



SVELVIGEN BRYGGE

DER SØRLANDSIDYLLEN STARTER!

SALGSTRINN 1 - FLORA OG PERLEN

DNB

FAKTA OM EIENDOMMEN

ADRESSE

Strandgata 21 og 25, 3060 Svelvik

PRIS

2.390.000 - 8.990.000

OMKOSTNINGER

10.365 - 28.537

TOTALT INK. OMKOSTNINGER

2.400.365 - 9.018.537

FELLESKOSTNADER

1.481- 4.205

FELLESKOSTNADENE INKLUDERER BLA

Styrehonorar, drift av fellesarealer, renovasjon, renhold, snømåking, gressklipping, drift av Fellessameiet, vedlikehold, drift av heiser, forretningsførsel, bygningsforsikring, avsetning til fond.

BRA

47 - 147 kvm

P-ROM

47-142 kvm

ANTALL SOVEROM

1-3

EIERFORM

Selveier

BOLIGTYPE

Leilighet

ENERGIMERKE

Ikke fastsatt på salgstidspunkt

GARASJE

1 parkeringsplass i garasje følger til hver leilighet.



DER SØRLANDSIDYLLEN STARTER!



VELKOMMEN

VELKOMMEN TIL BYEN VED STRØMMEN

Uansett om du kommer til Svelvik nordfra eller sørfra, ser du kystlinjen som smyer seg langs landet. Bakkenfor ser du skogen som omkranser åkerland og store frukthager. Fruktblomstringen i Svelvik er vel verdt å få med seg.

Fra sjøkanten i sentrum ser du store båter passere. De stopper ikke i Svelvik slik som seilskutene gjorde i sin tid, men du skjønner at sjøen er en livsnerve for stedet. Svelvikstrømmen er Norges nest sterkeste tidevannsstrøm. Den bærer historien med seg og gir naturopplevelser.

Tilreisende til Svelvik gir ofte uttrykk for at det er vakkert her. Vi som bor her vet at Svelvik ikke bare er vakkert, men også et godt sted å bo. «Oppdag livets goder» er slagordet vårt. Det inviterer vi også deg til å gjøre her i Svelvik.

Andreas Muri
Ordfører

IDRETTSHALL



MARINA

STORGATEN

BATTERIØYA

TRENINGSSENTER

SENTRUM

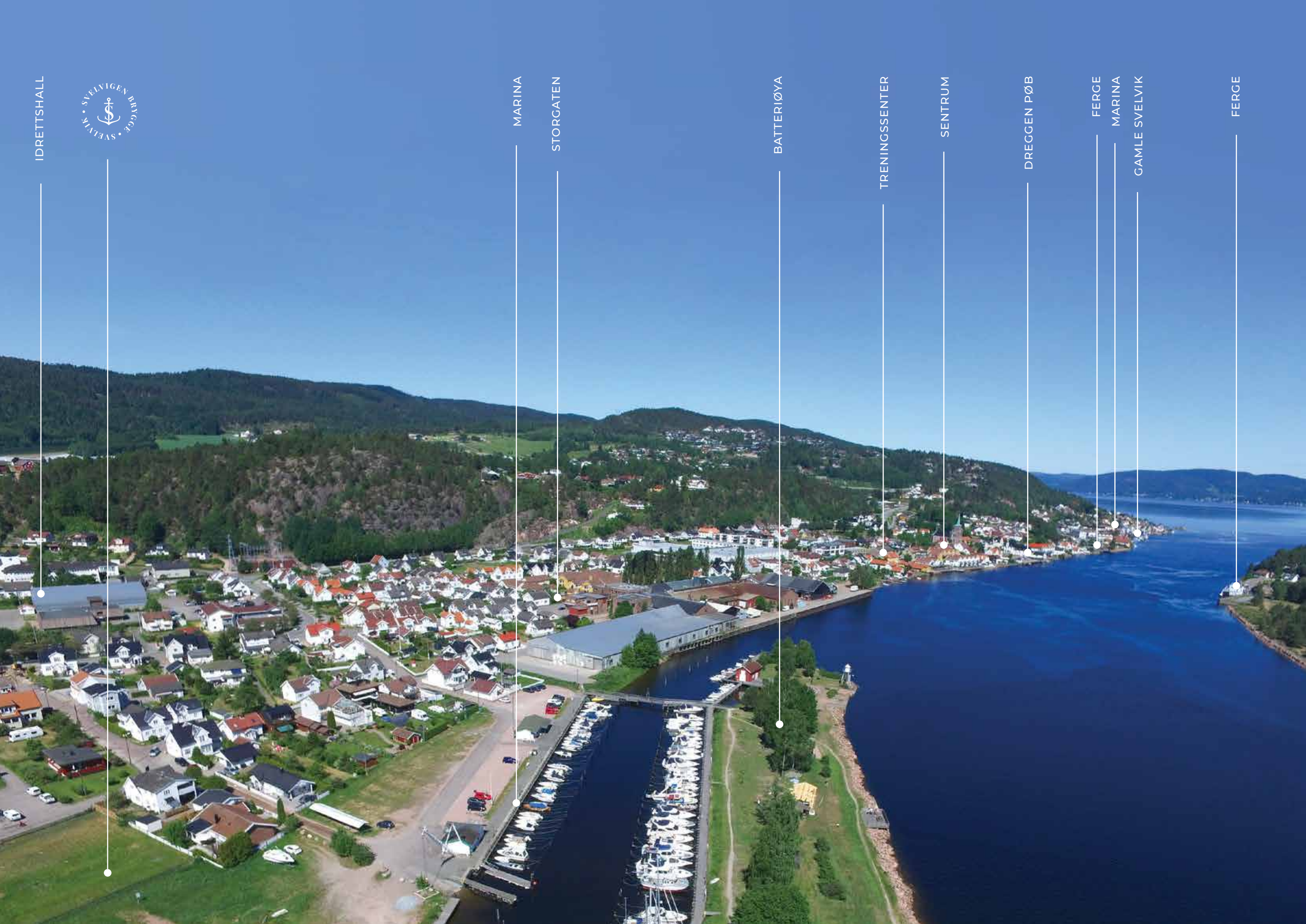
DREGGEN PØB

FERGE

MARINA

GAMLE SVELVIK

FERGE



INNHold

Historisk fra Svelvik	8
Området	13
Prosjektet.....	24
Arkitektens beskrivelse	30
Det lille ekstra	32
Leilighetene.....	35
Plantegninger - Flora	39
Etasjeplaner - Flora	60
Plantegninger - Perlen.....	63
Etasjeplaner - Perlen	101
Vær smart, tenk nytt	104
Leveransebeskrivelse.....	108
Eiendommens A til Å.....	112
Romskjema.....	118
Nabolagsprofil.....	126



Hovland Sag

HISTORISK FRA SVELVIK

EN BY MED LANGE OG STOLTE SKIPSFARTTRADISJONER

Svelvik, som ligger ved sundet som deler ytre og indre Drammensfjorden, er en by med lange og stolte skipsfartstradisjoner datert helt bakte til 1600 tallet. Området rundt Svelvikstrømmen ble benyttet som vinterhavn for Drammen, noe som gjorde at Svelvik og områdene rundt var et travelt område hvor mange ville bosette seg.

Drammensvassdraget var i sin tid viktig for tømmerutskipning, og mange skuter gikk i skytteltrafikk til både Europa og USA. Trevirke var en av datidens viktigste handelsvarer. Da Drammensfjorden frøs til is, oftest rundt november, kunne ikke båtene seile helt inn Drammen havn, og de ble derfor liggende i opplag i Svelvik i påvente av at isen skulle smelte, og man igjen kunne seile på hele fjorden. Denne ventetiden ble brukt til vedlikehold og reparasjoner av båter og utstyr, som ga mange arbeidsplasser som for eksempel seilmakere, snekkere og handelsmenn.

Svelvik hadde i denne perioden flere store skipsbyggerier og slipper. Her ble det bygget en lang rekke staselige seilskuter. Navn som Jørgen Jørgensen og Anders Helgesen sto det respekt av, og verftene som bar deres navn var hjørnestensbedrifter og sysselsatte mange i Svelvik.

DET MÅ HA VÆRT ET STASELIG SYN MED ALLE DE STORE SEILSKUTENE SOM LÅ I OPPLAG LANGS SVELVIKSTRØMMEN, OG HER VAR DET ET YRENDE FOLKELIV OG VARIERT HANDELSVIRKSOMHET.



Skuten Bark Silentia



Gutta på Saga



Skuten Brigg Plimsoll

DER EN GANG HOVLAND SAG LÅ, SOM LEVERTE TREVIRKE TIL BÅDE BYGGING OG VEDLIKEHOLD AV HUS I SVELVIK, SKAL NÅ SVELVIGEN BRYGGE REALISERES

Her blir det på nytt et folkeliv, og nye boliger helt i vannkanten. Av respekt til tidligere tiders skutebyggekunst, har vi valg å la oss inspirere av nettopp seilskuter i valg av navn veier og på de forskjellige boligene.

Dette blir et flott boligprosjekt som vil bidra til at mange får øynene opp for nye Svelvik.

VELKOMMEN TIL SVELVIGEN BRYGGE!

DER SØRLANDSIDYLLEN STARTER

Svelvik er en koselig småby hvor trehusene står tett i trange gater mens båtene dupper i solgangsbrisen langs bryggene. I sentrum finner du alle nødvendige service-tilbud og butikker i tillegg til flere restauranter og kafeér. Eller hva med å fiske sin egen kveldsmat?



KYSTSTIEN SNOR SEG IGJENNOM HELE SVELVIK

Den er lett å finne og godt merket. Ved Svelvigen Brygge går stien helt nede ved vannet, og blir del av strandpromenaden. Rusle på stien over til Batteriøya, eller hiv deg på sykkelen og kjenn vinden mot ansiktet på turen til Grunnane naturreservat og videre til Bokerøya.



SVELVIK NÆRSENTER

Finner du i Storgaten rett ved fergeleiet. Her er alt fra dagligvarebutikker, post og vinmonopol. Her handler du enkelt det du trenger i hverdagen.

MED FERGEFORBINDELSE SVELVIK-HURUMLANDET, HAR DU BLA. KORT VEI TIL HOLMSBU OG RØDTANGEN.

Ca. 25 minutters kjøring til Drammen og ca. 50 minutters kjøring til Oslo. Gangavstand til bussholdeplass, samt gode bussforbindelser fra Svelvik sentrum til både Drammen og Sande.

EN AKTIV OG MANGFOLDIG HVERDAG ALLE DAGER ÅRET RUNDT

Svelvik har et rikt fritidstilbud med bl.a fotball, tennis, håndball, turn, seilforening samt flere andre tilbud. Kort vei til marka med flotte turmuligheter sommer som vinter.



SVELVIKSTRØMMEN

Norges nest sterkeste tidevannsstrøm. Dette gir ett spennende fiskeliv, og mange lander middagsfisken på Batteriøya.



RETT FRA GÅRDEN

Området rundt Svelvik er kjent for å være spesielt gode for dyrking av frukt og bær. Mye av jordbærene og morellene du kjøper i butikken kommer nettopp her i fra.



Dreggen Kro og Vertshus på bryggekannten i Svelvik som har åpent hver dag, og kan friste med mange spennende retter. Nyt en god lunsj, eller bare et lite glass i sommerbrisen.



SVELVIGEN BRYGGE – DER SØRLANDSIDYLLEN STARTER!



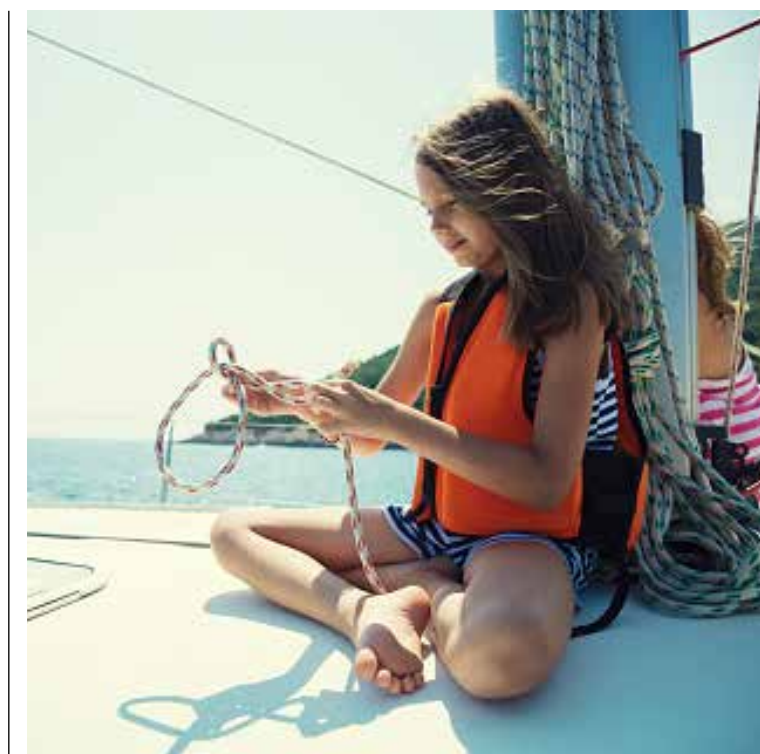
SJØLIV

har sin naturlige plass i Svelvik. Med egen båt ligger eventyret og venter rett utenfor dørstokken. I Svelvik er det et stort og aktivt kitemiljø som nyter godt av de spesielt gode forholdene rett nedenfor Svelvikstrømmen. Eller ta turen til en av de mange strendene, Trulser'n er nærmest. Husk is!



SVELVIKMARKA

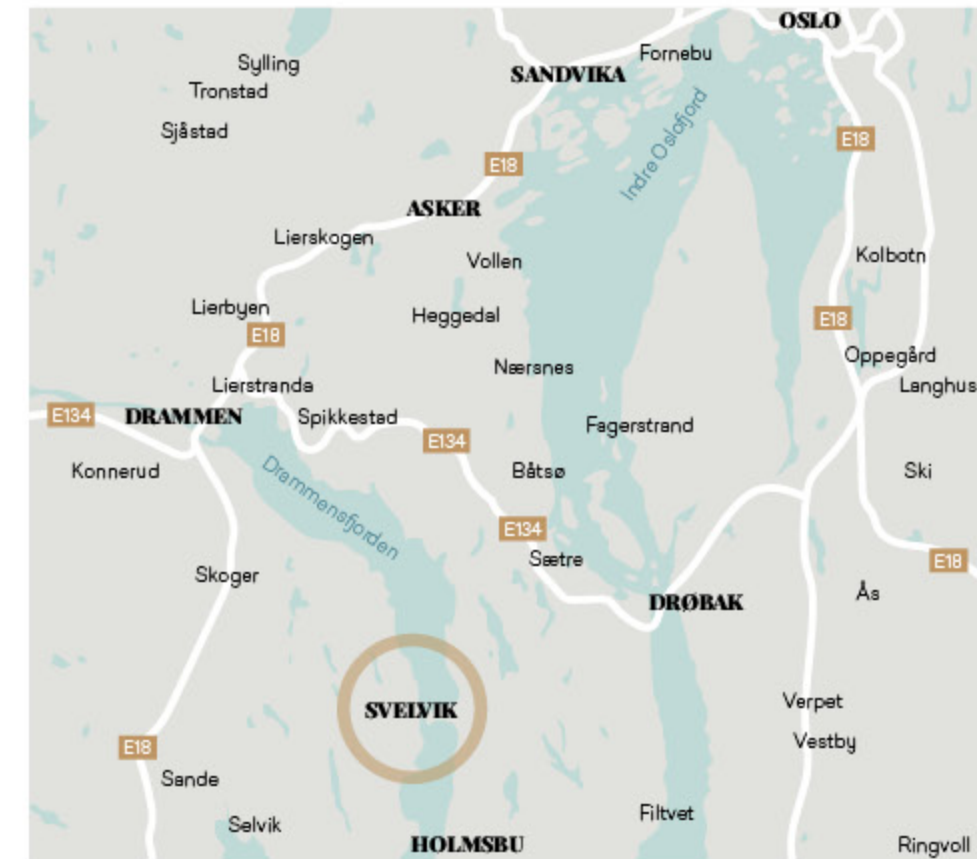
Sæteråsen er det høyeste punktet i Svelvikmarka eller Røysjømarka med sine 396 m.o.h. Utsikten her i fra er utrolig flott og man ser hele hovedstaden fra Tryvannstårnet i vest til Holmlia i øst. Hva med å legge inn en avstikker på vei opp og finn ditt eget kantarellsted?





A photograph of a residential street. In the foreground, a white picket fence runs across the frame. Behind the fence, a large tree with white and purple flowers stands prominently. The tree has a thick, gnarled trunk and is surrounded by a bed of light-colored stones. To the right of the tree, a small blue pot is visible on the ground. In the background, a house with a grey tiled roof and white walls is visible. The house has several windows and a chimney. The sky is clear and blue, and a forested hillside is visible in the distance.

**BO I IDYLLISKE
OMGIVELSER MED
TREHUS OG STAKITT-
GJERDER**



FÅ EN LETTVINT TILVÆRELSE PÅ BRYGGEKANTEN

Strandliv, båttrafikk og bryggekos finner du i Svelvik, kun ca. 50 minutter fra Oslo. Med båt har du mange muligheter. Drammen og Holmestrand, Sande, Horten, Holmsbu og Rødtangen er innen kort rekkevidde. Av nærliggende havner finner du idylliske Kommersøya og Gåserompa i Sande.





**BO PÅ BRYGGA
I SVELVIK**

MED KORTERE VEI TIL BÅTEN ENN TIL BILEN...

**90 BRYGGELEILIGHETER OG 13 SMÅHUS
HELT I VANNKANTEN**

Rett på bryggekannten kommer Svelvigen Brygge, en helt ny "bydel" i Svelvik. Byggetrinn 1 omfatter to frittstående leilighetsbygg med til sammen 33 leiligheter fordelt på 14 leiligheter i «Flora» og 19 leiligheter i «Perlen». Størrelser fra 47 til 147 kvadratmeter. Mellom husene vil det bli opparbeidet store grøntarealer og alle leilighetene vil få store, private terrasser eller balkonger. Langs sjøfronten blir det anlagt en sammenhengende fjordpromenade med småbåthavn. Arkitekturen er inspirert av tidligere seilskutetid og småbyliv noe som gjenspeiles både i prosjektets farger og materialbruk.

UTEOMRÅDE & MØTEPLASSER

ET FRODIG OG MODERNE UTEOMRÅDE

Svelvigen brygge er et helt nytt boligprosjekt beliggende på sørsiden av Svelvik sentrum. Som navnet sier blir boligene liggende helt på bryggekannten. Denne unike beliggenheten med utsikt utover fjorden og båter liggende utenfor stuedøra er sjelden vare.

Små gater og gatetun åpner og forbinder eksisterende bebyggelse ned mot sjøen og bryggepromenaden. Fasader av behandlet tre og glass, med innslag av stenmaterialer og sinkbeslag - skaper et moderne uttrykk. Leilighetene har gode lysforhold og mange får fantastisk utsikt mot sjøen.

Med en stram og tydelig arkitektur vil Svelvigen Brygge fremstå som et helt nytt og fremtidsrettet element i bybildet og skape en del av det nye Svelvik. De gamle ærverdige byggene, Skipperhuset og Skipperstua skal nennsomt settes i stand, og brukes som gjestehus for besøkende og festlokale til glede for områdets beboere.

Uteområdene mellom byggene skal kunne brukes av alle som ferdes i området - en blanding av et gatetun og en bygate. Man kan rusle mellom byggene ned til en liten strand på sørsiden av prosjektet, eller kanskje bruke den italienske pizzaovnen som settes opp i det felles gårdstunet.

Om man vil utfordre Svelvikstrømmen, er det satt opp eget kajakkstativ og kajakkbrygge. Svelvigen Brygge får også smarte og sosiale detaljer som felles vaskeplass for bil, og i garasjen under byggene vil det stå en egen tilhenger for utlån til beboerne.

Tegnforklaring

	Plan grense		Grass
	Bellegg (asfalt, betong, heller)		Beplantning (vinterende høyde)
	Lek og oppholdsarealer		Nye trær
	Tredetkke		Møbler - benk
	Kjørefelt		Sykkelparkering
	Brannpoststillingsplass (nødskalor)		Belysning (møst, pulert, innfelt)
	Åpen vannrenne		





MANGE GODE KVALITETER I FOKUS

ARKITEKTENS BESKRIVELSE

Vår intensjon har vært å skape et nytt boligområde som til fulle utnytter beliggenheten i Svelvik, i direkte kontakt til fjorden. Ønsket er å la flest mulig få bo og leve med nærhet til både sentrum i byen og fjorden. Et boligområde, som gjennom sin utforming og sine arkitektoniske løsninger, bidrar til å heve kvaliteten i nærområdet og bli et positivt element i utviklingen i denne delen av Svelvik.

Prosjektet er naturlig delt opp i 4 kvartaler. Dette kan synes særlig fornuftig, med hensyn til mulig oppdeling av prosjektet i byggetrinn. I tillegg til at hvert delområde da vil kunne oppleves som ferdig, kan deler av eksisterende bygninger og dagens pågående virksomhet kunne leve parallelt med at stedet gradvis utbygges.

Den nye bebyggelsen henvender seg ut mot byrom og gatetun og være lett tilgjengelig for besøkende utenfra. Gjennom materialbruk, detaljering og fasademessig bearbeidelse og avtrapping skaper dette tilhørighet og god dialog med det øvrige bygningsmiljøet og omgivelsene rundt.

Behandlet treverk og glass vil prege store deler av fasadene, sammen med innslag av steinmaterialer og lyst, grått sinkbeslag. Utforming av fasade, balkonger og rekkverk skal gi bygningsmassen en mest mulig stedsriktig karakter og materialene som skal brukes vil bli valgt slik at byggene skal tåle påkjenningen fra fjorden, vær og vind og over tid utvikle en vakker og levende patina!

Den foreslåtte boligbebyggelsen med lavblokker, organisert i en slags bystruktur på beddingen nærmest vannet, vil bestå av frittstående bygninger, der høyden over nedgravd parkeringskjeller vil være 4 etasjer, hvor 3. etasje er tilbaketrasket.

Parkering vil løses med parkeringskjeller under bebyggelsen, med unntak for småhusbebyggelsen. Boder, sykkelparkering og tekniske rom vil også finnes her. Denne løsningen fører til at området blir lite utsatt for biltrafikk.

Det er lagt særlig vekt på gode sol- og utsiktsforhold for alle leilighetene, samtidig som den relativt tette bystrukturen vil sørge for at området får sin spesielle karakter og intimitet.

Med unntak av enkelte mindre, private hagepartier og uteplasser, er området åpent for felles bruk, til lek og sosialt samvær. Utebelysningen er tenkt å forsterke opplevelsen av alle uterom og langs bebyggelsen ut mot bryggepromenaden og sjøen.

Jappe Nielsen
Siv arkitekt MNAL NPA

PROSJEKTET MED DET LILLE EKSTRA

I tillegg til en flunkende ny leilighet, mange nye og gode naboer vil du også kunne nyte godt av at vi har tilført prosjektet noen ekstra kvaliteter.

- + Gjestehus for besøkende
- + Festlokale
- + Byhave
- + Utendørs pizzaovn
- + Sagtorget
- + Bryggepromenade
- + Kajakkstativ
- + Kajakkbrygge
- + Vaskeplass for bil
- + Tilhenger for utlån



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

LEILIGHETENE

VELKOMMEN INN I DIN HELT NYE BOLIG PÅ SVELVIGEN BRYGGE.

Lyse og luftige leiligheter som gir deg den gode hjemmefølelsen fra dag en. Store vindusflater med glassdører ut på balkonger eller terrasser gir et luftig preg, og inviterer den flotte utsikten inn i egen stue.

Kjøkkenet av type Sigdal Scala eller tilsvarende, og er åpent og innbydende med mange smarte detaljer som blant annet utføring mellom overskap og tak, og downlights under overskap. Stekeovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin og kombinert kjøl/frys er integrerte, og leveres fra Elektrolux eller tilsvarende kvalitet. Elegant og praktisk, bare finn frem kokeboka. Alle innerdører leveres i hvit glatt utførelse, og alle gulv i oppholdsrom blir enstavs eikeparkett med silkematt overflate, noe som gir et eksklusivt og tidløst preg på leilighetene.

På badene finner du lekre lyse keramiske fliser i størrelse 40x20cm på veggene, og grå eller beige fliser størrelse 30x30 på gulvet og fliser 3x3 cm i den nedsenkede dusjonen. Baderomsinnredning blir av type Sigdal Lilje eller tilsvarende, med heldekkende vask og underskap. Det blir praktiske dusjvegger i herdet glass og vegghengt toalett fra Gustavsberg eller fra tilsvarende kvalitetsprodusent. Elegant, tidløst og lett å holde rent.

Alle gulvene får behagelig vannbåren gulvvarme, bortsett fra bad, som får varmekabler. I tillegg får alle leilighetene balansert ventilasjon med varmegjenvinning, som er behagelig og økonomisk. I tillegg blir leilighetene utstyrt brannalarm og sprinkleranlegg. Sov trygt og godt helt til du blir vekket av at morgenlyset over Drammensfjorden kikker inn gjennom balkongdøren din.





FLORA

BYGG 5



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

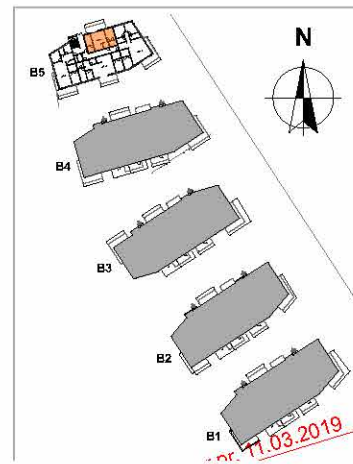
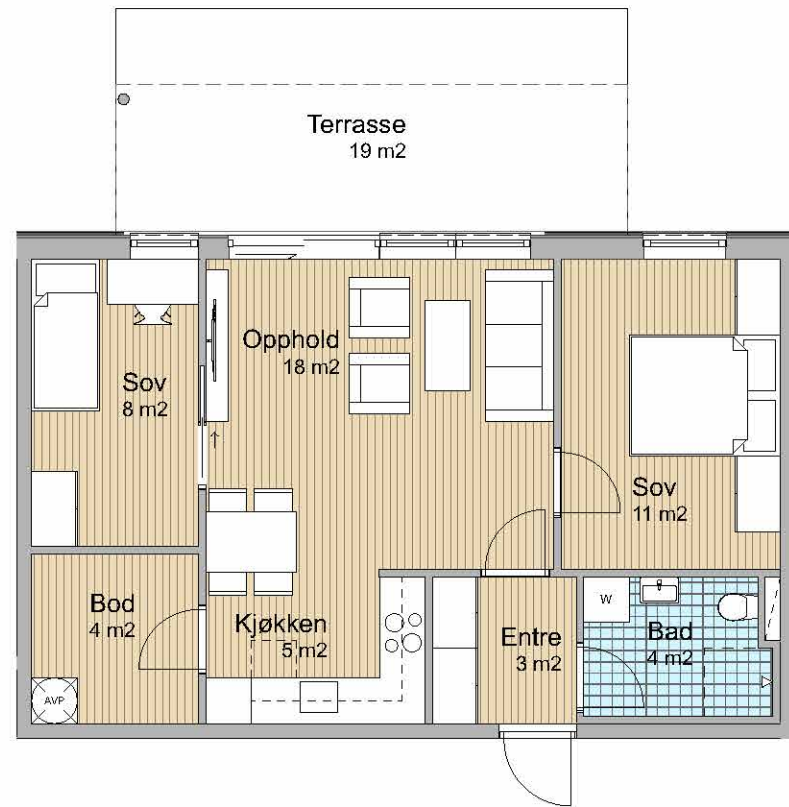
3-ROMS

Leilighet 5103

1. ETG

BRA: 60 m²

P-ROM: 54 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

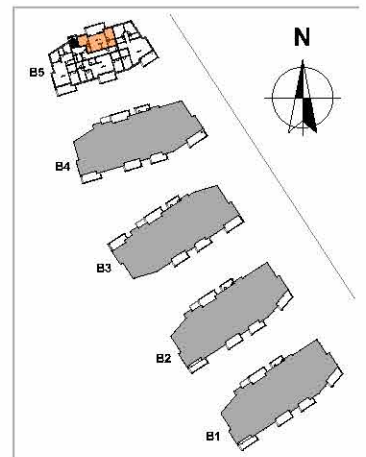
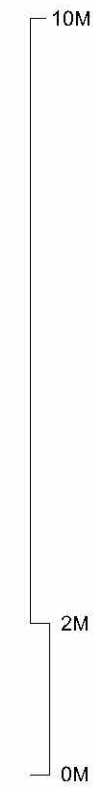
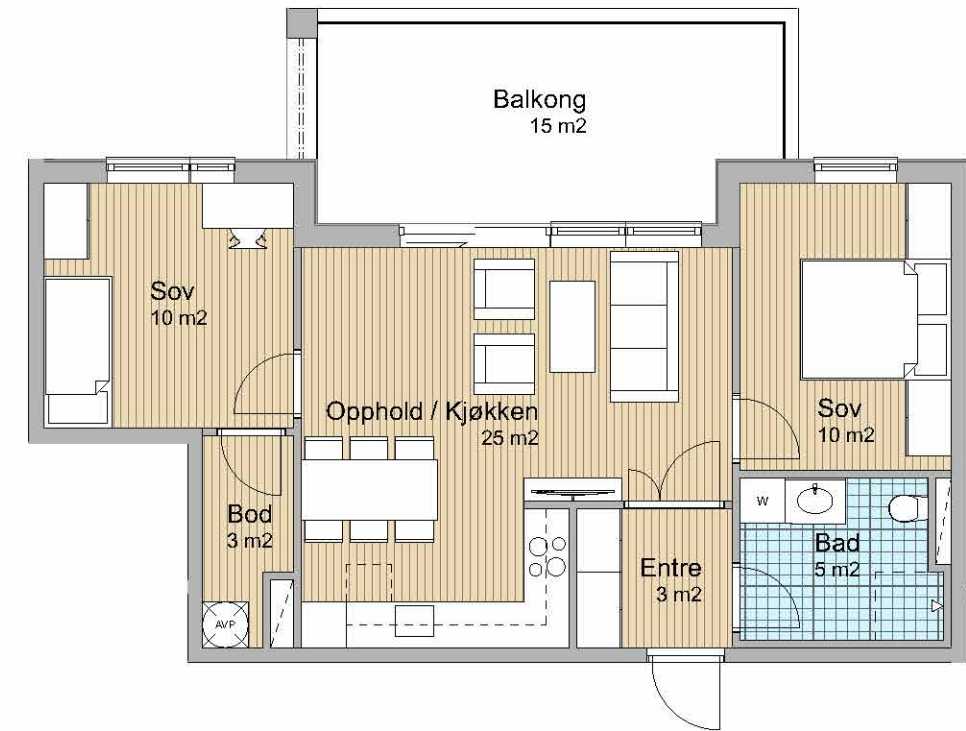
3-ROMS

Leilighet 5203

2. ETG

BRA: 62 m²

P-ROM: 58 m²

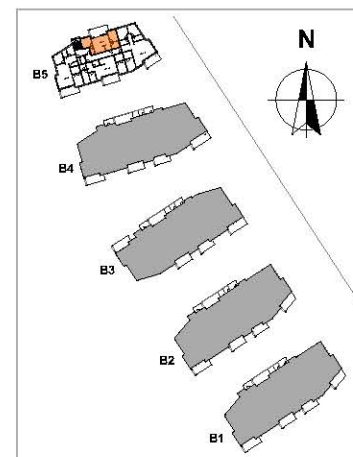
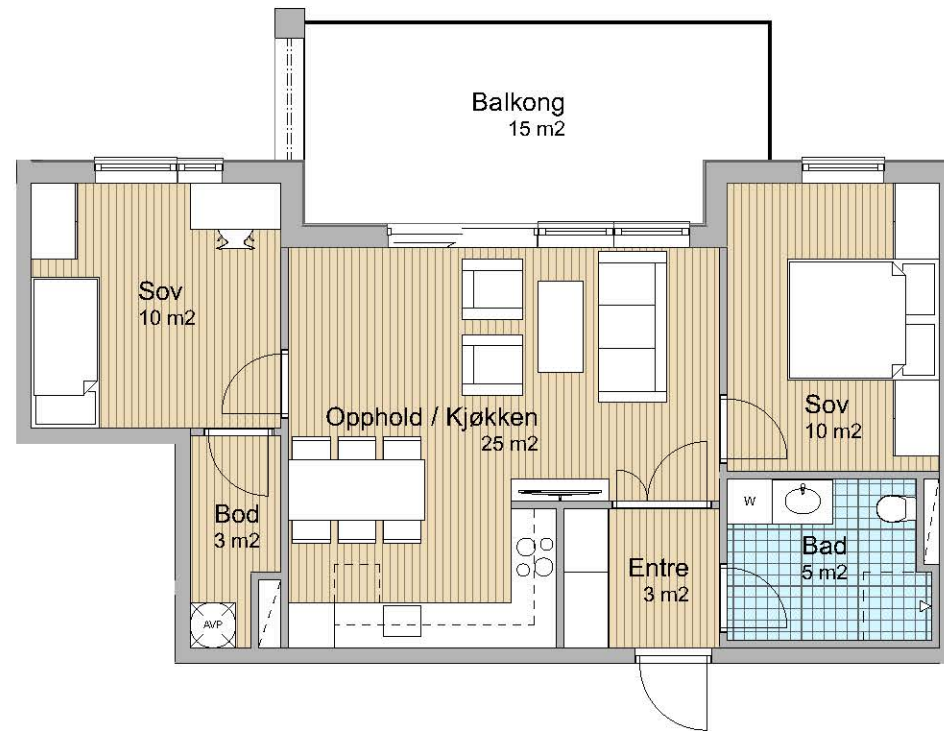


Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

3-ROMS

Leilighet 5303

3. ETG

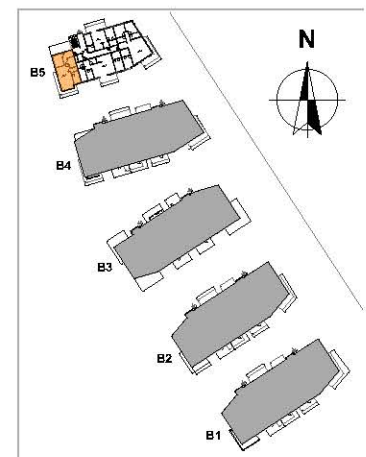
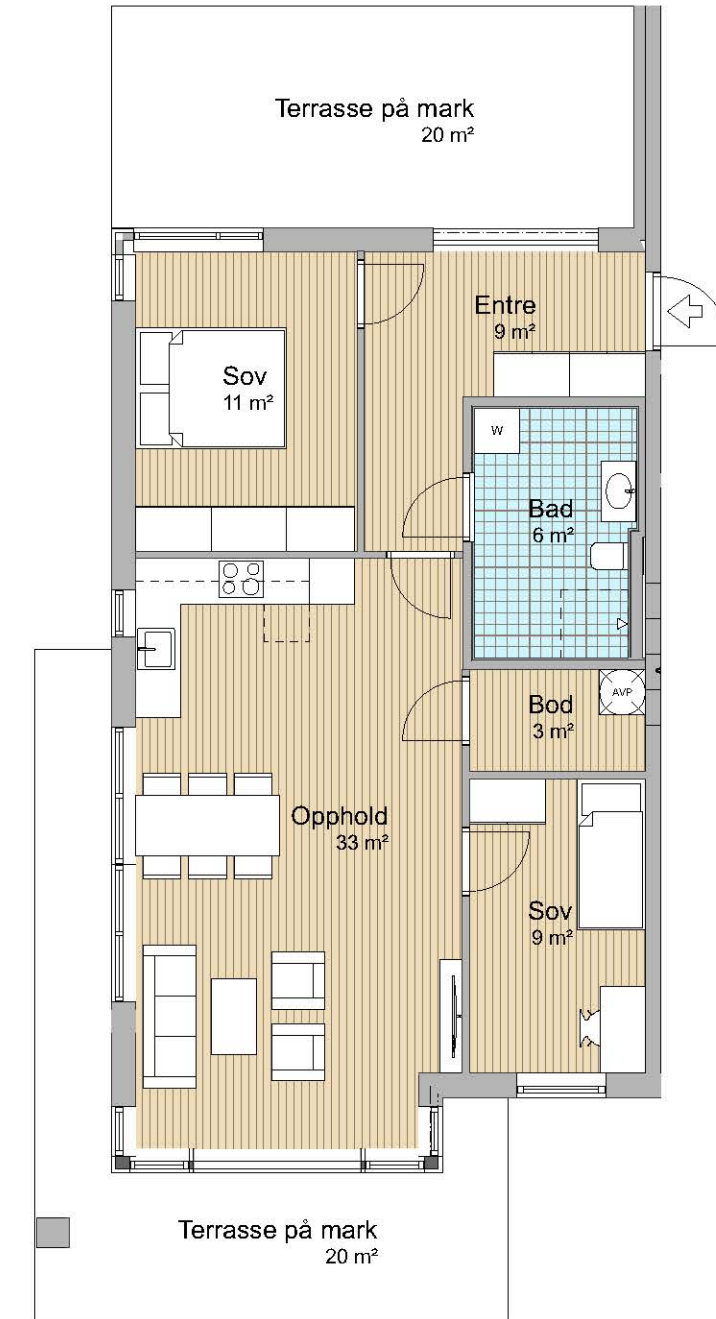
BRA: 62 m²P-ROM: 58 m²

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

3-ROMS

Leilighet 5101

1. ETG

BRA: 76 m²P-ROM: 73 m²

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

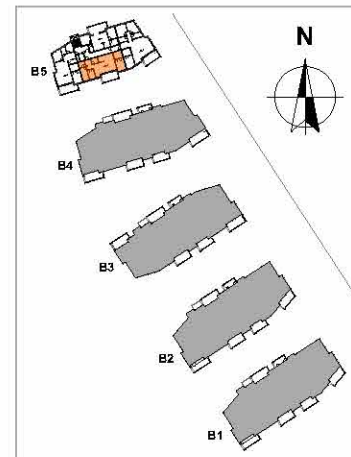
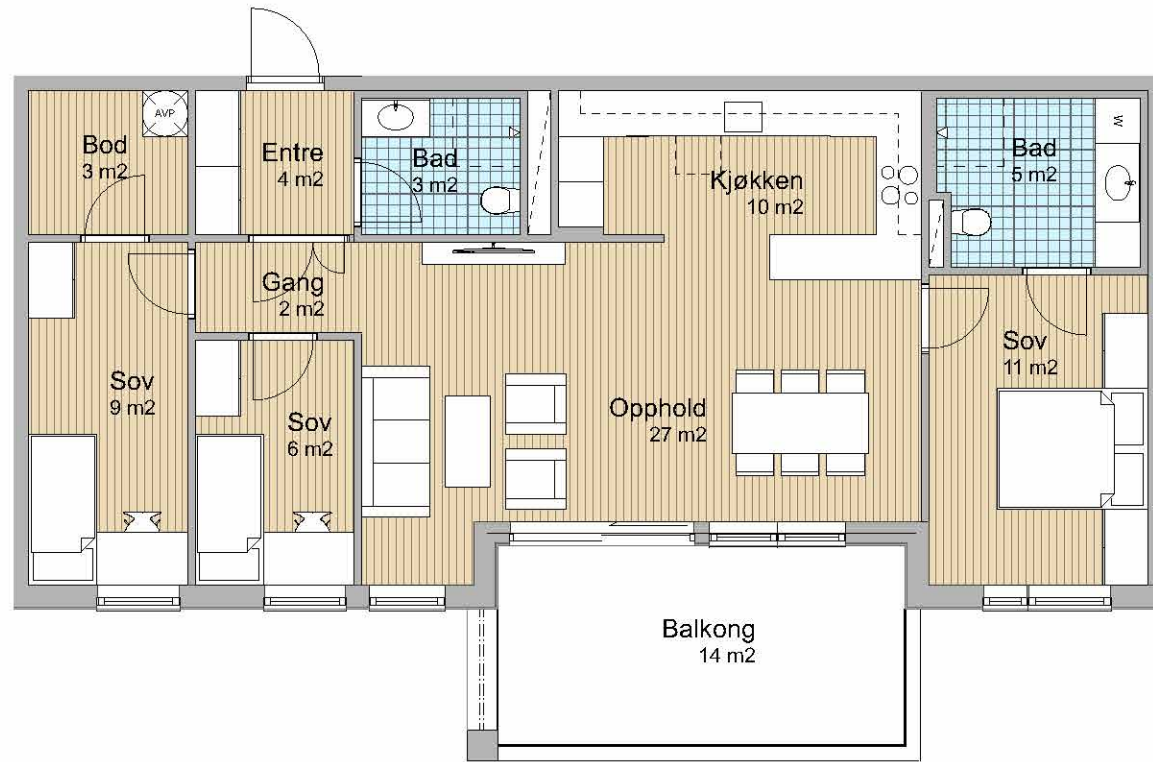
4-ROMS

Leilighet 5202

2. ETG

BRA: 91 m²

P-ROM: 85 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

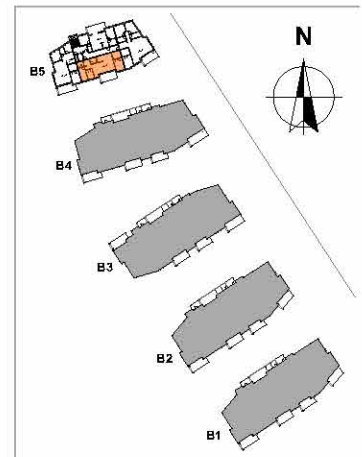
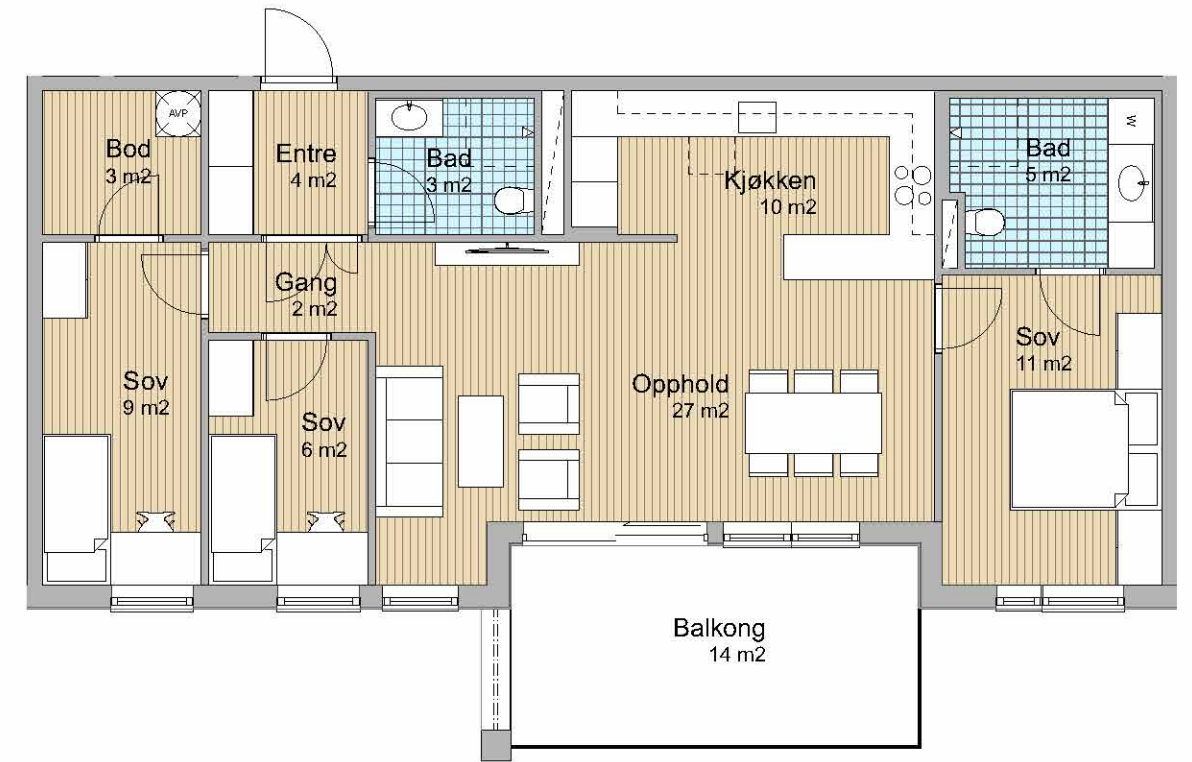
4-ROMS

Leilighet 5302

3. ETG

BRA: 91 m²

P-ROM: 85 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

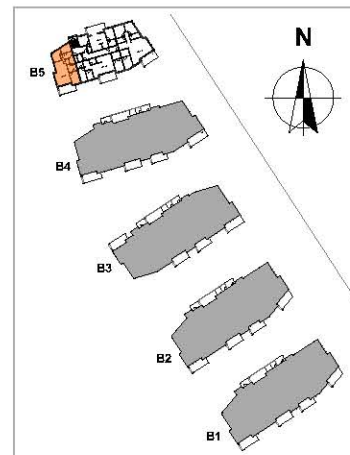
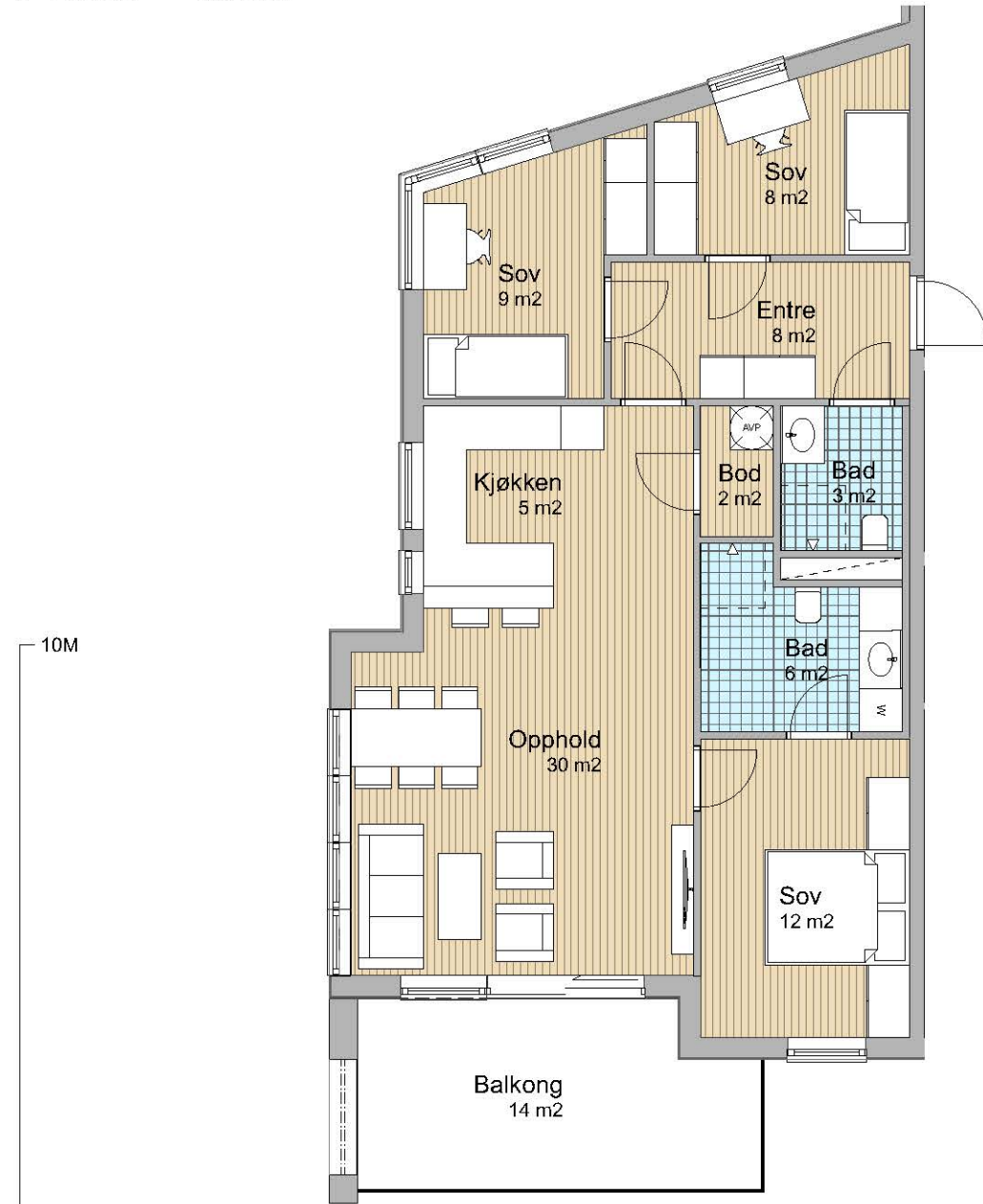
4-ROMS

Leilighet 5301

3. ETG

BRA: 87 m²

P-ROM: 83 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

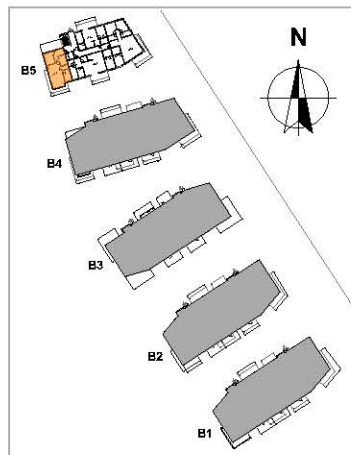
3-ROMS

Leilighet 5201

2. ETG

BRA: 74 m²

P-ROM: 71 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

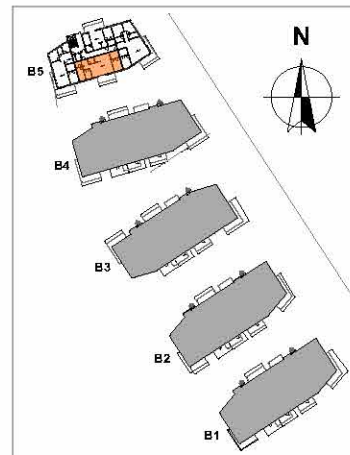
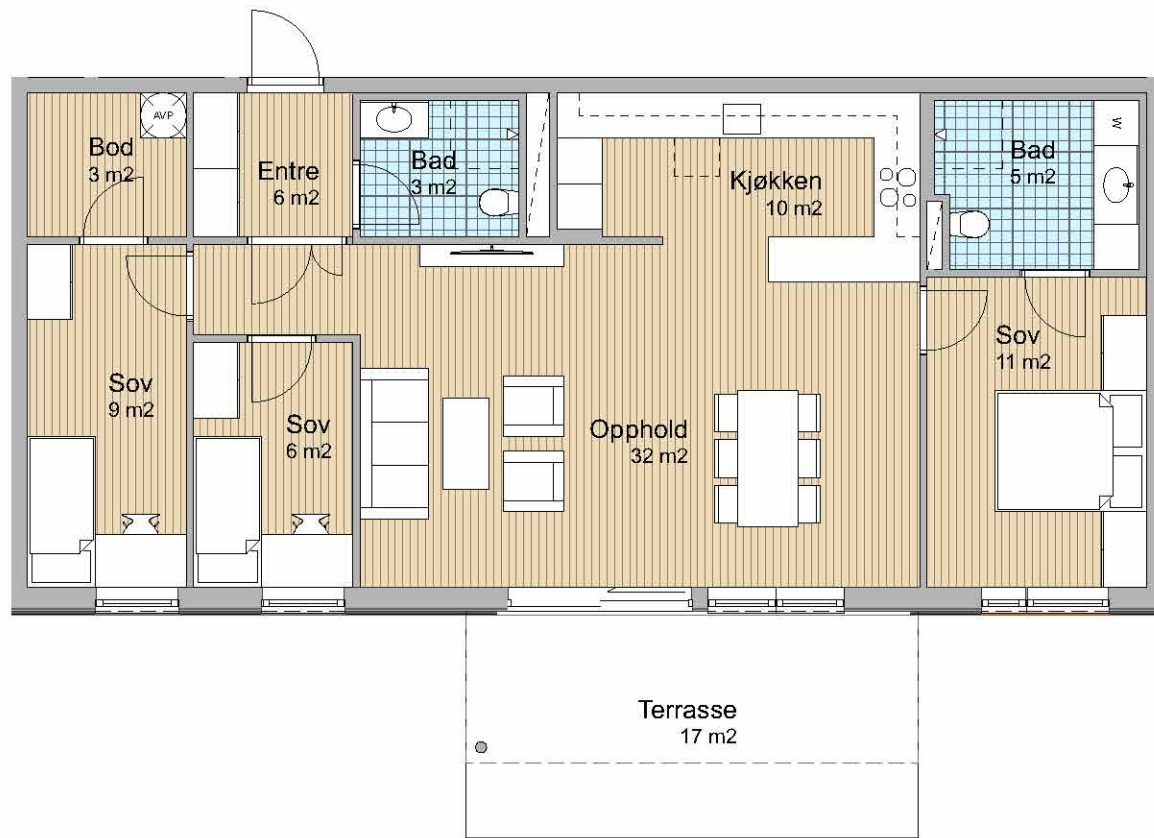
4-ROMS

Leilighet 5102

1. ETG

BRA: 96 m²

P-ROM: 90 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

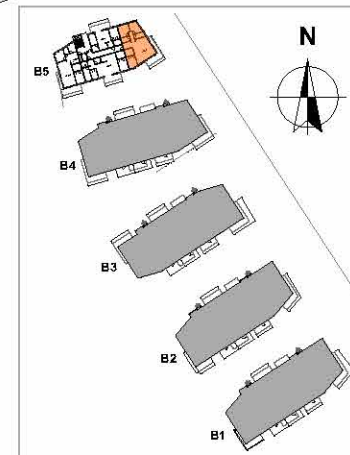
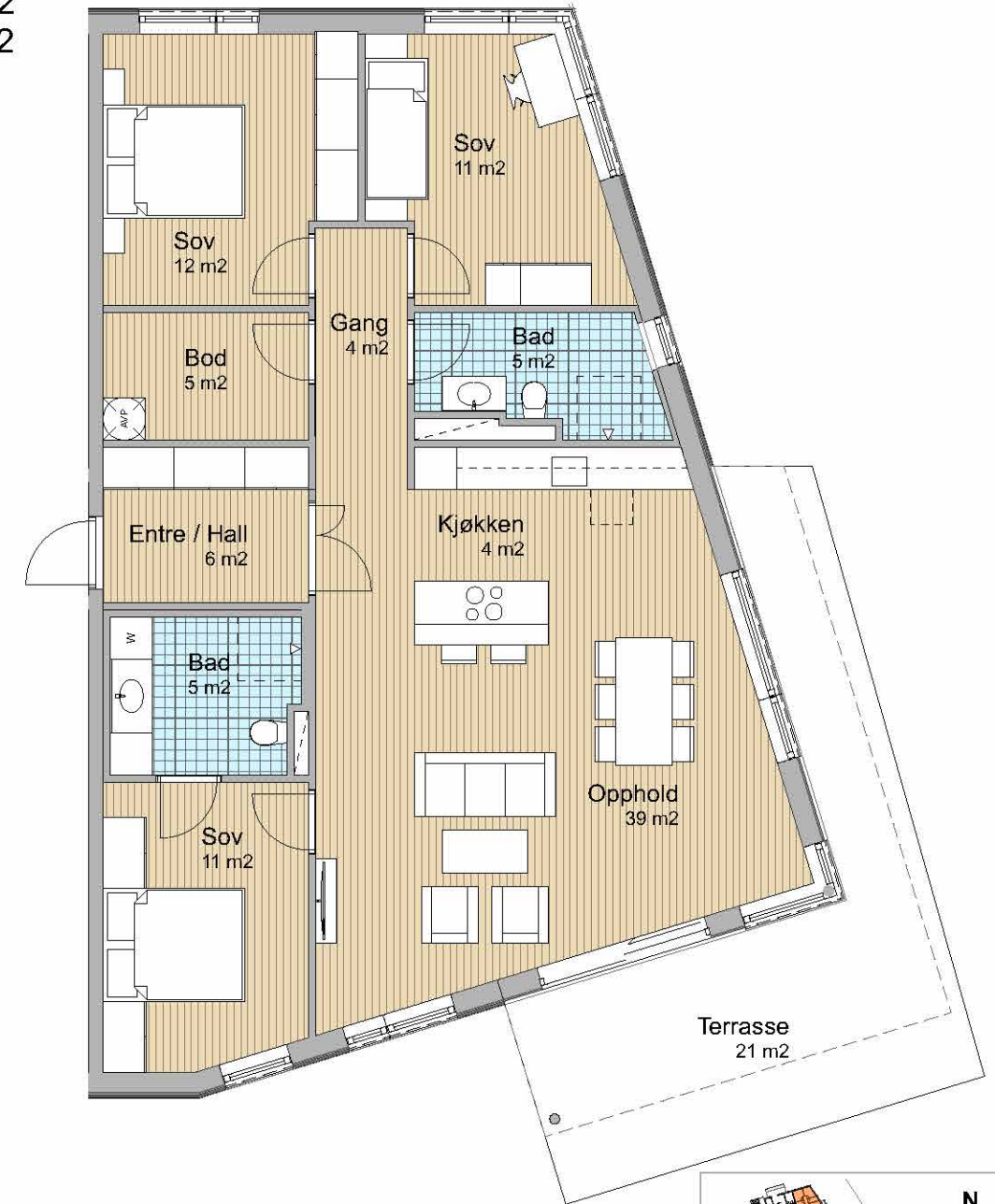
4-ROMS

Leilighet 5104

1. ETG

BRA: 113 m²

P-ROM: 106 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

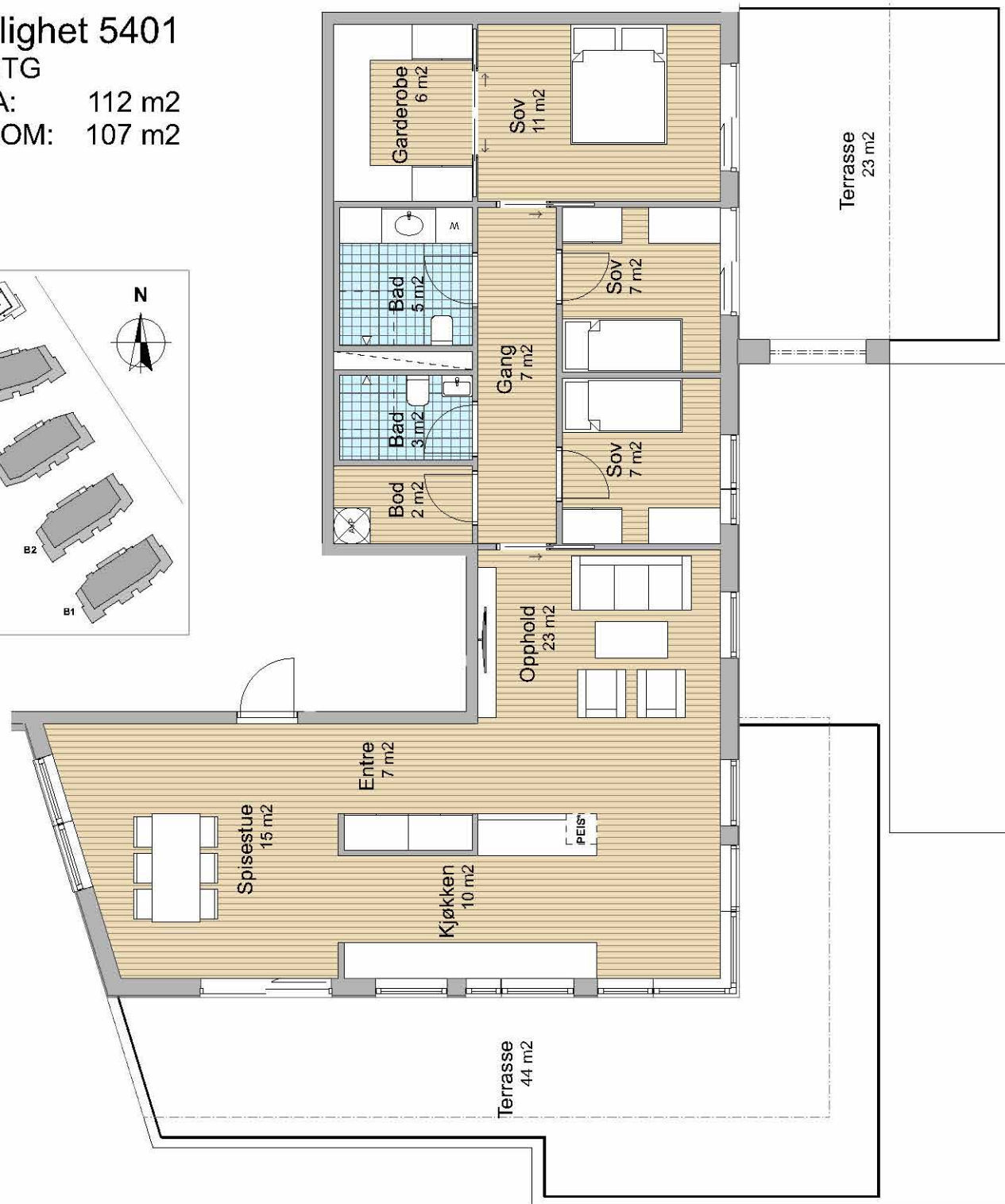
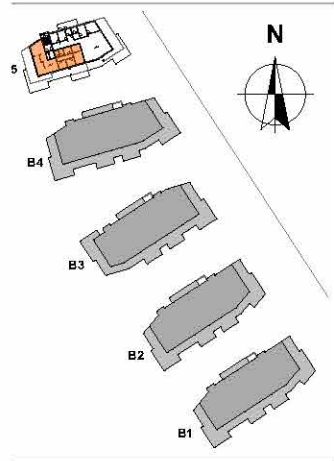
4-ROMS

Leilighet 5401

4. ETG

BRA: 112 m²

P-ROM: 107 m²



0M 2M 10M



Peis* = tilvalg

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

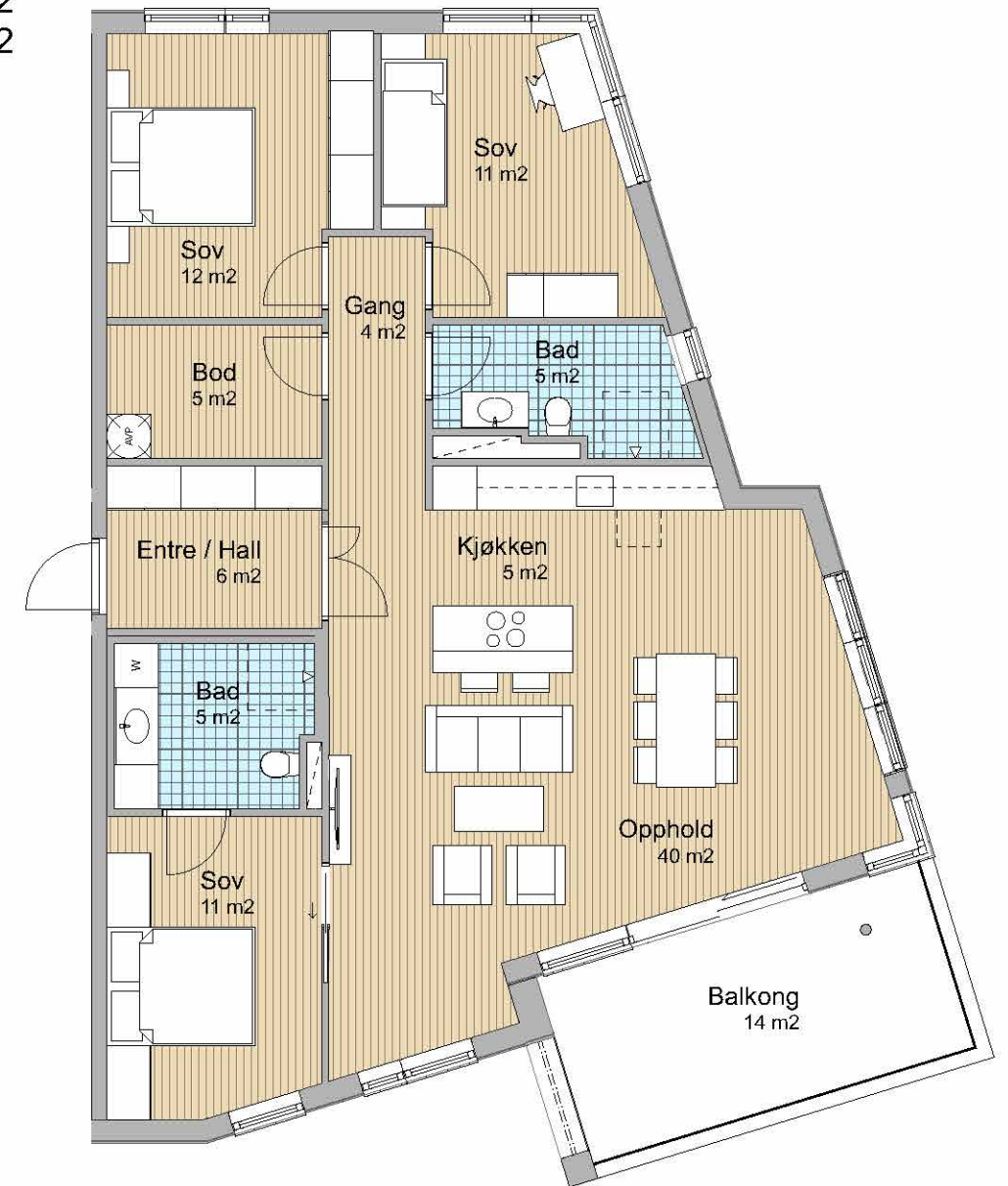
4-ROMS

Leilighet 5204

2. ETG

BRA: 114 m²

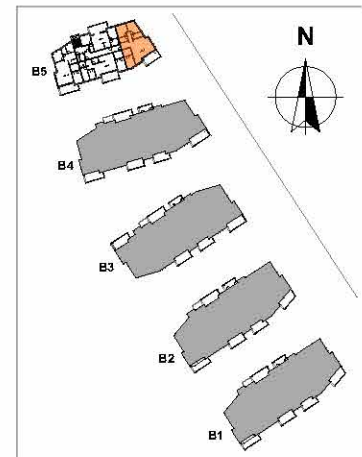
P-ROM: 107 m²



10M

2M

0M



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

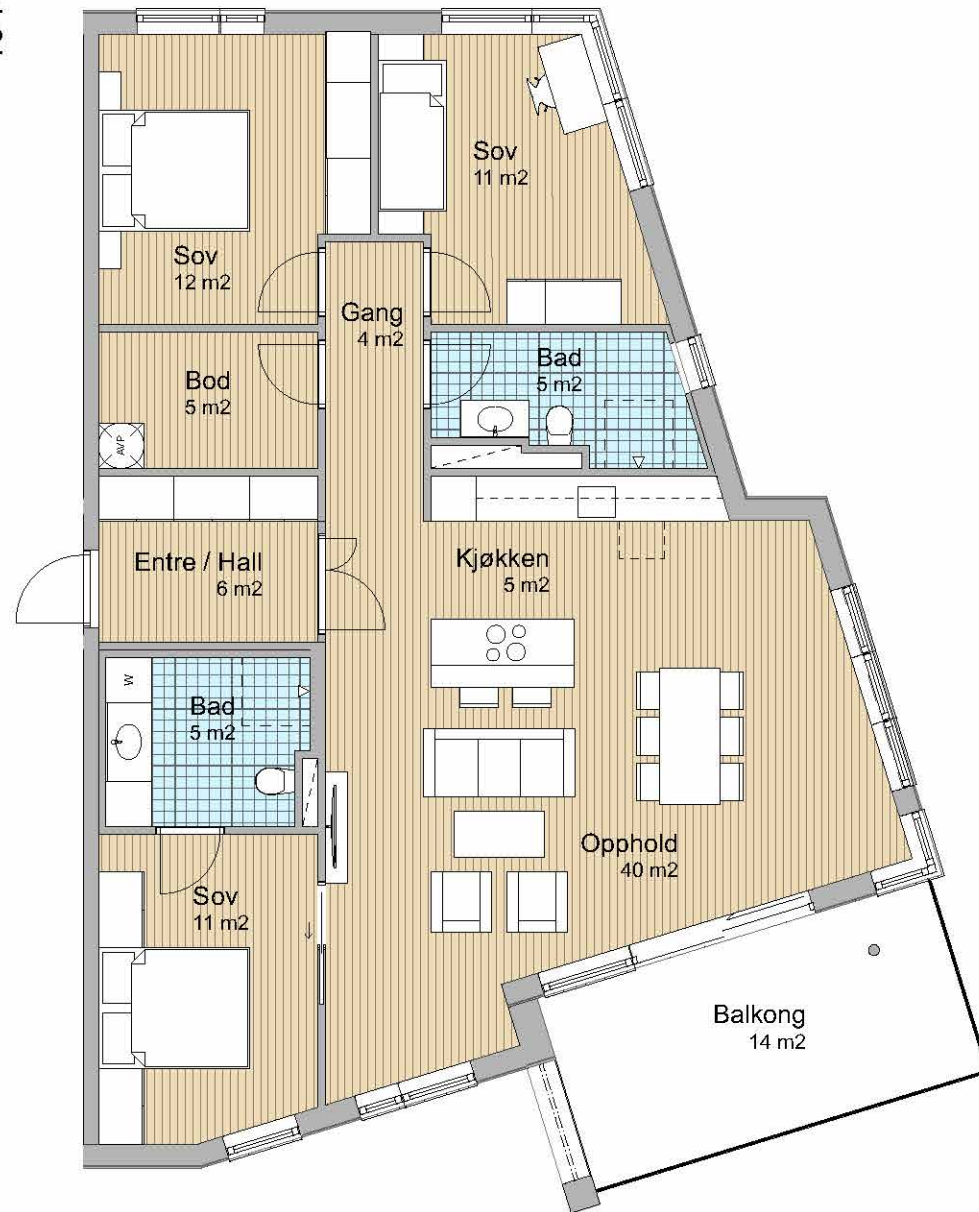
4-ROMS

Leilighet 5304

3. ETG

BRA: 114 m²

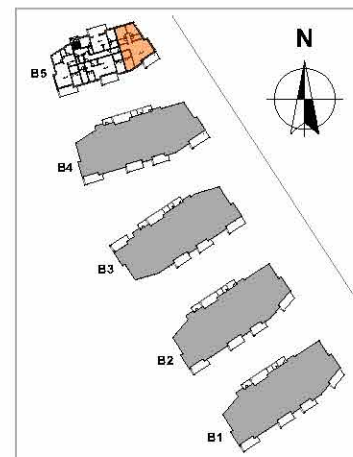
P-ROM: 107 m²



10M

2M

0M



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

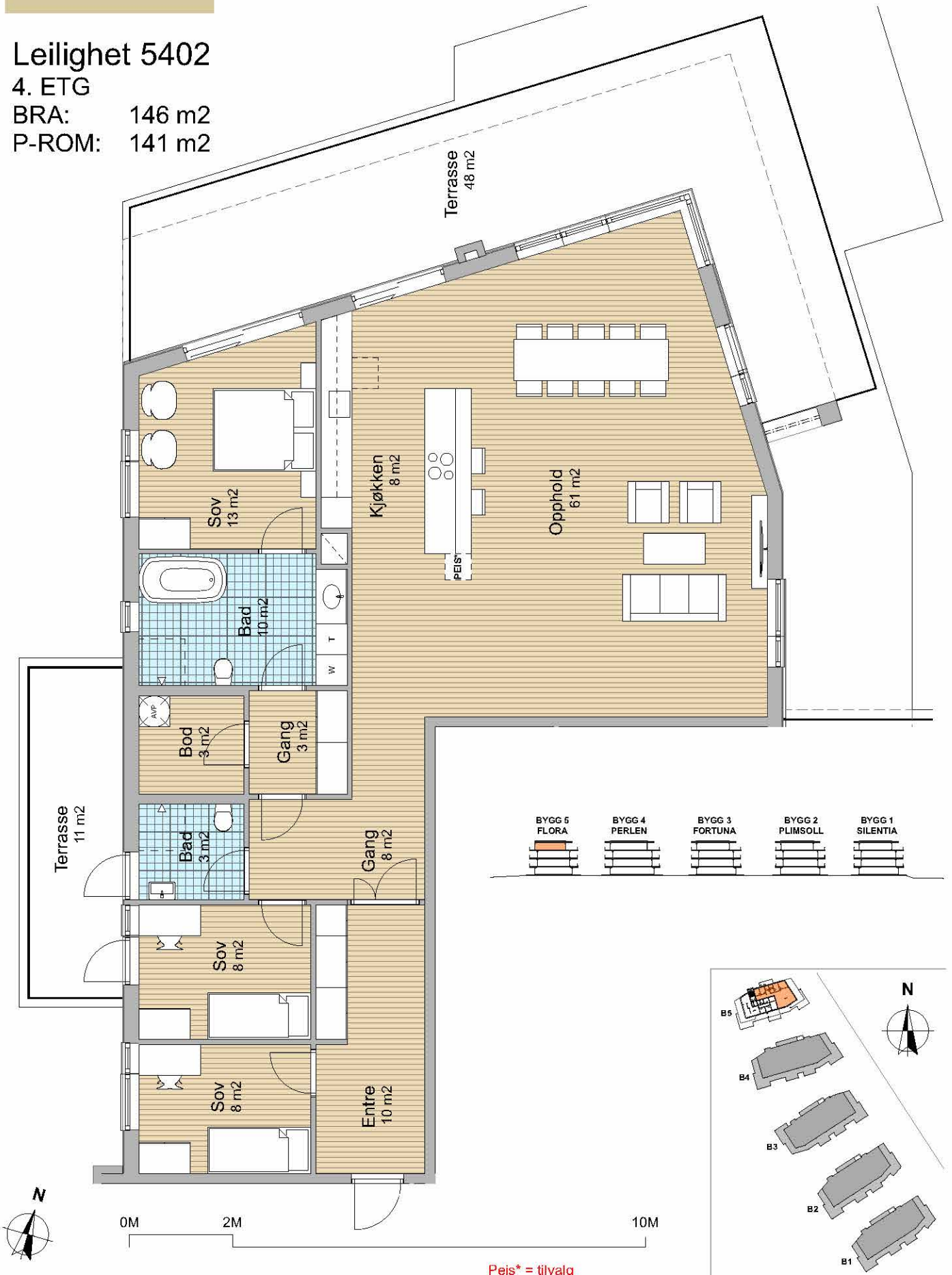
4-ROMS

Leilighet 5402

4. ETG

BRA: 146 m²

P-ROM: 141 m²

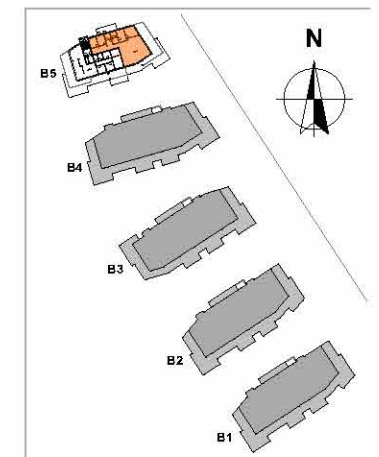


0M

2M

10M

Peis* = tilvalg



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



ETASJEPLANER

FLORA - BYGG 5

ETASJEPLANER

FLORA - BYGG 5

2. ETG



1. ETG



BYGG 4
PERLEN



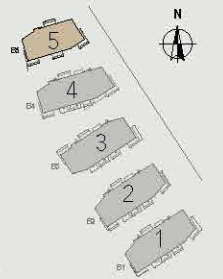
BYGG 3
FORTUNA



BYGG 2
PLIMSOLL



BYGG 1
SILENTIA



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

4. ETG



3. ETG





PERLEN

BYGG 4



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

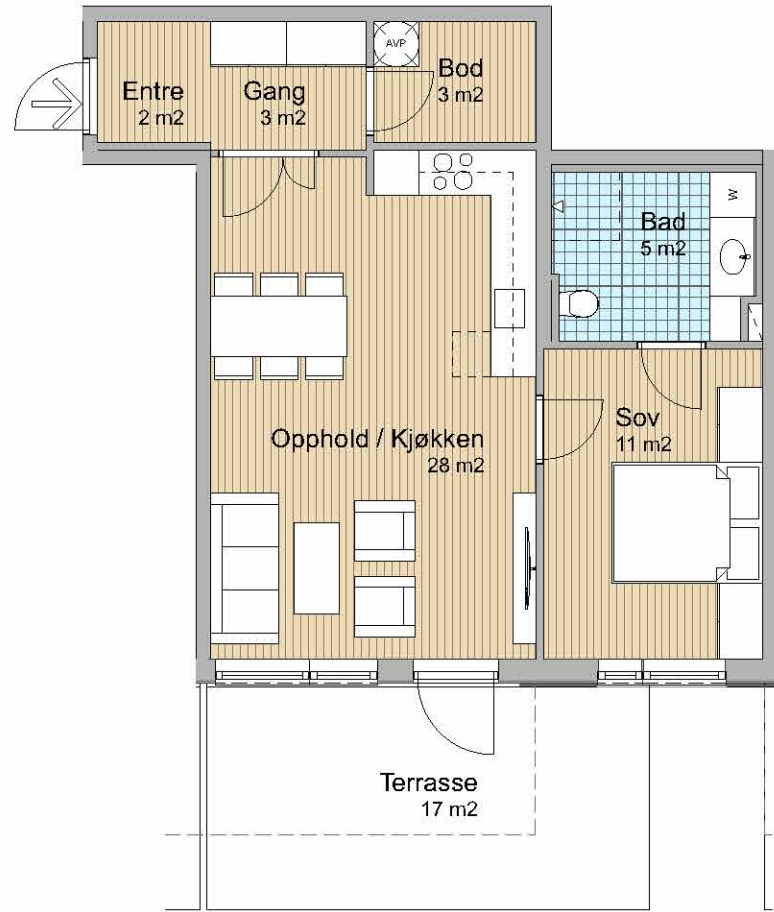
2-ROMS

Leilighet 4104

1. ETG

BRA: 58 m²

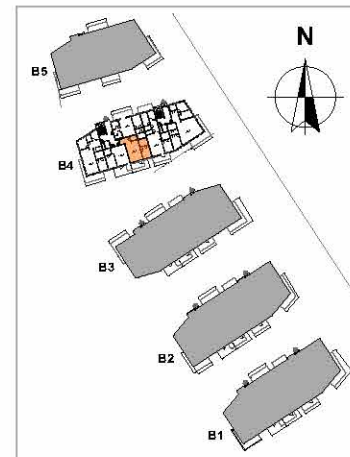
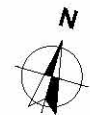
P-ROM: 53 m²



10M

2M

0M



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

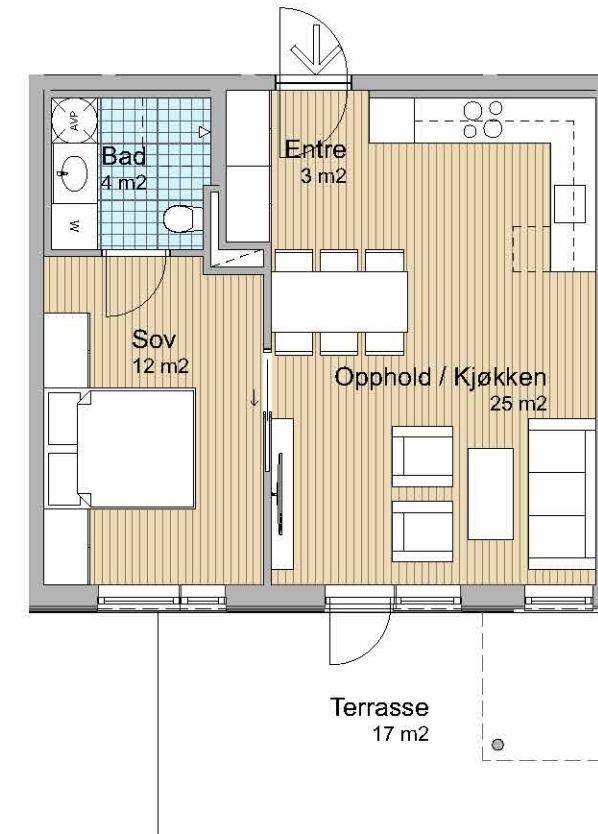
2-ROMS

Leilighet 4102

1. ETG

BRA: 47 m²

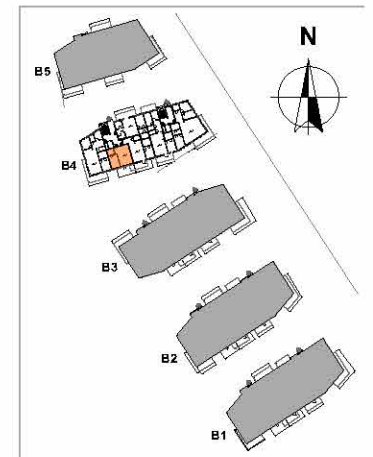
P-ROM: 46 m²



10M

2M

0M



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

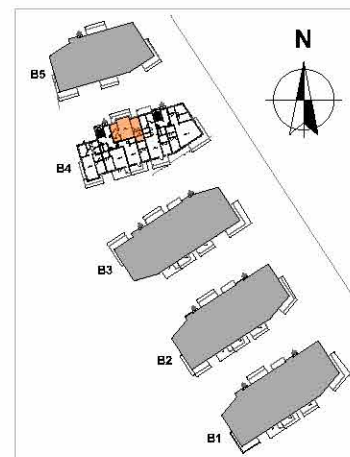
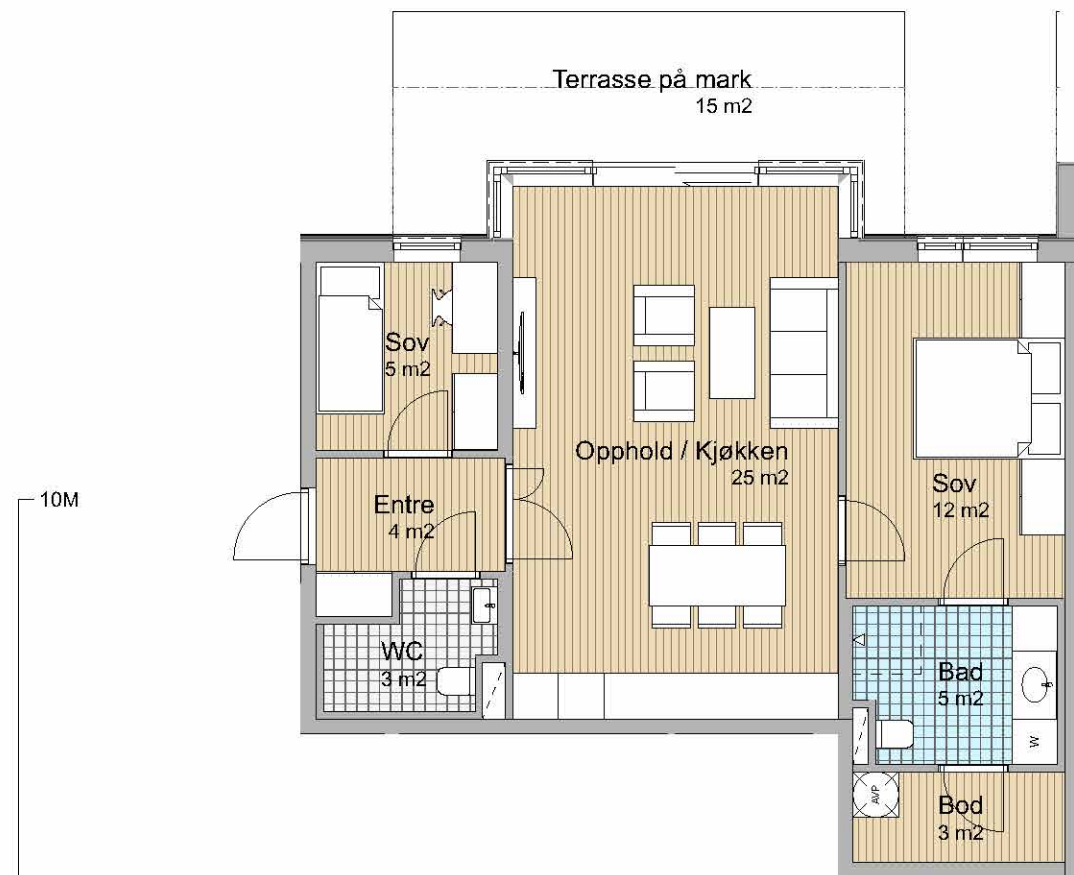
3-ROMS

Leilighet 4103

1. ETG

BRA: 69 m²

P-ROM: 64 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

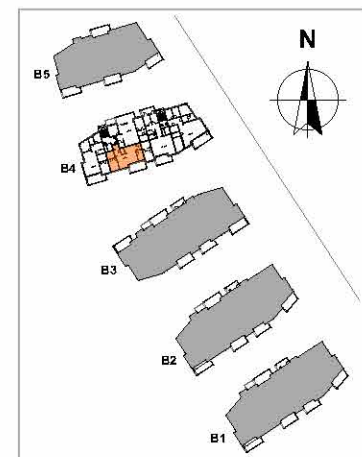
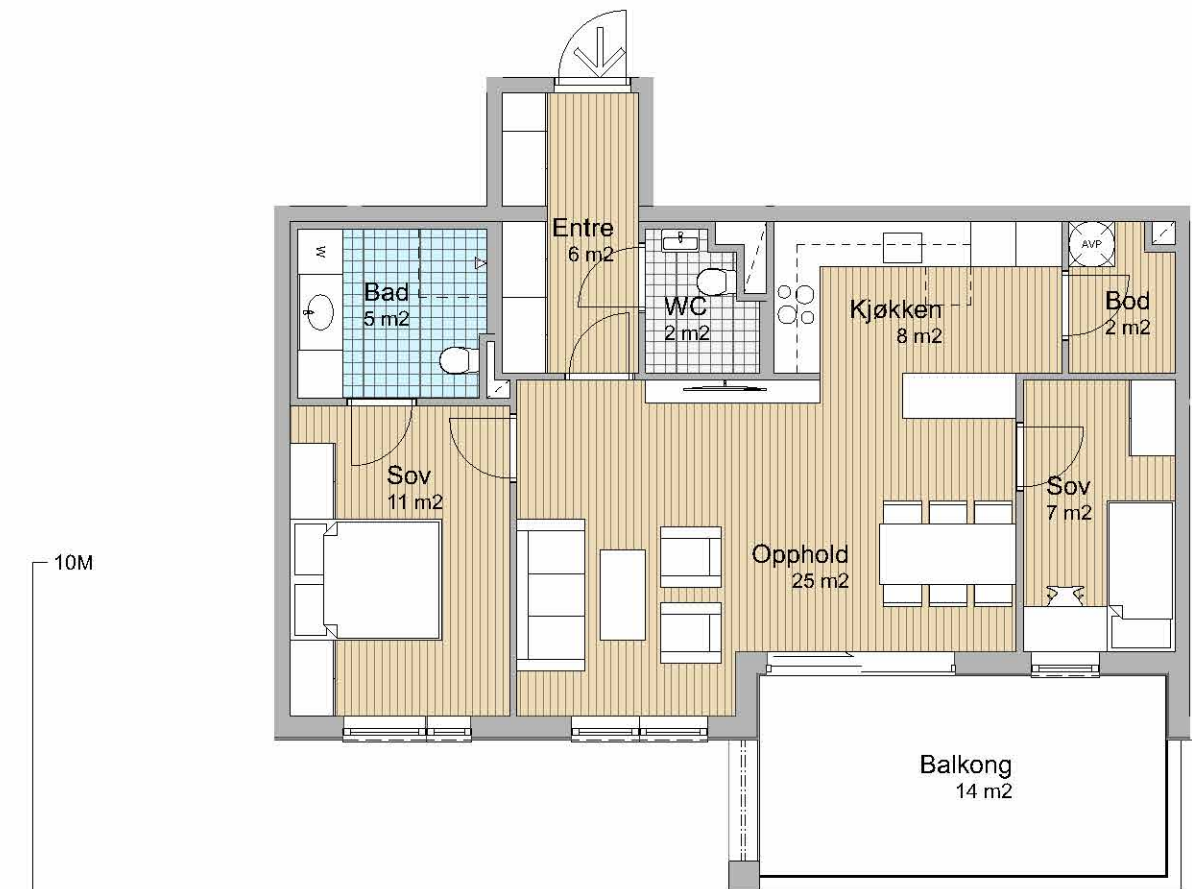
3-ROMS

Leilighet 4203

2. ETG

BRA: 74 m²

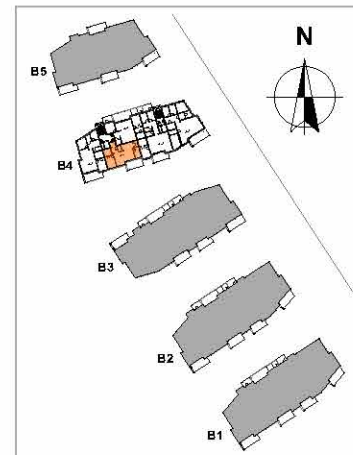
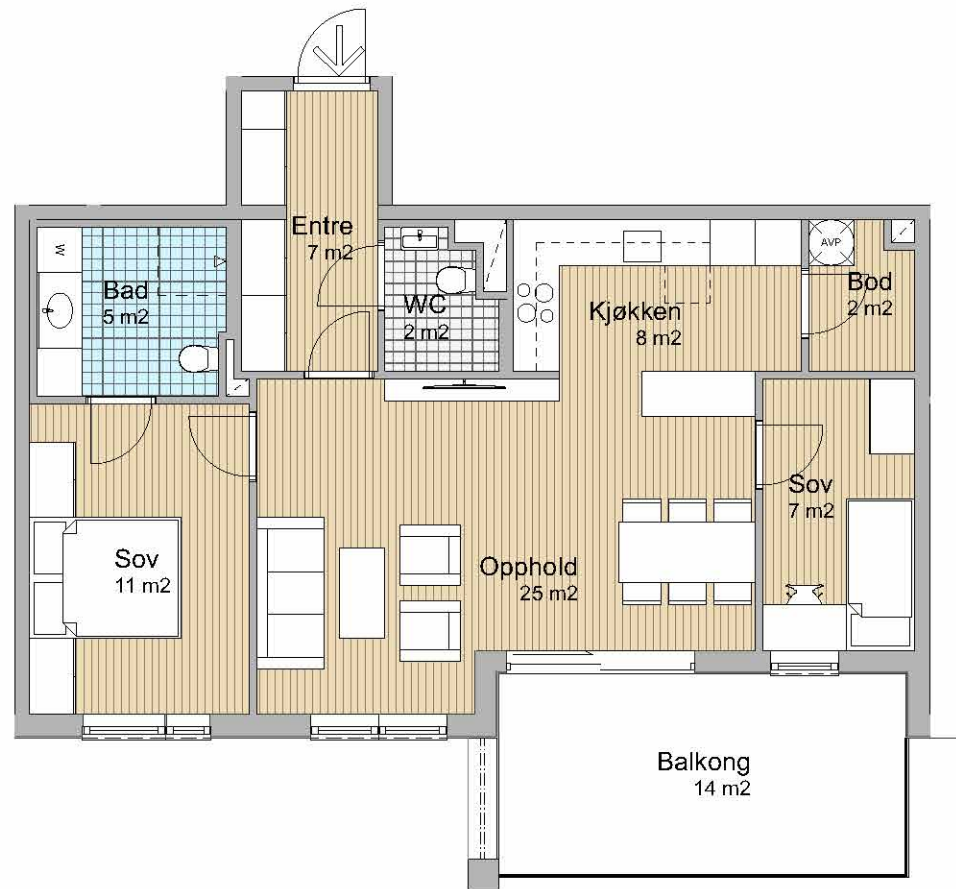
P-ROM: 69 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

3-ROMS**Leilighet 4303**

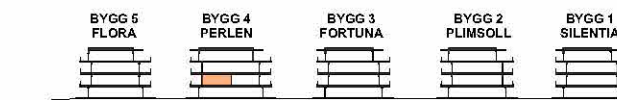
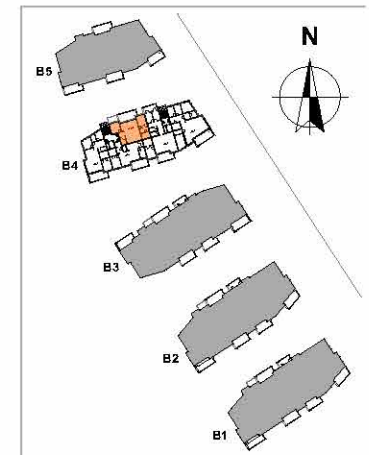
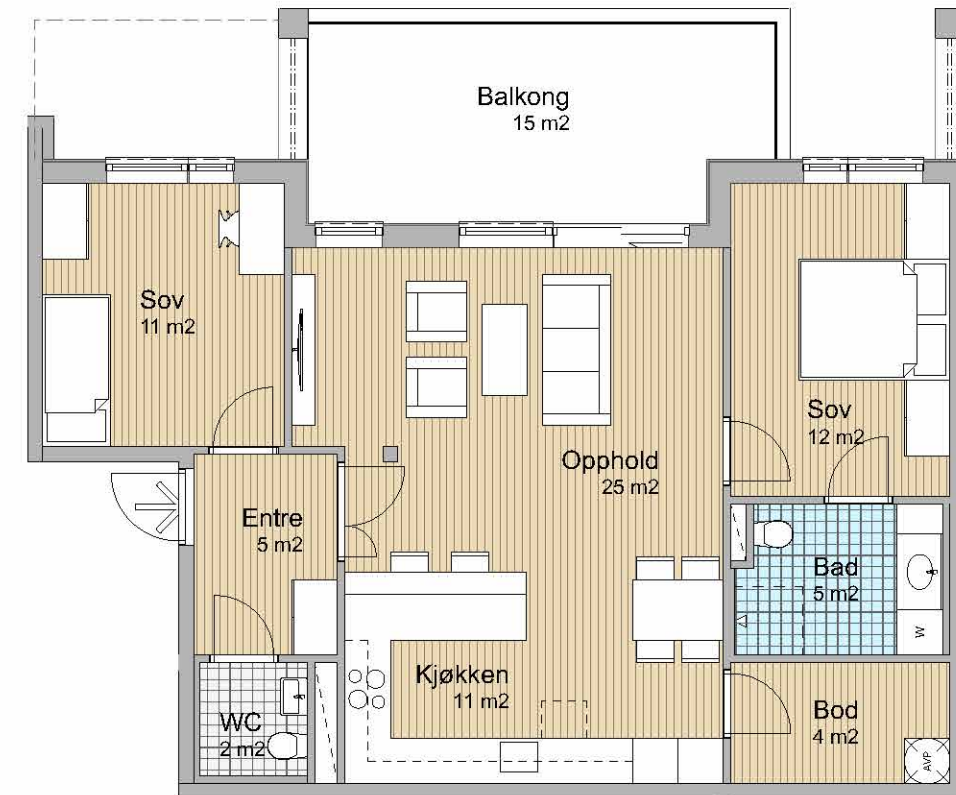
3. ETG

BRA: 74 m²P-ROM: 69 m²

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

3-ROMS**Leilighet 4202**

2. ETG

BRA: 81 m²P-ROM: 74 m²

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

3-ROMS

Leilighet 4302

3. ETG

BRA: 81 m²

P-ROM: 74 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

4-ROMS

Leilighet 4105

1. ETG

BRA: 88 m²

P-ROM: 84 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

3-ROMS

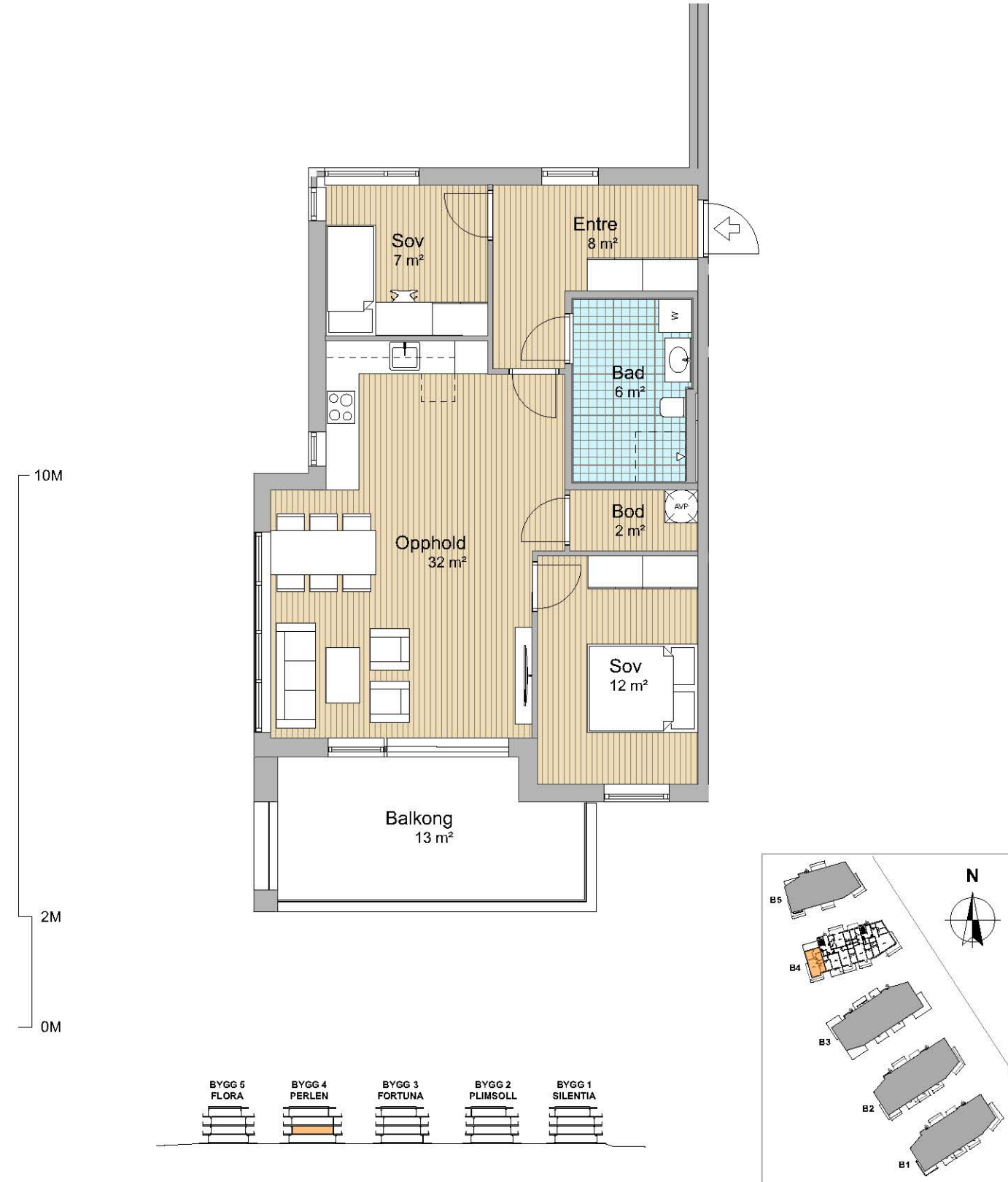
Leilighet 4101
1. ETG
BRA: 76 m²
P-ROM: 73 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

3-ROMS

Leilighet 4201
2. ETG
BRA: 74 m²
P-ROM: 71 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

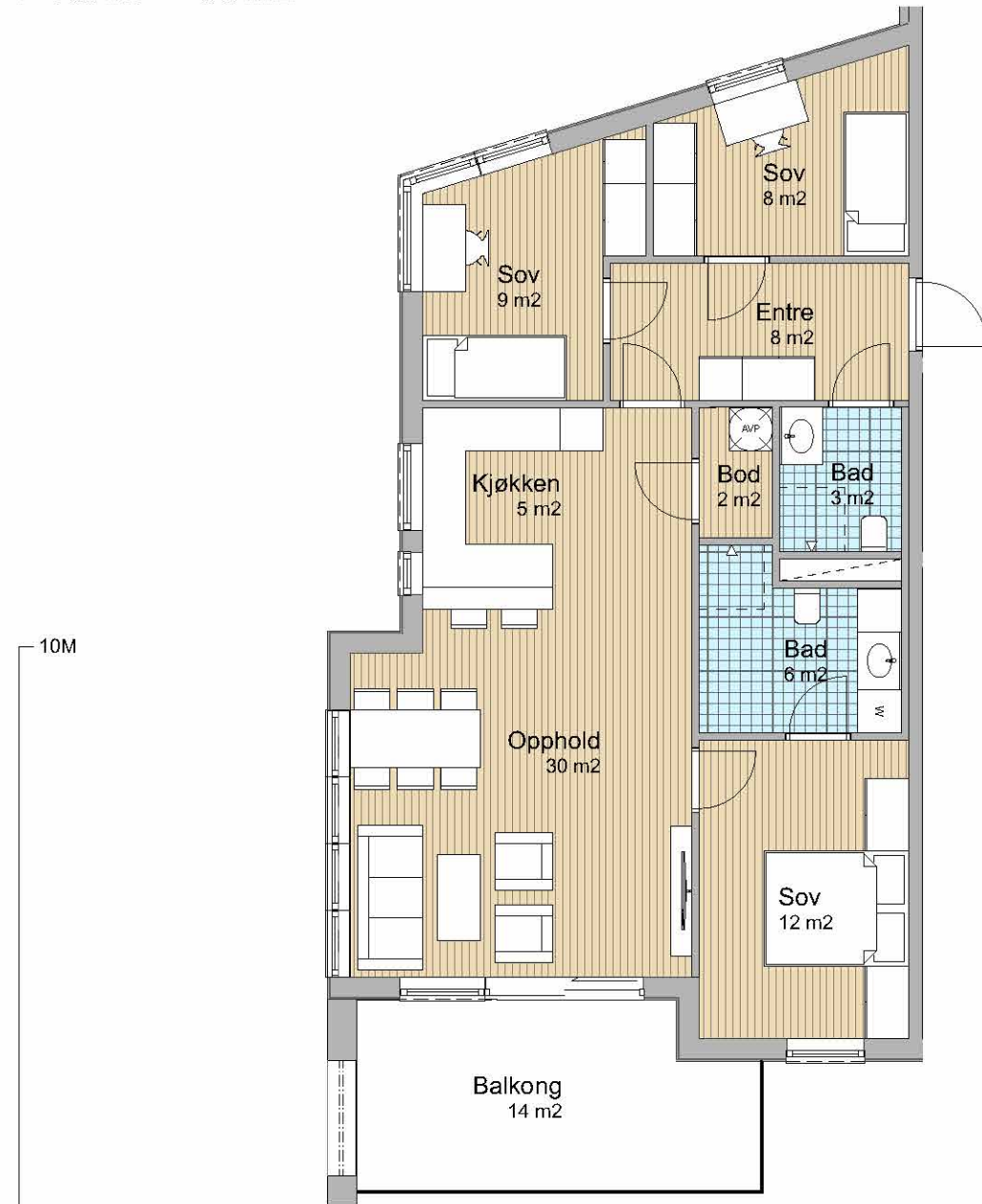
4-ROMS

Leilighet 4301

3. ETG

BRA: 87 m²

P-ROM: 83 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

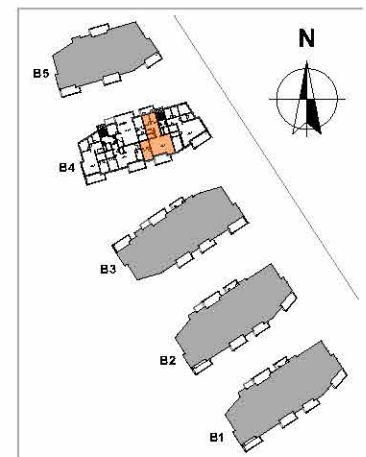
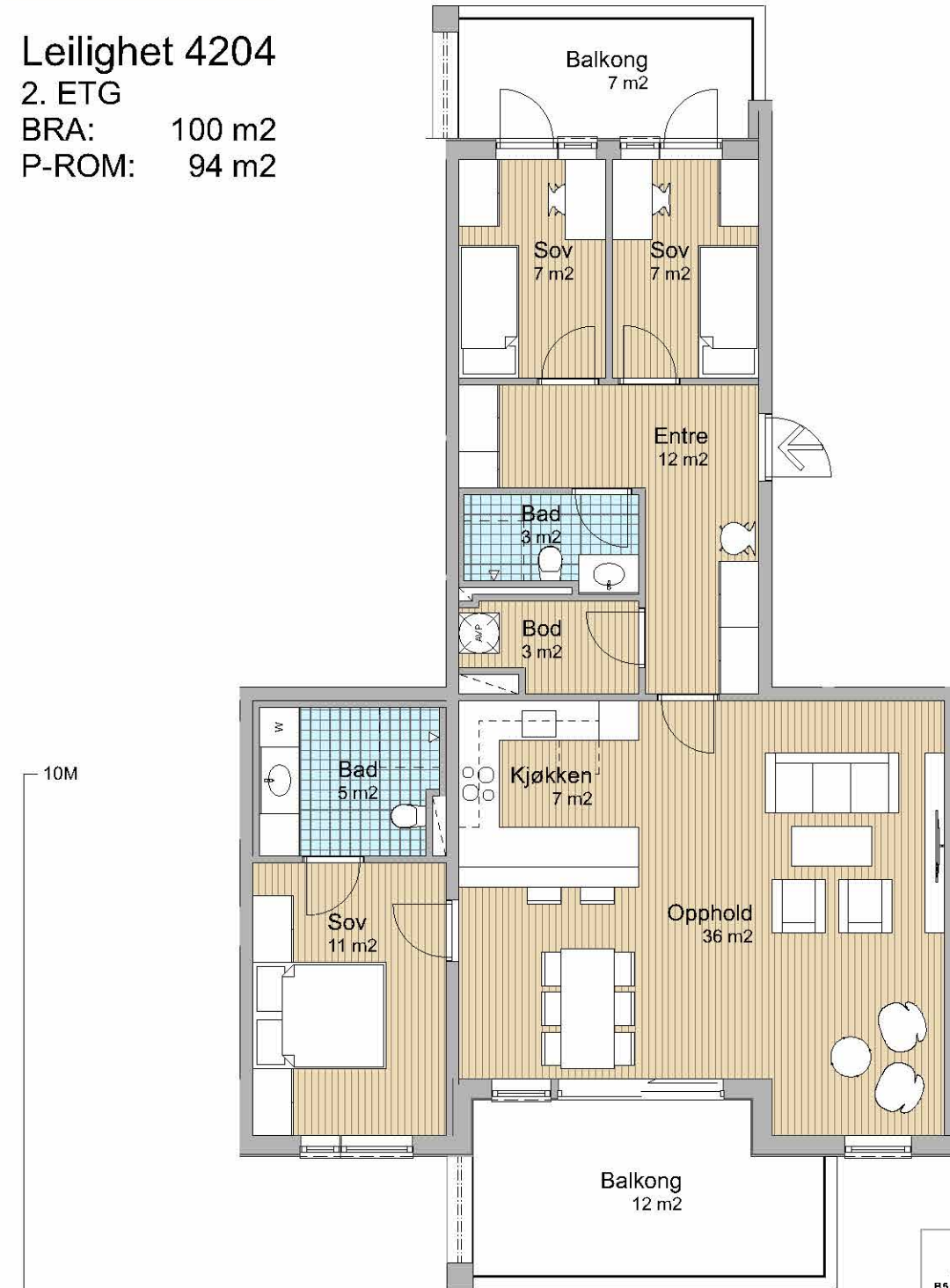
4-ROMS

Leilighet 4204

2. ETG

BRA: 100 m²

P-ROM: 94 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

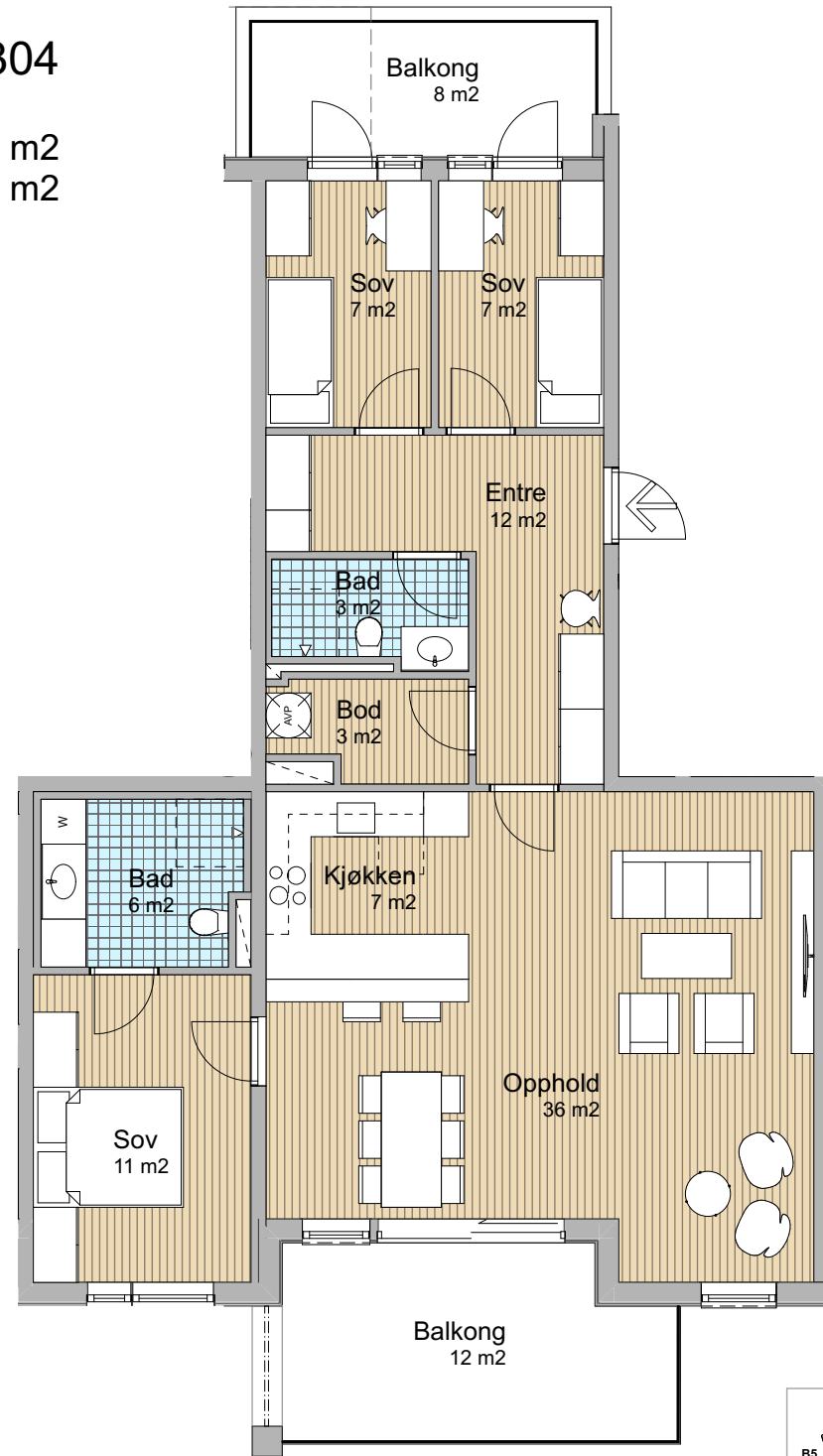
4-ROMS

Leilighet 4304

3. ETG

BRA: 100 m²

P-ROM: 94 m²



10M

2M

0M



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

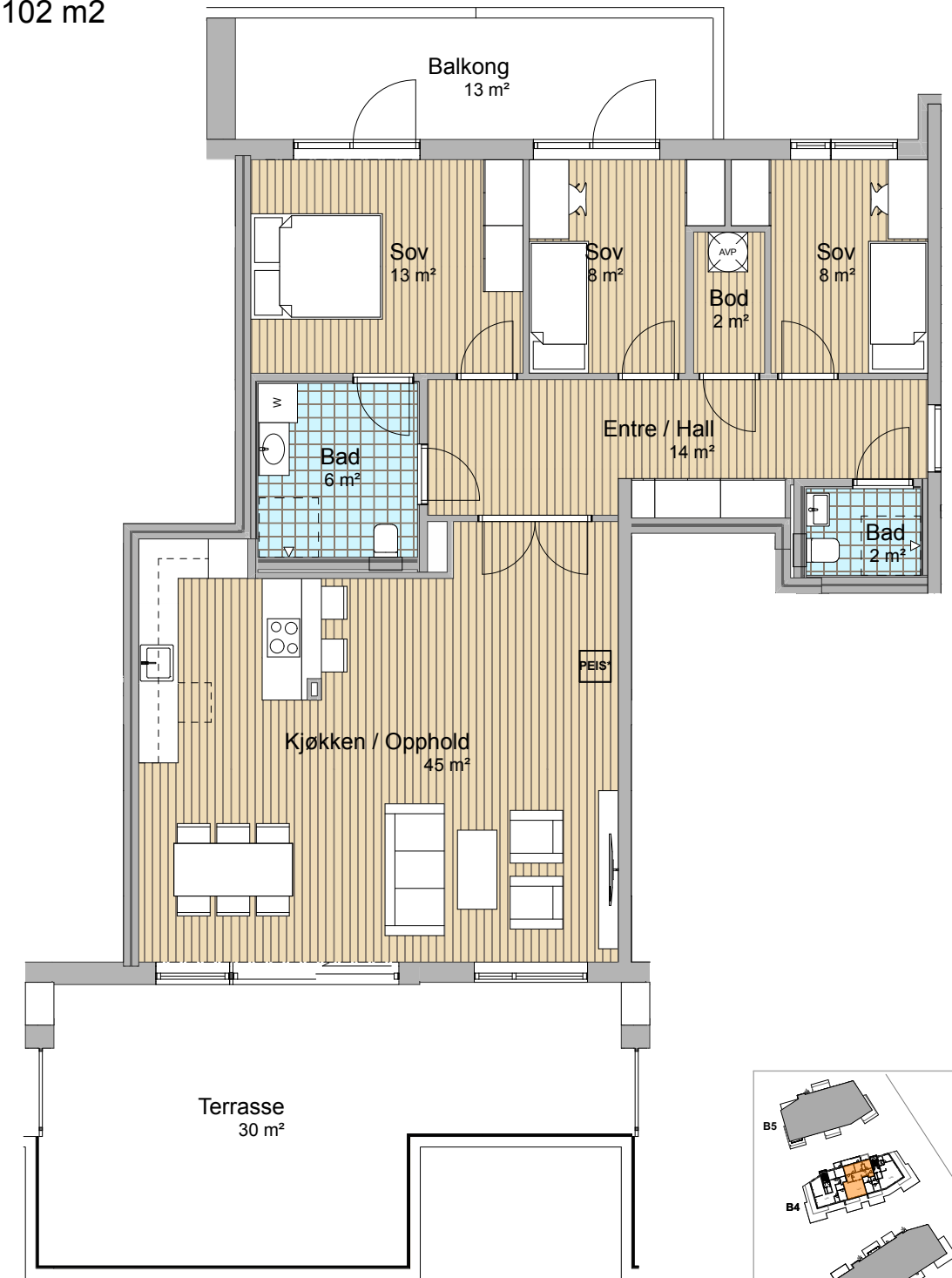
4-ROMS

Leilighet 4402

4. ETG

BRA: 105 m²

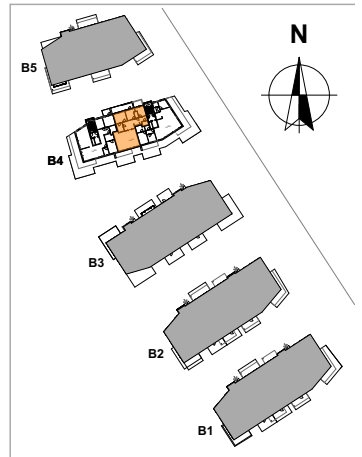
P-ROM: 102 m²



10M

2M

0M



Peis* = tilvalg

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

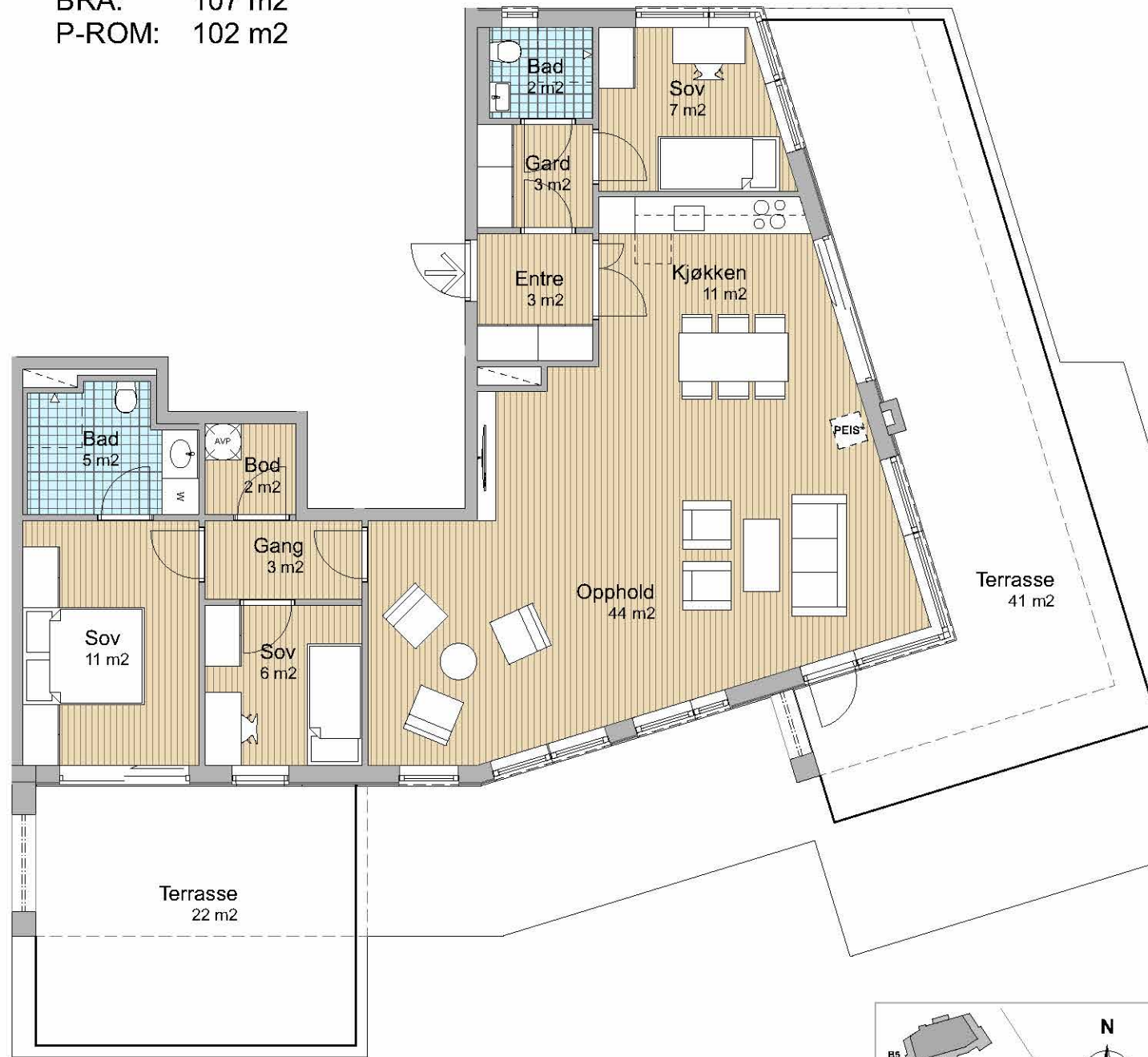
4-ROMS

Leilighet 4403

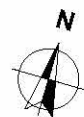
4. ETG

BRA: 107 m²

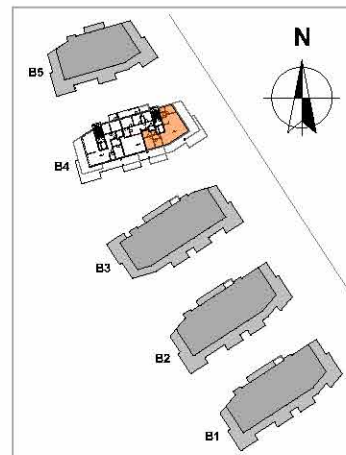
P-ROM: 102 m²



0M 2M 10M



Peis* = tilvalg



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

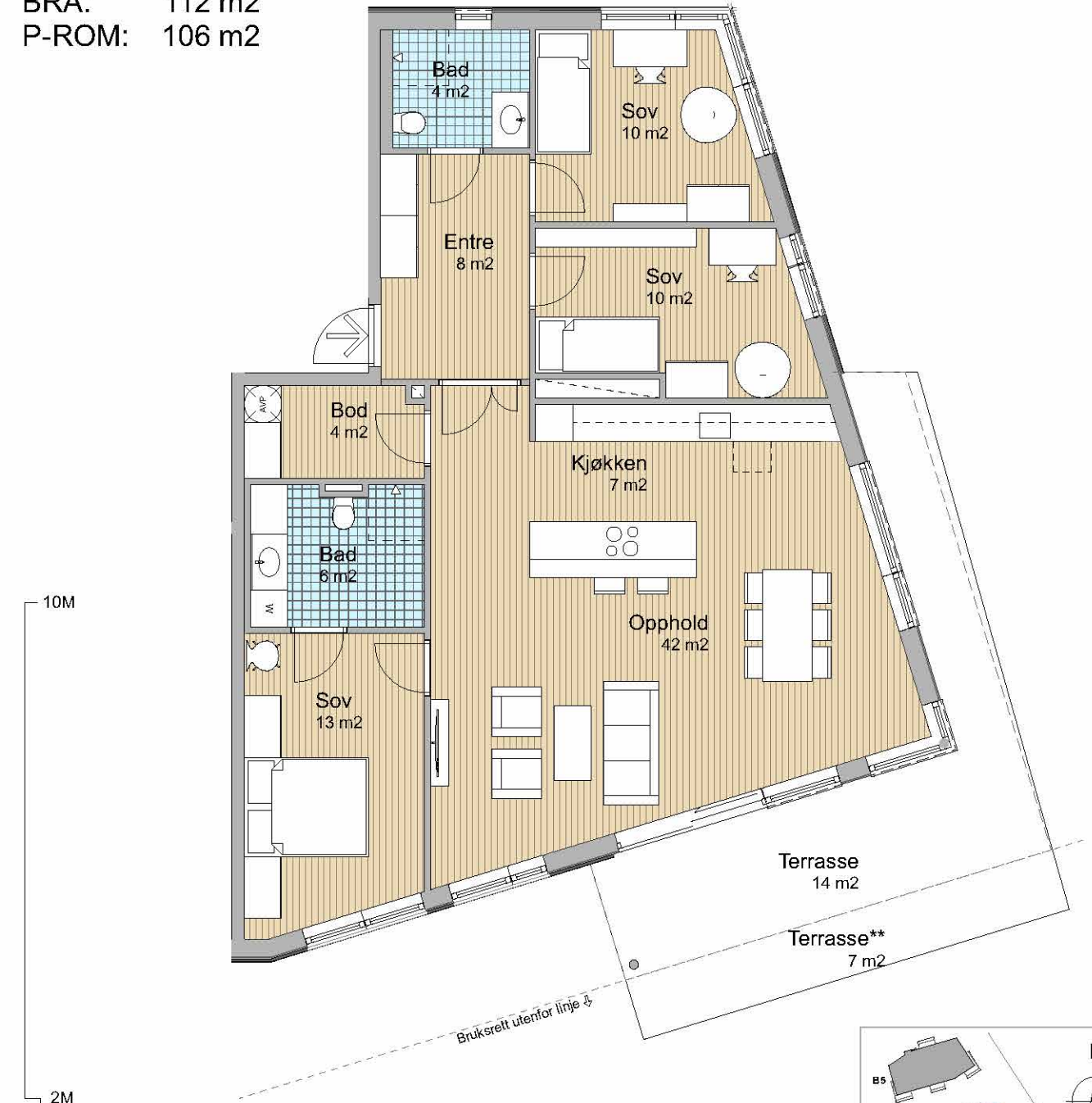
4-ROMS

Leilighet 4106

1. ETG

BRA: 112 m²

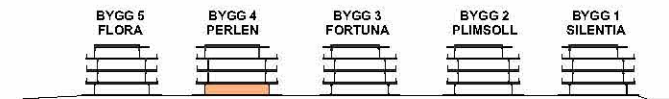
P-ROM: 106 m²



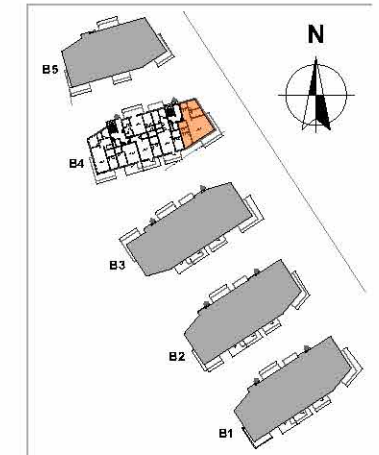
10M

2M

0M



Terrasse* = bruksrett

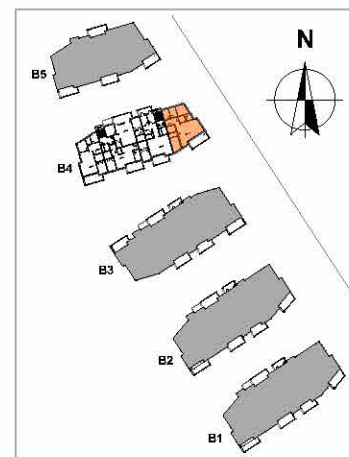
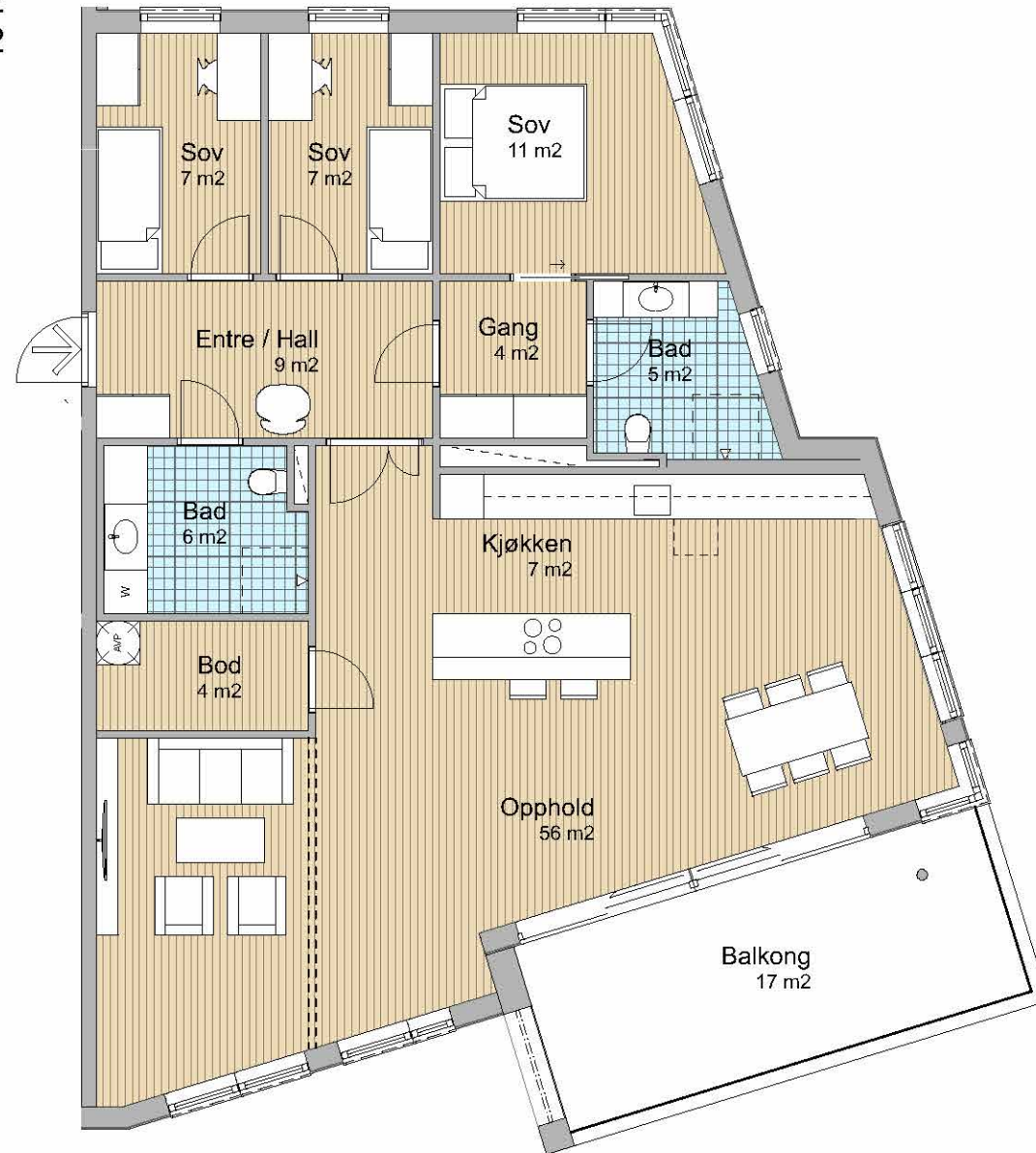


Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

4-ROMS

Leilighet 4205

2. ETG

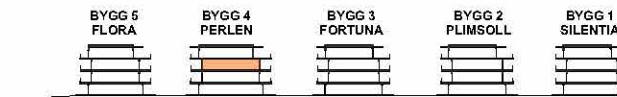
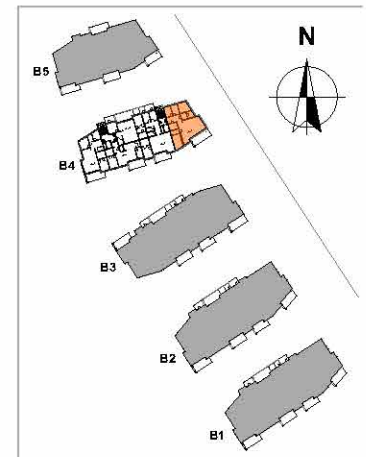
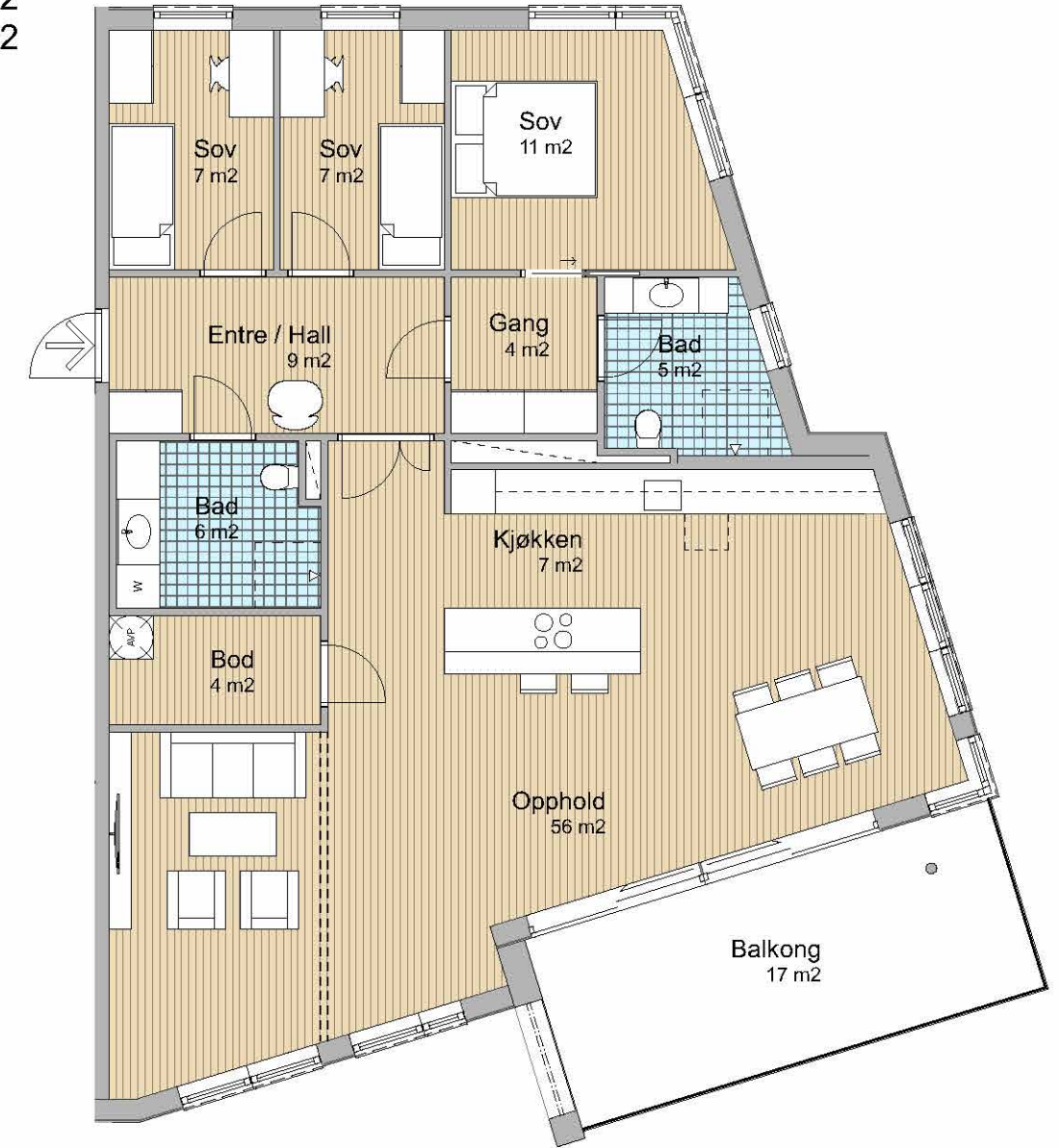
BRA: 124 m²P-ROM: 117 m²

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

4-ROMS

Leilighet 4305

3. ETG

BRA: 124 m²P-ROM: 117 m²

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

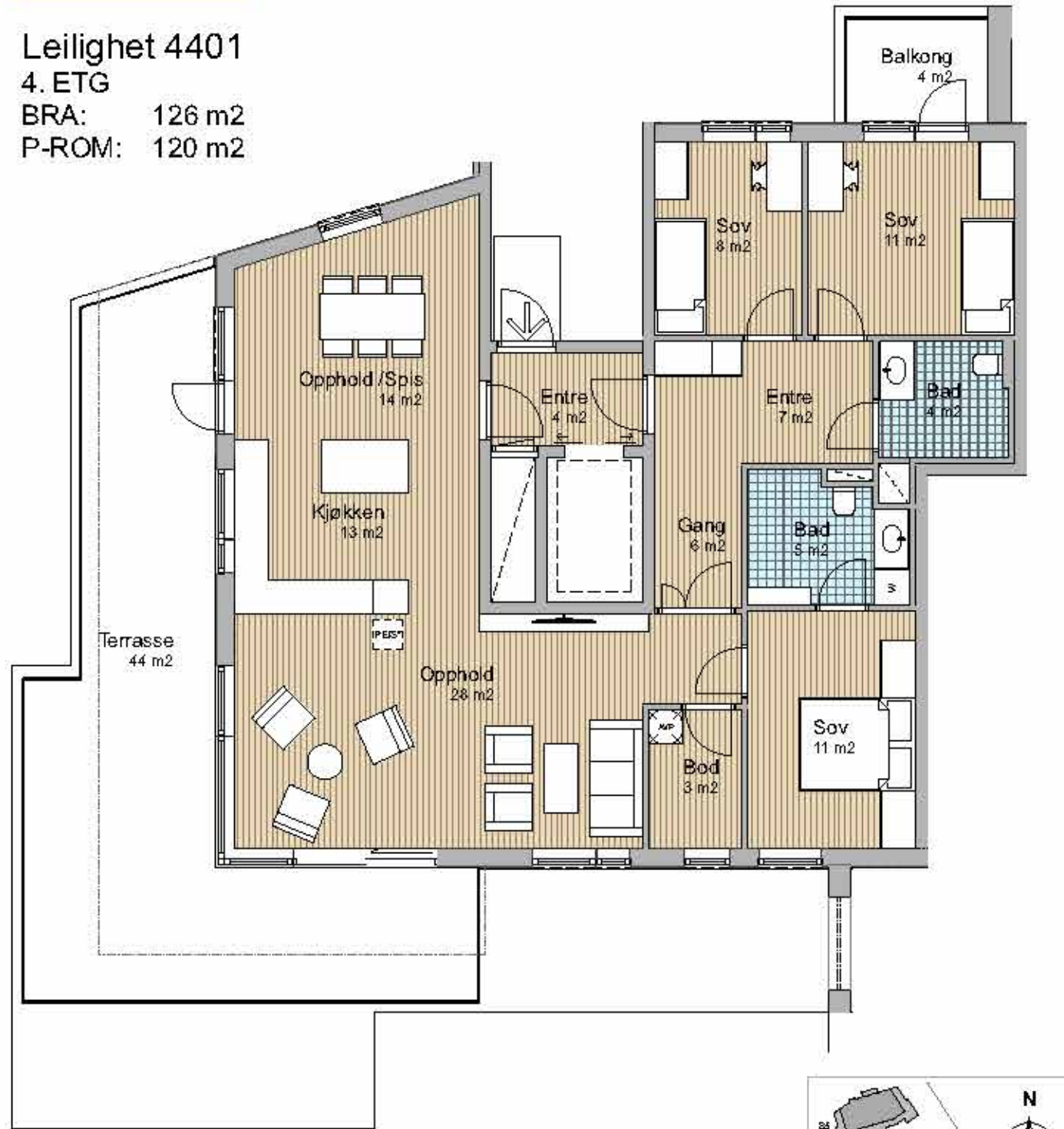
4-ROMS

Leilighet 4401

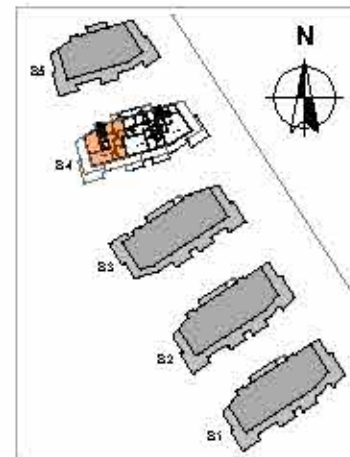
4. ETG

BRA: 126 m²

P-ROM: 120 m²



0M 2M 10M



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

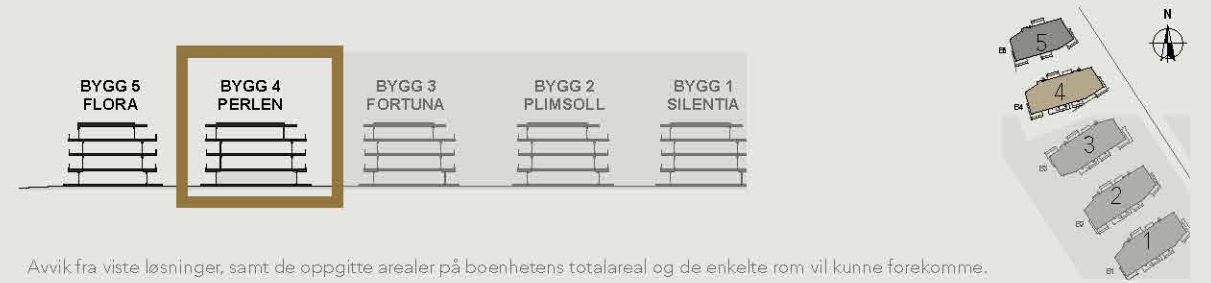


ETASJEPLANER

PERLEN - BYGG 4

ETASJEPLANER

PERLEN - BYGG 4



2. ETG



4. ETG



1. ETG



3. ETG



VÆR SMART, TENK NYTT!

Å KUNNE FLYTTE INN I EN HELT NY BOLIG ER EN FANTASTISK FØLELSE. DET FINNES EN LANG REKKE PRAKTISKE OG HÅNDFASTE FORDELER VED Å KJØPE NYTT.

LAVE OMKOSTNINGER

Det er ikke alle som er klar over hvor store fordeler det er å kjøpe ny bolig fremfor gammel. Når du kjøper en brukt bolig betaler du dokumentavgift til staten på 2,5 prosent av kjøpesummen. Ved å kjøpe nytt eller bolig under oppføring, beregnes dokumentavgiften kun av tomteverdien. Dette gir vesentlig lavere kjøpsomkostninger.

FORUTSIGBARHET OG GARANTI

Ved å kjøpe nytt eller ved kjøp av bolig under oppføring, må budstadooppføringsloven følges. Kjøper har med dette en lovfestet garanti på 5 år og dermed bedre rettsvern enn ved kjøp av brukt bolig.

BEDRE STANDARD OG MINDRE VEDLIKEHOLD

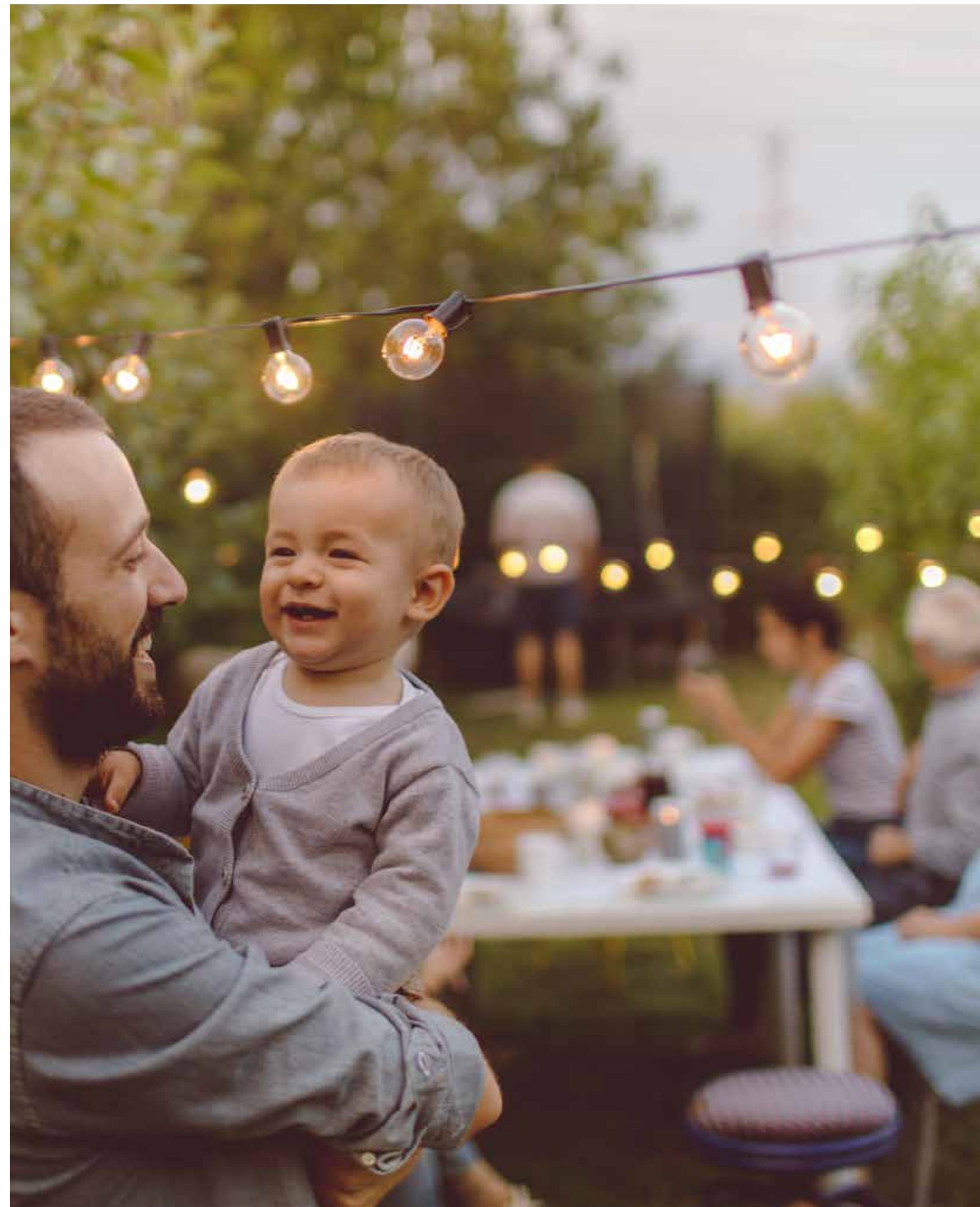
Ved kjøp av ny bolig får du en høyere byggeteknisk standard enn for bare noen år siden. Det bygges med bedre isolasjon, balansert

ventilasjon, vannbåren varme og bedre krav til brannsikkerhet m.m.

Ved kjøp av helt nytt trenger du ikke bruke tid på oppussing og vedlikehold på mange år. Med god planlegging av din nye bolig, får du en bolig som passer perfekt for deg! Det avholdes befaringer før overtagelse, ved overtagelse og ett år etter overtagelse. Eventuelle feil som avdekkes vil bli rettet. Dette gir også en ekstra trygghet som du ikke vil ha ved kjøp av en brukt bolig.

Å STARTE MED BLANKE ARK ER ALLTID SMART

Følelsen ved å flytte inn i din egen, splitter nye bolig er trolig langt mer verdt enn du tror. Ingen skavanker, hakk i parketten eller spikerhull i veggene - du og din nye bolig starter med blanke ark, sammen!



DER SJØLIVET IKKE ER EN UOPPNÅELIG DRØM...



LEVERANSEBESKRIVELSE

GENERELT

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Beskrivelsen suppleres av romskjema som redegjør spesielt for overflater og utstyrsleveranse for leilighetene. Dersom det skulle forekomme at denne prosjektbeskrivelsen og romskjema er i motstrid, har romskjema forrang. Alle opplysningene i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten vesentlig å forringe den generelle standard. Generelt utføres arbeidene iht. TEK 17, NS 3420 med «Normalkrav for toleranser i bygninger», og iht. NS_EN 13670 konstruksjonstoleranseklasse 1. For øvrig legges offentlige lover, forskrifter og standarder til grunn for krav til utførelse og materialbruk. Salgstegninger viser kun omfanget av kjøkkeninnredning, dvs. samlet lengde på underskap og overskap. Endelig planløsning kan variere fra tegninger.

UTOMHUS

Utomhusplanen er av illustrativ karakter. Utomhusarealet vil få alminnelig god kvalitet. Arealet mellom leilighetsbyggene eies av sameiet. Øvrige fellesarealer innenfor området eies av fellessameie, men med tinglyst allmenn rett for ferdsel på internveier og brygge. Området mellom bygningene og vannet er regulert til offentlig formål og kan bli overlevert til kommunen. Dette området vil være offentlig tilgjengelig.

KONSTRUKSJON

Leilighetsbygget utføres med bærekonstruksjon i betong og stål. Etasjeskillere er betong/

betongelementer med en lydgvulvløsning med nedstøpte gulvarmerør. Det blir bygget felles parkeringsanlegg i armert betong under leilighetsbyggene Flora og Perlen. Vegger i fellesarealer/trapperom utføres i armert betong. Leilighetsskillevegger utføres generelt i armert betong i alle etasjer. Noen leilighetsskille utføres som lyd-/brannskillevegger i stål og gips.

GRUNN OG FUNDAMENTER

Byggene er fundamentert på pelar til fast morene.

YTTERVEGGER/FASADER

Yttervegger er i hovedsak bygget som isolerte bindingsverksvegger. Luftet ytterkledning. Utvendig kledning leveres som liggende og stående trekledning type Royal imp eller tilsvarende i en mørkere farge og Cemberit Classic fasadeplater eller tilsvarende i en lysere farge.

BALKONGER/TERRASSER

I 2. etg og 3. etg. leveres balkonger med gulv i skuret betong. Avrenning skjer mot renne og nedløp. Undersiden av balkong leveres som ubehandlet betong. I 1. etg leveres terrasser med betongheller på terreng. I 4. etg leveres terrassegulv i impregnert tre og himling med trepanel.

Det er to balkongtyper.

En type med ett tett/halvtett sidefelt og ellers åpen i form av rekkverk i glass. En type med glassrekkverk i både sidefelt og front. Det tas forbehold om at omramming på balkonger kan endres.

PARKERING

Det bygges felles parkeringskjeller under Flora og Perlen med ca 43 parkeringsplasser.

Hver leilighet får en parkeringsplass i parkeringskjeller. Et utvalg parkeringsplasser selges utenom. Nedkjøring til parkeringskjeller vil være felles med ny parkeringskjeller under Fortuna, Plimsoll og Silentia (senere byggetrinn). Nedkjøringsrampe har snøsmelteanlegg. To portåpnere leveres for hver boenhet. Alle overflater i kjellerarealet er utført i betong og det vil være synlige kabelgater, lys og ventilasjon iht forskrift. Gulv i parkeringskjeller leveres uten sluk, men med sentral renne. Det må påregnes tidvis noe vann på gulvet som følge av snøsmelting fra biler som kan svabres til sentral renne. Det blir forberedt for lading av el-biler med en tavle for dynamisk styring i kjeller. Ladestasjoner er tilvalg.

BODER OG SYKKELPARKERING

Det leveres en sportsbod per leilighet lokalisert i parkeringskjeller. Sportsboder leveres med nettingvegger og nettingdør med feste for hengelås. Sportsboder er ikke beregnet for lagring av bøker, klær og annet som normalt lagres tørt i leiligheten.

Det etableres innvendig sykkelparkering i parkeringskjeller og utvendig sykkelparkering ved hvert inngangsparti.

RENOVASJON

Det etableres et felles nedgravd avfallshånderingsanlegg sentralt på området ved nedkjøring til parkeringsanlegg.

INNVENDIGE FELLESAREALER

Inngangsparti med trapper, heiser og korridorer er fellesarealer. Det leveres låsbare postkasser tilpasset låssystem innenfor ytterdør i felles trappeoppgang iht Posten sine krav.

Trappeoppganger og fellesgang leveres med malte vegger, enhetlig belysning, dørstoppere og etasjeanvisning i stilren utforming, valgt av arkitekt. På gulv legges fliser.

HEIS/TRAPP

Hver oppgang leveres med heis og trapp som dekker samtlige etasjer, inkludert parkeringskjeller. Heis leveres med toveis kommunikasjon til alarmsentral.

VINDUER/DØRER

Vinduer leveres med hvitmalt tre innvendig og aluminiumskledning utvendig med farge tilpasset eksteriør. Låser og beslag leveres i krom utførelse. Innvendige dører leveres med hvite slette dørblad, samt hvitmalte karmar, utforinger og hvitmalte gerikter med synlig innfesting. Til balkonger leveres skyvedør eller slagdør med glass iht salgstegninger. Leilighetsdør leveres med glatt overflate og FG-godkjent lås og ringeklokke.

GULV

Gulv på badrom og wc leveres med fliser 30 cm x 30 cm i grå farge. Nedsenket dusjsone belegges med 3 cm x 3 cm i tilsvarende grå farge. Øvrige gulv i leiligheten leveres med 1-stavs eikeparkett. I inngangsparti, fellesareal, hovedtrapp med gangareal leveres fliser på gulv.

VEGGER

Baderomsvegger leveres med liggende fliser 40 cm x 20 cm i farge hvit. Øvrige vegger leveres i gips eller betong malt i lys farge. I fellesarealer, hovedtrapp med gangareal leveres malte betongvegger.

HIMLING

Himling leveres som hvitmalt betong med synlige V-fuger. Generelt i leilighetene er romhøyden ca 2,55 m. I bad, bod og entre er det nedforet himling utført i malt gips for fremføring av kanaler og rør. I øvrige rom kan det forekomme innkassing for fremføring av kanaler/tekniske installasjoner. Nevnte konstruksjoner vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der konstruksjonen blir montert. Overgang vegg/tak er fuget.

LISTVERK

Det leveres gulvlister tilpasset gulvet med synlig innfesting. Til vinduer og dører benyttes ferdig malt listverk med synlig innfesting. Taklister leveres ikke.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning av type Sigdal Scala eller tilsvarende i standard hvit. Under overskap leveres lys og stikkontakt. Vask i stål og moderne armatur. Kjøkken leveres med Electrolux eller tilsvarende integrerte hvitevarer. Ovn i børstet stål, induksjonstopp i svart utførelse. Integrert oppvaskmaskin og kombinert kjøll/frys. Benkeplate i laminat med tykkelse 20 mm. Ventilatorhette montert under overskap. Kildesortering i 3 fraksjoner i skap under vask.

GARDEROBESKAP

Garderobeskap inngår ikke i standard leveranse, men kan bestilles som tilvalg.

BAD

I hovedbad leveres badromsinnredning av type Sigdal Lilje eller tilsvarende i hvit utførelse med heldekkende vask. Dusjvegger og innredning iht romskjema.

TEKNISKE ANLEGG OG INSTALLASJONER

AVTREKKSVARMEPUMPE

(oppvarming, balansert ventilasjon og bereder)

Boligene leveres med avtrekksvarmepumpe (AVP) type Nibe eller tilsvarende. En AVP er i prinsippet et energigjenvinningsystem, som tar opp energien fra den varme inneluften når den forlater boligen gjennom ventilasjonssystemet og gjenbraker denne til å varme opp innkommende frisk luft og varmtvann. AVP har tre funksjoner: oppvarming via vannbåren gulvarme, varmt forbruksvann og balansert ventilasjon. Luftinntak via ventil i yttervegg. Det må påregnes nedforet himling eller innkassing for ventilasjonskanaler. I de fleste leiligheter vil AVP plasseres i innvendig bod. I enkelte leiligheter vil AVP ha annen plassering, og dette fremgår da av tegningen for de leilighetene det gjelder. Avtrekksvarmepumpen er tilrettelagt for styring via PC/lpad.

OPPVARMING

Vannbåren gulvarme, termostatstyrt fra avtrekksvarmepumpen i stue, kjøkken, soverom og entre. Bad leveres med termostatstyrt el-varmekabel. Mulighet for peis som tilvalg i toppleilighetene.

ELEKTRO/TV/DATA/TELEFON

El-installasjoner utføres iht NEK400-2018. Leilighetene leveres med skjult anlegg for elektro i den utstrekning det er praktisk mulig, men det vil kunne forekomme synlige utenpåliggende kabler på lydskillevegger og betongvegger. Det leveres sikringsskap til hver leilighet. Hver leilighet får egen

strømmåler plassert i fellesareal. Det monteres lys og stikkontakt under overskap på kjøkken. Det blir montert stikkontakt for vaskemaskin og kondensørketrommel, samt en stikkontakt ved baderomsinnredning. Alle rom får stikkontakter og lampepunkter som dekker forskriftskrav. Det leveres belysning i bod. I bad leveres lys over speil samt spotter/downlights i tak forberedt for dimming. I entre er det spotter/downlights i tak. For øvrig belysning i tak leveres stikkontakter montert øverst på vegg tilknyttet lysbryter. Det leveres utvendig lysarmatur ved hovedinngangsdør, og utelys og dobbel stikkontakt på terrasser. Som tilvalg kan det velges ekstra punkt som kan bli trukket åpent.

DET leveres anlegg med IKT-kontakt i stue for kabel-TV/bredbånd i hver leilighet. På vegne av sameiet inngås egnet abonnementsavtale på leveranse av TV og bredbånd. Tjenesteleverandør til sameiet avgjøres av utbygger i løpet av byggeperioden. Utbygger tar forbehold om bindingstid på 1-3 år fra ferdigstilling. Den enkelte inngår selv direkte avtaler om tilknytning og abonnement. Den enkelte kjøper må selv bestille abonnement for eventuell fasttelefon.

PORTTELEFON

Det monteres ringetablå ved hovedinngangspartier og porttelefon med video og automatisk døråpner i hver leilighet.

BRANN- OG RØYKVARSLING

Det leveres forskriftsmessig brannvarsling for bygget. Leilighetene får integrert boligsprinklingsanlegg i nedforet tak og forøvrig øverst på vegg.

Det leveres brannslukningsapparat til hver leilighet. Nærmere beskrivelse og bruksinstruks vil fremgå av brukerhåndbok som hver kjøper får ved overlevering av leiligheten.

TILVALG

Selger vil i god tid før innredningsarbeidene starter utarbeide en tilvalgsliste med oversikt over mulige endringer av parkett, innvendige dører, skapfronter på kjøkken, hvitevarer, fliser på bad, elektro mm. Tilvalgsliste og priser som fremkommer i denne vil gjelde innenfor fastsatte frister.

FORBEHOLD

Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eller som følge av offentlige pålegg, uten at den generelle standarden forringes. I fall det forekommer avvik mellom denne beskrivelsen og plantegningen eller informasjon beskrevet i salgsmateriell, er det denne beskrivelsen som gjelder. Tegninger og skisser i tegnings- og salgsmaterialet eller salgsprospekt er ment som illustrasjoner før bygget er ferdig og kan inneholde elementer som ikke inngår i leveransen for eksempel garderobeskap, møblering, peis, fargevalg, dør- og vindusform. Videre kan enkelte bygningsmessige detaljer som for eksempel fasadedetaljer, fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser/arrangement, beplantning, fargesetting, tekniske sjakter og føringer etc. avvike fra nevnte tegninger, skisser og illustrasjoner. Vindusplasseringer, terrasse- og rekkverksløsninger i tilknytning til den enkelte leilighet kan avvike

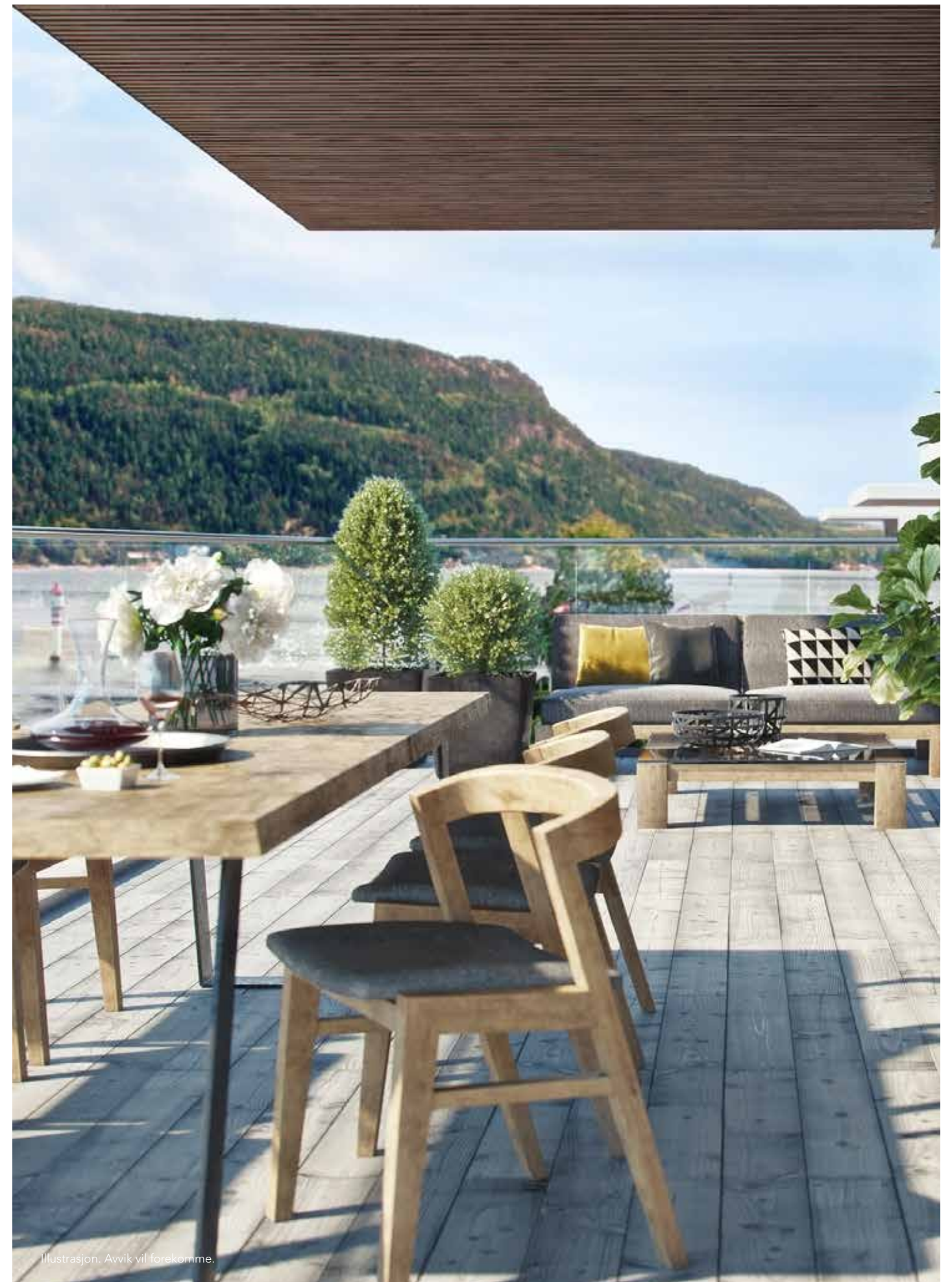
noe fra de generelle planer som følge av arkitektoniske eller konstruksjonsmessige hensyn i prosjektet.

Selger forbeholder seg retten til den endelige utformingen av utomhusplanen.

Kjøper gjøres oppmerksom på at det i nye bygg kan oppstå noe svinnriss i mur og betong, sprekker i skjøter på treverk, tapet, maling m.v. og i materialoverganger. Kjøper kan ikke kreve utbedret eller gjøre gjeldende misligholds-beføyelser for slike forhold, med mindre arbeidet ikke er fagmessig utført.

Leilighetene leveres byggrent (NB! Dette er ikke rundvasket). Det tas forbehold om trykkfeil.

31. januar 2019



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

EIENDOMMENS A TIL Å

HOVEDOPDRAGSNUMMER
615180001

ANSVARLIG MEGLER

Navn: Andreas Johnsrud,
telefon 454 70 342

Tittel: Eiendomsmegler

DNB Eiendom AS

Adresse: Bragernes Torg 11,
3017 DRAMMEN
org.nr. 910 968 955

SELGER/UTBYGGER

Navn: Svelvigen Brygge 1 AS
Adresse: c/o Sigmund Landaas,
Kjellstadveien 21A, 3402 LIER
Org.nr.: 922 091 048

EIENDOMMEN

Prosjektet Svelvigen Brygge skal oppføres på parseller av eiendommen gnr 17 bnr 1 i Svelvik kommune. Eiendommen vil bli grensejustert og fradelt og eiendomsgrensene til det enkelte byggetrinn er ikke avklart på salgstidspunktet. Prosjektet er planlagt gjennomført som en trinnavvis feltutbygging. Byggetrinn 1 etableres som ett sameie med eget matrikelnummer og som vil bli seksjonert. Øvrige byggetrinn vil bli etablert i ett eller flere sameier og evt anleggseiendommer. Fellesarealer, herunder felles adkomstveier, lekeplasser og annet uteområde som ikke inngår i det enkelte sameiet er planlagt organisert i et overordnet Fellessameie hvor det enkelte sameiet er medeier.

Garasjeplasser og boder i kjelleren til Byggetrinn 1 er planlagt etablert som tilleggsdeler til den enkelte seksjon. Garasjeplasser som ikke følger leilighetene vil bli etablert som egne næringsseksjoner. Hver seksjon i eierseksjonssameiet vil bestå av en sameieandel i henhold til seksjoneringsssøknaden. Arealer utenfor hvert sameie mot sjøen vil enten bli etablert som eget/egne eiendommer uten å inngå som del av salget, eller inngå i fellessameiet. Uavhengig av organisering vil det

kunne bli tinglyst adkomstrettigheter for allmennheten vedrørende kyststien. «Skipperhuset» og «Skipperstua» som er en del av Svelvigen Brygge beholdes av selger med tilhørende tomteareal. Det samlede tomteareal for hele utbyggingen er oppgitt av kommunen å utgjøre ca 14 mål. Endelig adresse for boligene foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli fastsatt før overtagelse. Selger tar forbehold om den endelige organisering av prosjektet og det enkelte byggetrinn.

EIERFORHOLD

Selveier

ADKOMST

Kjør RV-319 fra Drammen til Svelvik. Når man kommer til rundkjøringen, ved Shell stasjonen i Svelvik følg veien videre ca. 1 km til man skal ta av til venstre ved Grensegaaten, deretter til høyre ved Strandgaten.

BELIGGENHET

Svelvigen Brygge ligger fint til helt ytterst ved bryggekanalen på Grunden, Svelvik syd. Solrikt og rolig beliggende i attraktivt og godt etablert boområde. Umiddelbar nærhet til flott rekreasjonsområde på idyllisk Batterøy og Trulsetrande. Nydelig kyststi med flotte turmuligheter og aktivt båt- og badeliv på sommerstid. I forbindelse med prosjektet vil det bli opparbeidet en liten strand hvor det vil være mulighet for bading og soling.

Kort spasertur til koselige Svelvik sentrum hvor en finner de fleste fritidstilbud, herunder dagligvarebutikk, kjøpesenter, vinmonopol og offentlige tjenester. Flotte tur-, ski- og lysløyper i marka!

Ca. 250 meter til nærmeste buss-holdeplass med videre forbindelse til Drammen og Sande. Togstasjon i Sande og Drammen. Fergefor-

bindelse fra Svelvik over til Verket og Hurumlandet. Det er ca. 30 minutters kjøring til Drammen, 40 minutter til Asker og 60 minutter til Oslo.

KORT OM PROSJEKTET

Her skal vi bygge 90 bryggeleiligheter og 13 småhusleiligheter helt i vannkanten med størrelser fra 47 til 147 kvadratmeter. Byggetrinn 1 vil omfatte 33 flotte leiligheter med hovedsakelig sydvendte balkonger med fjordutsikt. I tillegg til leilighetene vil man få tilgang til «Skipperhuset» - sjarmerende gjestehus som kan leies av beboerne når de får gjester, eller av syklubben, vinklubben etc for en sosial møteplass. «Skipperstua» vil det også være mulig å leie som eget selskapslokale med anretningskjøkken når man har noe å feire. Det vil anlegges en hyggelig bryggepromenade og en liten badestrand sør for bryggeanlegget som del av kyststien.

Leilighetene vil ha en gjennomgående god standard med integrerte hvitevarer på kjøkken, eikeparkett, vannbåren gulvvarme, samt heis og garasje.

BEBYGGELSEN

Byggetrinn 1 omfatter to frittstående blokkbebyggelser med til sammen 33 leiligheter fordelt på 14 leiligheter i «Flora» og 19 leiligheter i «Perlen». Byggene oppføres på et felles underjordisk garasjeanlegg hvor det medfølger en garasjeplass og en sportsbod til hver leilighet. Garasjeanlegget oppføres i betongkonstruksjoner med støpte gulv, vegger og himlinger. De to leilighetsbyggene oppføres på dekket til garasjeanlegget som blir oppført i betongkonstruksjoner. Begge bygg oppføres i bærekonstruksjoner med etasjeskiller av betong/betongelementer. Utvendige yttervegger vil i hovedsak bli bygget som isolerte bindingsverksvegger som vil bli kledd med liggende og stående

trekleddning og fasadeplater. Flora leveres med en heis og Perlen med to heiser som gir direkte adkomst til garasjekjeller. Det henvises forøvrig til fremlagt leveransebeskrivelse datert 31.01.2019.

BODER OG PARKERINGSPLASSER

Det medfølger en stk. sportsbod og en stk. parkeringsplass i parkeringskjeller til hver leilighet. For sameiet vil det bli mulighet for ladestasjon for el-bil på parkeringsplassene. Strømforbruk for lading av elbil må påregnes bekostet av eier. Utbygger tar forbehold om netteiers kapasitet på trafo, ved senere utvidelse av antall ladeuttak i stort omfang. Opplegg for ladestasjon gjøres som tilvalg i tilvalgsprosessen.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av parkeringsanlegget, uteareal utenfor boliger i 1. etasje og bodene vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom, eller bli lagt som fellesareal med vedtektsfestet bruksrett.

I garasjekjeller er det planlagt etablert 10 næringsseksjoner som hver utgjør en garasjeplass. Det vil være mulig å kjøpe en av disse garasjeplassene i tillegg til den som medfølger. Det vil være en omsetningsbegrensning knyttet til disse garasjeplassene, da de kun kan selges til øvrige seksjonseiere i de sameiene som vil bli etablert på Svelvigen Brygge.

BÅTANLEGG

Selger vil etablere et anlegg for småbåter på bryggen øst for boligene. Bryggeanlegget vil omfatte et begrenset antall plasser. Generelt kan det ikke forutsettes dybde for seilbåter i anlegget. Småbåtanlegget vil bli organisert som et sameie mellom de som har båtplasser i anlegget. Selger tar

forbehold om endelig valg av småbåtanleggets organisering, herunder den enkelte rettighetshavers formelle tilknytning til anlegget og fordeling av båtplasser. Byggetrinn 1 er tildelt 10 båtplasser som selges separat fra leilighetskjøpet. Kontakt megler for nærmere opplysninger om kjøp av båtplass.

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig ledningsnett for vann og avløp evt via felles private stikkledninger. Adkomst skjer via private felles veianlegg.

SAMEIET

Området er planlagt å bestå av flere boligsameier/eiendommer (antallet boligselskap kan bli justert i forbindelse med utbyggingen). Sameiet for byggetrinn 1 er planlagt å bestå av totalt 33 boligseksjoner (antallet seksjoner kan evt. bli justert i forbindelse med utbyggingen) og 10 næringsseksjoner. Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven. Hver seksjon utgjør en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er ikke tillatt å kjøpe mer enn 2 boligseksjoner i sameiet.

Sameiet er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet.

Utomhusarealene tilhørende sameiet ferdigstilles samtidig med ferdigstilling av de enkelte byggene eller så snart årstiden tillater det.

Det er planlagt etablert et overordnet sameie som blir eier av diverse fellesarealer på utbyggingseiendommen. Det enkelte boligsamei-

et er planlagt å bli eier av en ideell andel. Dette sameiet vil ikke bli etablert og overskjøting vil ikke finne sted før etter at prosjektet i sin helhet er ferdig utbygd og seksjonert. Kostnader med overskjøting dekkes av selger og i påvente av dette vil det enkelte sameiet få tinglyst nødvendige adkomst- og bruksrettigheter.

Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne. Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningssloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

EIENDOMMENS FASTE, LØPENDE KOSTNADER

1) Felleskostnader Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles i henhold til vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert til kr 27,- pr. BRA pr. måned for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at styrehonorar, drift av fellesarealer, renovasjon, renhold, snømåking, gressklipping, drift av Fellessameiet, vedlikehold, drift av heiser, forretningsfører, byggningsforsikring, avsetning til fond er inkludert.

Endelig budsjett fastsettes på årsmøte. Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfarings-

tall. Fordelingsnøkkel for deling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til deling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk.

Det er lagt opp til at hver enkelt kjøper bestiller og betaler tilknytning og tegner eget abonnement hos Tv/Data/Tele-leverandør. Selger vil komme nærmere tilbake til hvilken leverandør som er valgt.

Selger har engasjert USBL som forretningsfører for sameiet for første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

Driftskostnader for garasjelegget kommer i tillegg til oppgitte felleskostnader med kr 200,- pr plass.

2) Kommunal eiendomsskatt
Det betales ikke eiendomsskatt i Svelvik kommune

3) Eventuelle andre offentlige avgifter
Det betales kommune avgifter for vann av avløp etter de til enhver tid gjeldende satser i Svelvik kommune. Det er planlagt montert vannmåler i hver leilighet. For 2018 utgjør avgiftene kr 48,13 pr m³ med tillegg av fastledd på kr 2.662,50.

STIPULERT OVERTAGELSE

Boligen planlegges ferdigstilt i perioden fra 4. kvartal 2020 til 1.kvartal 2021, under forutsetning om vedtak om igangsetting innen 30.06.2019. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt.

Selger vil ved vedtatt igangsetting varsle Kjøper skriftlig om overtagelsesdato, som vil være å regne som en frist i henhold til bustadoppføringslova.

Selgeren kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtagelsestidspunktet.

Selgeren skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i buofl. § 11 er oppfylt.

UTLEIE

Boligen har ingen egen utleieenhet. Eventuell utleie av leiligheten skal varsles styret i sameiet, se evt særskilt informasjon i vedtektene.

HEFTELSE/TINGLYSTE BESTEMMELSER

Boligen selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner og som utgjør inntil 2G – Grunnbeløpet i Folketrygden.

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og som medfølger:

Elektriske kraftlinjer, tinglyst 11.01.1918 med dagboknr 900115. Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Elektriske kraftlinjer, tinglyst 13.06.1975 med dagboknr 905011. Bestemmelser om bebyggelse, tinglyst 09.12.1975 med dagboknr 4884. Rettighetshaver gnr 18 bnr 4 i Svelvik kommune. Overført fra gnr 18 bnr 31.

Selger vil besørge tinglyst bestemmelse om adkomstrett og bruk

av tilhørende fellesareal frem til eiendommen(e) er overskjøtet Fellessameiet. Kostnader med overskjøting og tinglysing bæres av selger.

FORHOLDET TIL ENDELIGE OFFENTLIGE PLANER

Eiendommen ligger i et område som er regulert til boligformål i henhold til nylig vedtatt reguleringsplan for Strandgaten 25 m.fl. Rammetillatelse for prosjektet er ennå ikke omsøkt, men vil bli sendt inn til kommunen for behandling i løpet av februar 2019. Søknad om rammetillatelse er utformet innenfor de vilkår som fremkommer i vedtatt reguleringsplan, med unntak av løsning for renovasjon hvor det søkes dispensasjon.

SKOLEKRETS

Området tilhører Tømmerås barneskole og Svelvik ungdomsskole som ligger hhv ca 800 og 400 meter fra eiendommen. Videregående skole i Sande.

KJØPESUM, OMKOSTNINGER OG BETALINGSPLAN

Se vedlagte prisliste.

MEGLERS VEDERLAG

(betales av oppdragsgiver)
Meglernes vederlag er avtalt til kr 37.500,- pr enhet. Oppgjørstjenester: Kr. 4.000,- pr enhet.

UTLEGG

(betales av oppdragsgiver)
Selger dekker følgende utlegg til megler:
Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, mv.: Ca. kr. 5.000,-
Selgers tinglysingskostnader: Kr. 525,- pr dokument, grunnboksutskrift kr 172,- pr utskrift og firmaattest med kr 77,- pr utskrift

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. For avbestillinger som skjer før selger har vedtatt byggestart er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

ENERGIMERKING

Energimerking av boligen skal utføres av selger. Megler har forespurt selger om energimerking, men dette er pr dags dato ikke utført. Energimerkingen må foreligge for å få utstedt ferdigattest.

SELGERS FORBEHOLD

Selger er ikke bundet dersom ikke minimum 60 % av eiendommene målt i omsetning er solgt og nødvendige offentlige tillatelser for igangsetting av byggearbeidene er gitt, herunder at ramme- og igangsettelsestillatelse blir gitt fra myndighetene i god tid før byggestart.

Videre tar selger for behold om byggelånsfinansiering av prosjektet samt godkjennelse i utbyggings-selskapets styre. Det tas også forbehold om at det oppnås en for selger tilfredsstillende avtale med entreprenør. Dersom disse forbeholdene ikke er avklart innen 30.06.2019 har selger rett til å kansellere kontrakten. Kjøper har i en slik situasjon rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

Selger har rett til å gjøre mindre

endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum.

Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter skriftlig samtykke av selger. Videre forutsetter selger at skjøte tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til selger etter nærmere avtale.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger.

Selger forbeholder seg rettet til å fordele boder og parkeringsplasser. Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet.

Selger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike

innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har på vegne av selger ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Det må påregnes byggeaktivitet i området etter innflytting, og utbygger har således rett til å ha maskiner/utstyr i området inntil alle boenheter og utomhusanlegg er ferdigstilt. Prosjektet kan bli utført i flere utbyggingstrinn. Dette utbyggingstrinnet utgjør hus «Flora» og «Perlen». Det vises i denne sammenheng til bestemmelse i vedtektene §30.

SALGSVILKÅR

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende vedlegg:

- 1) Prisliste datert 31.01.2019
- 2) Leveransebeskrivelse og romskjema datert 31.01.2019
- 3) Plantegning pr leilighet datert 08.02.2019
- 4) Etasje- fasade- og snittegninger datert 08.02.2019
- 5) Foreløpig utomhusplan, datert 10.01.2019, rev D av 01.02.2019.
- 6) Utkast til vedtekter for Sameiet Svelvigen Brygge 1 datert 15.12.2018
- 7) Utkast til budsjett for Sameiet Svelvigen Brygge 1 datert 30.01.2019
- 8) Utkast til vedtekter for Fellessameiet Svelvigen Brygge, datert 15.12.2018
- 9) Utkast til budsjett for Fellessameiet Svelvigen Brygge, datert 30.01.2019
- 10) Selgers prospekt

Ved avvik mellom informasjon

gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle vedlegg.

SALGSOPPGAVEDATO

Dette dokumentet er sist revidert dato: 04.02.2019

VIKTIG INFORMASJON

LOVVERKET

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

FORMUESVERDI

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstilling i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no. 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 og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

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

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelse som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg

vesentlig fra den avtale 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 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, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/ending som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

BESTEMMELSER TILTAK MOT HVITVASKING / KJØPERS INNBE-TALING

Iht Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om hvitvasking og terrorfinansiering er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og kjøper. Reelle rettighetshavere skal også kartlegges. Dersom partene ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon kan megler ikke etablere kunde-forhold. Er det mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling, eller forhold som rammes av straffeloven §§ 131 til 136A kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre. Kjøper oppfordres til å innbetale den del av kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

BEBYGGELSENS AREALER

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Arealet er angitt hhv. som bruksareal(BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boder, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrrom. I boliger hvor boden er eneste areal til innenforliggende P-ROM, inngår den i P-ROM. På tegningene kan det også være 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.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

FINANSIERING

Som et av landets største finans-konsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel. DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB lånekonsulenter.

FORBRUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD: Alle bud og budrelatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om bud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Gi kun skriftlige bud. Det samme gjelder budforhøvelser og motbud. Budet må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke budet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis.

Det første budet skal inngis på DNB Eiendom sitt budskjema påført din signatur.

Samtidig med at du inngir første bud må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du sender kopi av gyldig legitimasjon (dvs. bankkort, pass eller førerkort) til megler sammen med ditt første bud, eller du viser legitimasjon til megler direkte.

Førerkort anbefales dersom du sender legitimasjon via SMS eller mail.

Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne budskjemaet og legitimere seg.

Det kan i budskjemaet gis gjensidig fullmakt til å forhøye budet på vegne av hverandre. Dersom ikke slik fullmakt gis, må samtlige gi budforhøvelser skriftlig.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende bud: Innlevere direkte til megler, per e-post, per SMS eller per fax. E-postadressen, fax- og telefonnummer til det aktuelle kontoret finner du i salgsoppgaven.

Bud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes

behandlet før neste ordinære arbeidsdag.

Du har selv risikoen for at ditt bud kommer frem til megler. Megler vil straks budet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om budet er mottatt.

Selger vil gi sin aksept av bud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den budgiver som får aksept på budet, med informasjon til øvrige budgivere og interessenter.

Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på 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 et hvert kjøpetilbud.

I følge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal.

ROMSKJEMA

SIDE 1 AV 3

ROM	GULV	VEGGER	HIMLING
GANG/ENTRE	1-stavs eikeparkett. Gulvlister tilpasset parketten. Synlig spikerhode	Sparklet og malte gipsplater/betong. Referansefarge: hvit	Hvitmalt betong, synlige v-fuger. For nedforing, sparklet og malte gipsplater. Overgang vegg/tak fuges. Referansefarge: hvit
KJØKKEN	1-stavs eikeparkett. Gulvlister tilpasset parketten. Synlig spikerhode	Sparklet og malte gipsplater/betong. Referansefarge: hvit	Hvitmalt betong, synlige v-fuger. For nedforing, sparklet og malte gipsplater. Overgang vegg/tak fuges. Referansefarge: hvit
STUE	1-stavs eikeparkett. Gulvlister tilpasset parketten. Synlig spikerhode	Sparklet og malte gipsplater/betong. Referansefarge: hvit	Hvitmalt betong, synlige v-fuger. For nedforing, sparklet og malte gipsplater. Overgang vegg/tak fuges. Referansefarge: hvit

ELEKTRO	SANITÆR/RØR	VENTILASJON	ANNET
Plassering av stikkontakter iht. el-plan. Det leveres spotter/downlights i tak.		Balansert ventilasjon.	Porttelefon med svarapparat og skjerm. Referansefarge: hvit Garderobeskap er ikke standardleveranse.
Plassering av stikkontakter iht. el-plan. Belysning og stikkontakt under overskap.	Termostatstyrt vannbåren varme i gulv. Ettgreps kjøkkenarmatur i krom. Vask i stål.	Avtrekkshette under overskap som er tilpasset kjøkkeninnredning for øvrig.	Innredning: Sigdal Scala eller tilsvarende i standard hvit. Kjøkken leveres med Electrolux eller tilsvarende integrerte hvitevarer. Ovn i børstet stål utførelse. Induksjonstopp i svart utførelse. Kombinert kjøll/frys. Benkeplate i laminat. Tykkelse 20mm. Kum i stål. Det leveres kildesortering med 3 beholdere, 1 stor og 2 mindre.
Plassering av stikkontakter iht. el-plan. For belysning i tak leveres stikkontakter montert øverst på vegg tilknyttet lysbryter.	Termostatstyrt vannbåren varme i gulv.	Balansert ventilasjon	Skyvedør eller slagdør med glass ut til balkong/terrasse iht salgstegninger. Mulighet for peis som tilvalg i toppleilighetene.

ROMSKJEMA

SIDE 2 AV 3

ROM	GULV	VEGGER	HIMLING
SOVEROM	1-stavs eikeparkett. Gulvlister tilpasset parketten. Synlig spikerhode	Sparklet og malte gipsplater/betong. Referansefarge: hvit	Hvitmalt betong, synlige v-fuger. For nedforing, sparklet og malte gipsplater. Overgang vegg/tak fuges. Referansefarge: hvit
HOVEDBAD	Keramiske fliser 30 x 30 cm, farge grå. Fuge: vanlig lys grå I nedsenket dusjsone leveres tilsvarende flis i størrelse 3 x 3 cm.	Keramiske fliser 20 x 40 cm liggende, hvit. Fuge: Lys grå	Nedforet, sparklet og malte gipsplater. Overgang vegg/tak fuges. Referansefarge: hvit
SEKUNDÆRBAD	Keramiske fliser 30 x 30 cm, farge grå. Fuge: vanlig lys grå I nedsenket dusjsone leveres tilsvarende flis i størrelse 3 x 3 cm.	Keramiske fliser 20 x 40 cm liggende, hvit. Fuge: Lys grå	Nedforet, sparklet og malte gipsplater. Overgang vegg/tak fuges. Referansefarge: hvit
WC	Keramiske fliser 30 x 30 cm, farge grå. (tilsvarende som på bad)	Sparklet og malte gipsplater/betong. Referansefarge: hvit	Nedforet, sparklet og malte gipsplater. Overgang vegg/tak fuges. Referansefarge: hvit
BOD I LEILIGHET	1-stavs eikeparkett. Gulvlister tilpasset parketten. Synlig spikerhode	Sparklet og malte gipsplater/betong. Referansefarge: hvit	Hvitmalt betong, synlige v-fuger. For nedforing, sparklet og malte gipsplater. Overgang vegg/tak fuges. Referansefarge: hvit

ELEKTRO	SANITÆR/RØR	VENTILASJON	ANNET
Plassering av stikkontakter iht. el-plan. For belysning i tak leveres stikkontakter montert øverst på vegg tilknyttet lysbryter.	Termostatstyrt vannbåren varme i gulv.	Balansert ventilasjon.	Det leveres ikke garderober som standard.
Plassering av stikkontakter iht. el-plan. Stikkontakt og opplegg for vaskemaskin/ tørketrommel. Stikkontakt på vegg ved baderoms-innredning. Punkt til belysning over speil. Spotter/ downlights i himling. Termostatstyrt elektrisk varme i gulv.	Det leveres hvit porselen servant med hvit underskap. Underskap med skuffer. Ettgreps blandebatteri i krom med push-down ventil. Moderne dusjarmatur i krom. Vegghengt hvitt toalett med softclose. Kran og avløp for vaskemaskin.	Balansert ventilasjon.	Innredning: Sigdal Lilje eller tilsvarende i standard hvit. Speil med lys. Innsvingbare dusjvegger i glass.
Plassering av stikkontakter iht. el-plan. Spotter/ downlights i himling. Termostatstyrt elektrisk varme i gulv.	Vegghengt hvitt toalett med softclose. Hvit porselensservant med ettgreps moderne blandebatteri i krom.	Balansert ventilasjon.	Innsvingbare dusjvegger i glass.
Plassering av stikkontakter iht. el-plan. Spotter/ downlights i himling. Termostatstyrt elektrisk varme i gulv.	Vegghengt hvitt toalett med softclose. Hvit porselensservant med ettgreps moderne blandebatteri i krom.	Balansert ventilasjon.	
Plassering av stikkontakter iht. el-plan. 1 stk lampe festet i himling.	El- og rørføringer kan forekomme. El-skap planlagt plassert i bod (endelig plassering ifm detaljprosjektering)	Balansert ventilasjon. Aggregat av type NIBE eller lignende planlagt plassert i bod.	

ROMSKJEMA

SIDE 3 AV 3

ROM	GULV	VEGGER	HIMLING
BALKONG/ TERRASSER	I 1. etg leveres betongheller på terreng. I 2. og 3. etg leveres gulv i skuret betong. I 4. etg leveres gulv i impregnert tre.	Fasademateriale varierer for ulike leiligheter. Dvs. enten fibersement plate, fasadeplate og/eller kledning i tre.	I 1. etg, 2. etg og 3. etg leveres himling i ubehandlet betong. I 4. etg leveres himling i trepanel.
TRAPPEROM/ GANGAREAL	Fliser av materiale og farge valgt av utbygger i samråd med arkitekt. Hvite rettkantede gulvlister. Synlig spikerhode.	Malt betong. Farge valgt av utbygger i samråd med arkitekt.	Hvitmalt betong og/eller akustisk himling ved behov. I gangareal med nedforet himling benyttes systemhimling.
INNGANGSPARTI	Utvendig fotskrapelist. Utvendig legges betongheller mot inngangsparti. Innvendig leveres fliser av materiale og farge valgt av utbygger i samråd med arkitekt.	Utvendige vegger med kledning i tre, fasadeplate eller fibersement plate. Innvendig vegger i malt betong. Farge valgt av utbygger i samråd med arkitekt.	Innvendig: Hvitmalt betong og/eller akustisk himling ved behov.
P-KJELLER/ GARASJE	Betongdekke med oppmerkede p-plasser.	Hvitmalt betong eller tilsvarende.	Ubehandlet betong.
SPORTSBODER	Støpt dekke støvbundet	Gittervegger skal gå fra gulv til himling (dog med nødvendig spalte av hensyn til brann og tekniske føringer. Gittervegg av type Troax eller liknende. Gitterdør med feste for hengelås.	Malt betonghimling. Rør og føringer kan forekomme i tak for hengelås.




ELEKTRO	SANITÆR/RØR	VENTILASJON	ANNET
Lampe og 1 dobbel stikkontakt med kapasitet for terrassevarmer. Stikk plasseres i ca rekkverkshøyde.			Det er en arkitektonisk variasjon i balkongutforming. Glassrekkverk eller glassrekkverk i kombinasjon med tett/halvtett sidefelt.
Belysning i enhetlig produktserie, valgt av utbygger i samråd med arkitekt.			Skilt for etasjevisning, fastmontert dørstoppere o.l. velges av utbygger i samråd med arkitekt.
Innvendig og utvendig belysning i enhetlig produktserie, valgt av utbygger i samråd med arkitekt. Branntavle o.l monteres på vegg.			1 stk postkasse til hver leilighet monteres innvendig ved hovedinngang. Hoveddør med glass og aluminium
Kabelbroer med elektriske føringer i tak.		Ventilasjon ihht forskrift.	Synlige tekniske føringer vil forekomme, hovedsakelig i tak.
Nødvendig belysning med bevegelses-sensor			Tekniske rom skal ha støvbundet betong eller tilsvarende.



NABOLAGSPROFIL

Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene.



Transport

	Oslo Gardermoen Sandefjord lufthavn Torp	116.3 km 76.3 km
	Sande stasjon	21.8 km
	Svelvik ungdomsskole	0.4 km

Varer og tjenester

	Kiwi Bjørnstad Coop Prix Svelvik	1.1 km 1.3 km
	Svelvik Senter	1.5 km
	Boots apotek Svelvik	0.8 km
	Svelvik Vinmonopol	1.5 km

Sport og trening

	Strømmhallen Solbakken fotballbaner	0.6 km 1.9 km
	Studio 90 Fitnessplanet	0.9 km 1.8 km

Opplevd trygghet



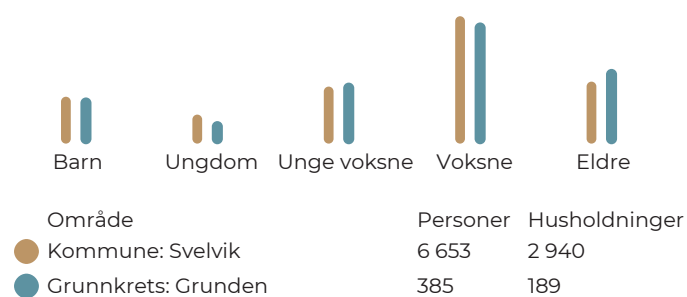
Naboskapet



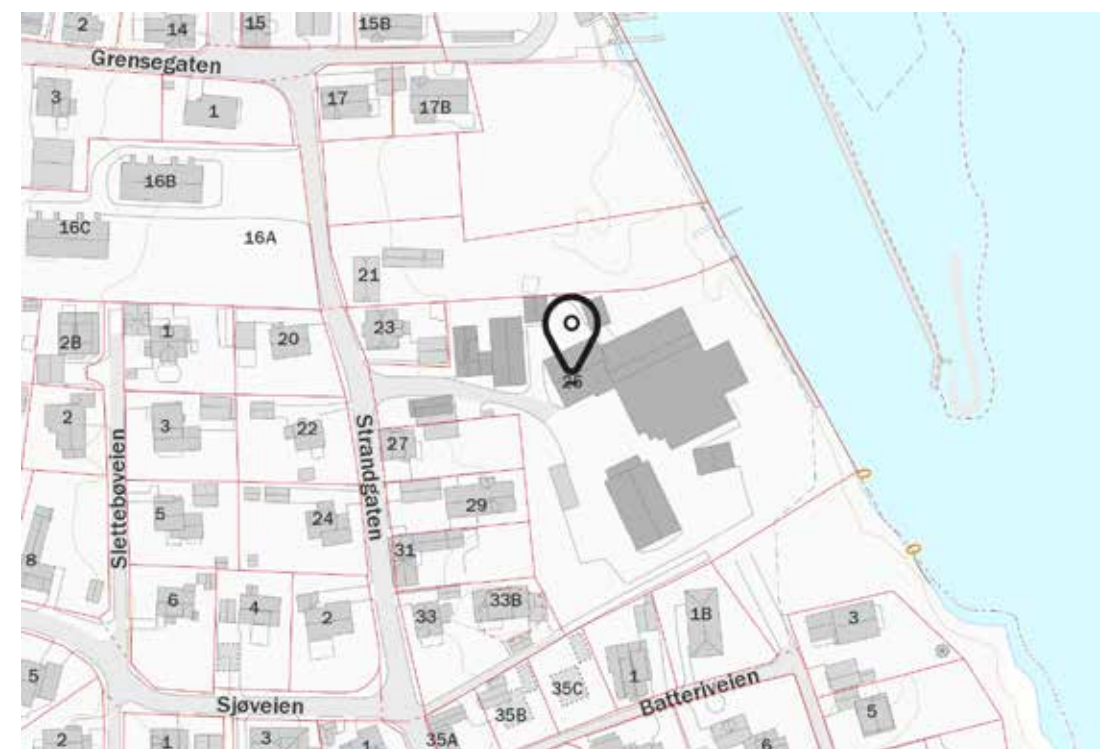
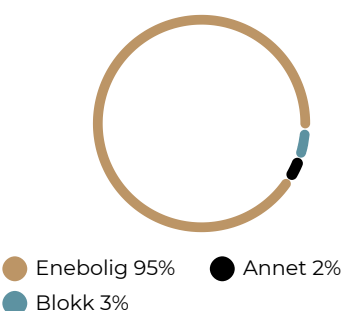
Kvalitet på skolene



Befolkning



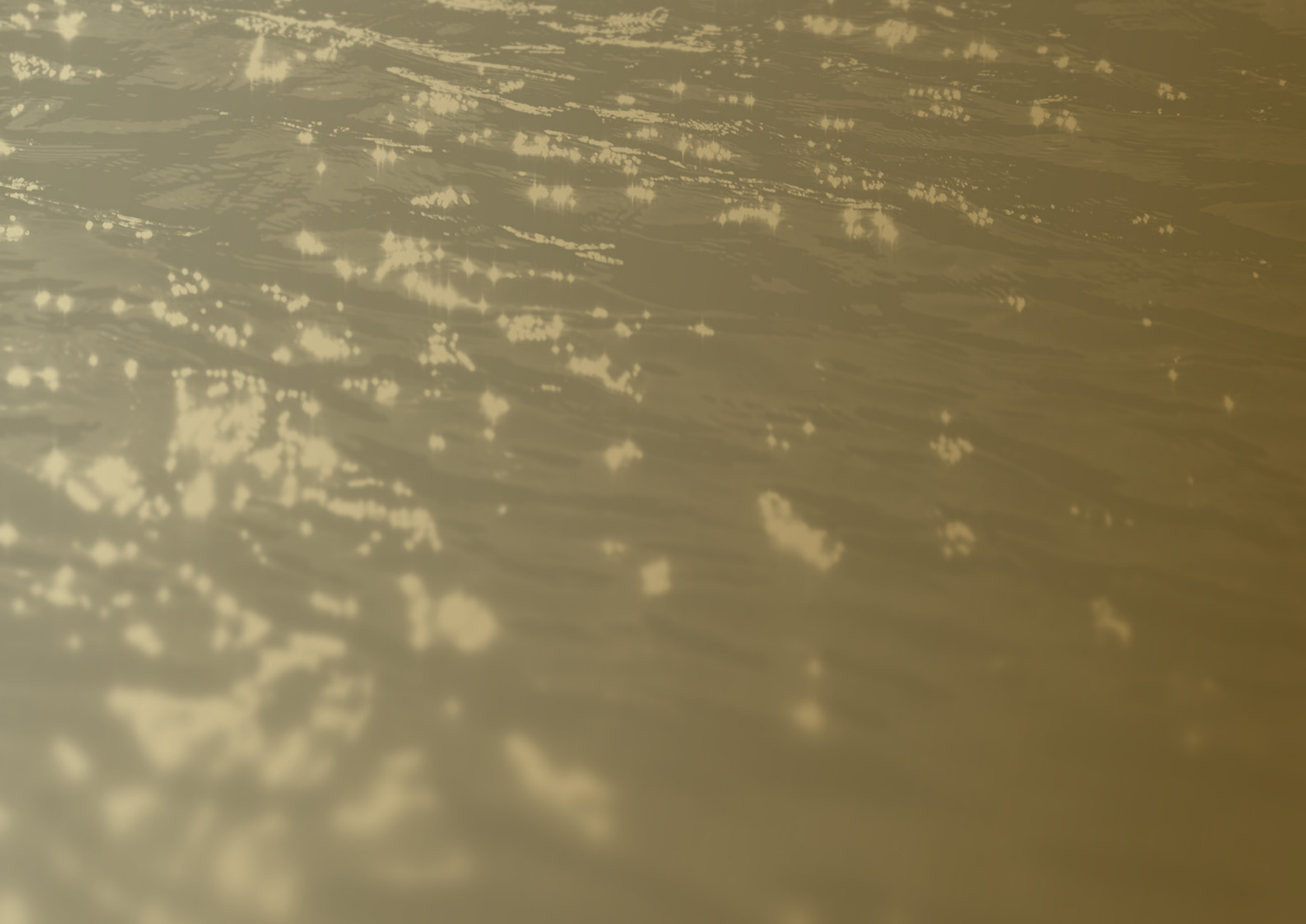
Boligmasse



Skoler, barnehager

	Nivå	Klasser /avd	Kapasitet (barn)	Avstand
Tømmerås skole	1-7 KL	11 KL	196	0.8 km
Svelvik ungdomsskole	8-10 KL	11 KL	290	0.4 km
Sande videregående skole	-	-	500	19.6 km
Drammen videregående skole	-	51 KL	1250	22.8 km
Tømmerås barnehage	-	-	-	1.6 km
Ebbestad barnehage	1-5 ÅR	3 AVD	45	4.1 km
Berger barnehage	1-5 ÅR	3 AVD	45	7.3 km

Distanser er basert på korteste kjøre-/gåavstand. Vurderingene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller DnB Eiendom AS an ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: SSB, Statens Kartverk, Nabolag.no, Geodata m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018





**SVELVIGEN
BRYGGE**

DER SØRLANDSIDYLLEN STARTER!

www.svelvigenbrygge.no

DNB

ANDREAS JOHNSRUD

Prosjektmeidler | DNB Eiendom Nybygg Buskerud

Mob: +47 454 70 342

E-post: andreas.johnsrud@dnbeiendom.no