vi vår kompetanse og erfaring til å redusere klimautslippene i flere deler av produksjonen og i det enkelte prosjekt, og bidrar til effektive løsninger som sikrer bærekraft.

Splitkon

Fra produksjon av Splitkein-skien på 1960-tallet via egen produksjon av limtre, bygde Splitkon i 2019 Norges - og på det tidspunktet, verdens største fabrikk for produksjon av massivtre. Fabrikken er nå i full drift og benytter kun PEFC sertifisert trevirke fra Norge i produksjonen. Materialvalg påvirker alle byggs miljøprofil og bruk av limtre og massivtre kan i mange tilfeller erstatte andre materialer og redusere CO₂-utslippene vesentlig om du vurderer byggets helhetlige konsept.



Are Olsen

Eiendomsmeidler / Fagansvarlig
EiendomsMegler 1 Midt-Telemark
478 35 686
ao@em1telemark.no

EiendomsMegler 1



www.hogvoll.no