



SølvGrenda







Innhold

Nærmiljøet	13
Kart	14
Nabolagsprofil	16
Smarthus teknologi	20
Om boligene	22
Plantegninger	35
Utomhusplan / Snitt	50
Leveransebeskrivelse	52
Megler	55
Fordeler ved å kjøpe nybolig	56
Om Pilares	58

Bo i en helt ny bolig i vakre naturomgivelser med sentrum like i nærheten!

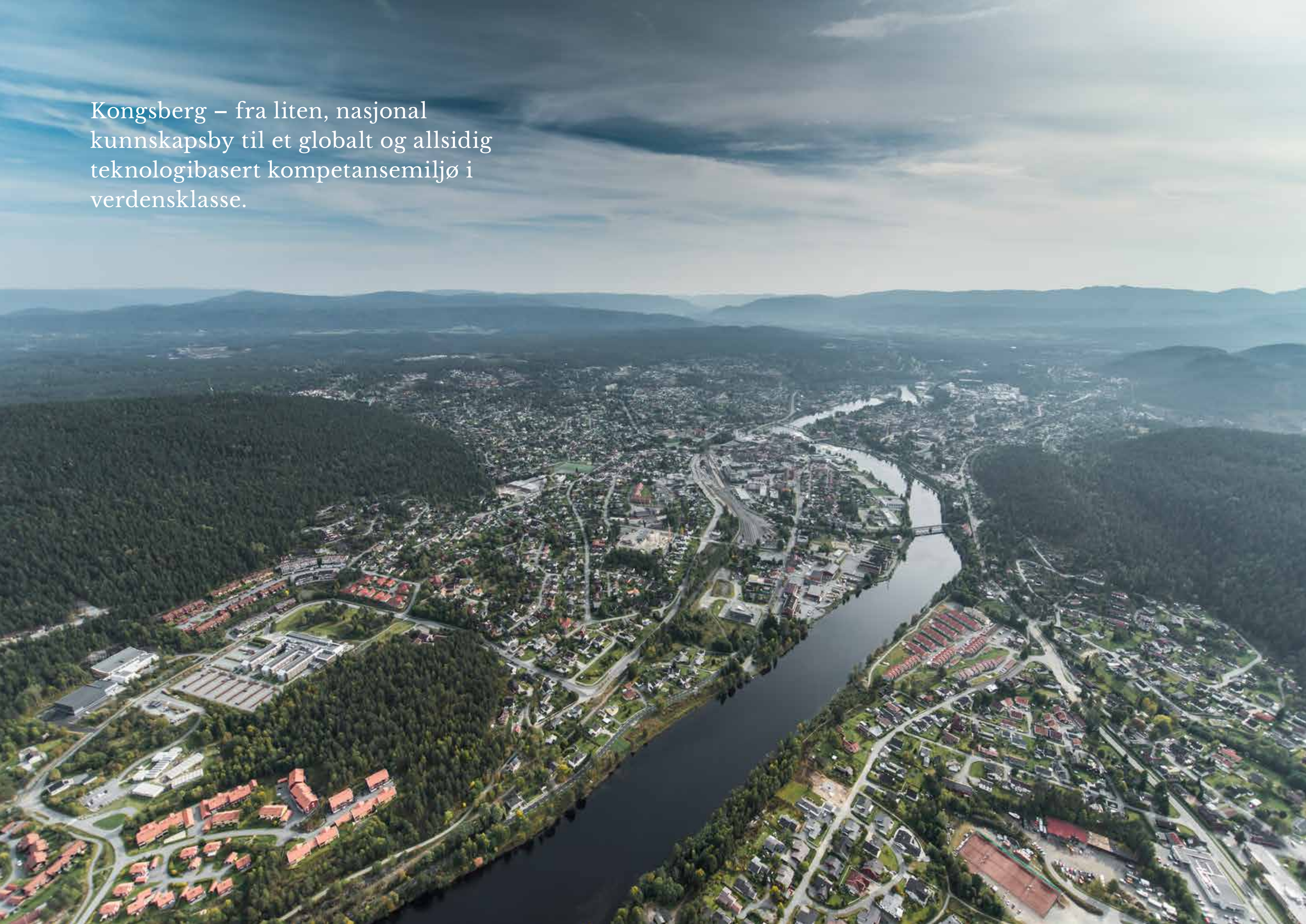
DESIGN / LAYOUT / FOTO
Voice Reklamebyrå
www.voice.as

3D BILDER
EVE images
www.eve-images.com

FOTO
Voice Reklamebyrå
www.voice.as

Tor Magnus Anfinsen
Tema Foto

Kongsberg – fra liten, nasjonal
kunnskapsby til et globalt og allsidig
teknologibasert kompetansemiljø i
verdensklasse.







SølvGrenda – boliger du gleder deg til å komme hjem til!

Solrikt og luftig i Gamlegrendåsen med utsikt mot byen finner du SølvGrenda. Dette blir et rolig, barnevennlig og trafiksikkert område med sykkelavstand til Kongsberg sentrum hvor du finner servicetilbud og et mangfold av butikker og tjenester.

Det er et meget godt utbygd veinett av gang- og sykkelveier i hele området og det er kort vei til bybussen, matbutikk, barnehage og barne- og ungdomsskole. I tillegg til Gamlegrendåsen skole finnes det 5 private og offentlige barnehager, en dagligvarebutikk. Området kan også skilte med hele tre kunstgress-fotballbaner. Sist men ikke minst er det er flotte turmuligheter sommer som vinter med fine lysløyper over hele Åsen.

Det du trenger rett i nærheten

I 2013 ble Kongsberg kommune kåret til årets barne- og ungdoms kommune i Norge, og i 2014 ble Kongsberg kåret til Norges mest attraktive sted.

- 1 Gamlegrendåsen skole

2 Tislegård ungdomsskole

3 Kongsberg stasjon

4 Joker Risteigen

5 Stortorvet Kongsberg Kjøpesenter

6 Berja Senter

7 Kongsberg vg skole

8 Kongsberg Svømmehall
- 9 Tislegård u.skole aktivitetsanlegg

10 Gml. Grendåsen grus

11 Kongsberg Skisenter

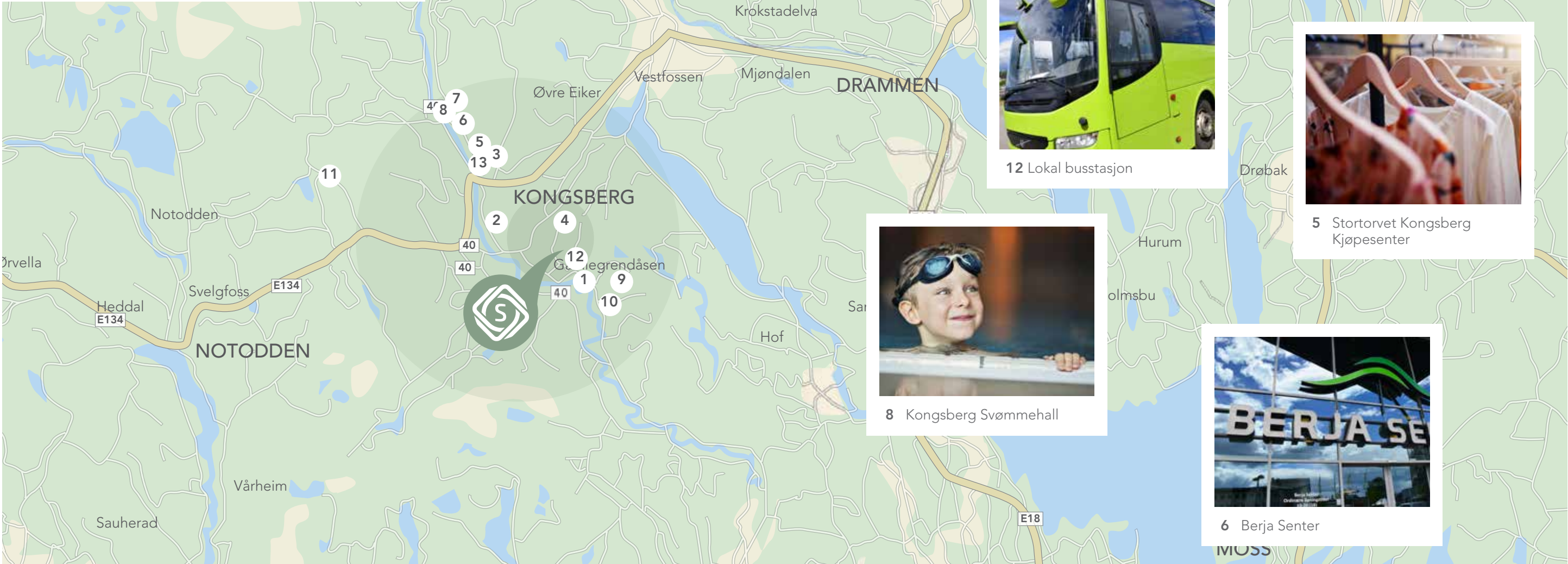
12 Bussholdeplass

13 Magasinparken

Drammen 39 km

Oslo 81 km

Horten 450 km



3 Kongsberg stasjon



12 Lokal busstasjon



8 Kongsberg Svømmehall



11 Kongsberg Skisenter



5 Stortorvet Kongsberg Kjøpesenter



6 Berja Senter



KONGSBERG SKISENTER

Kongsberg Skisenter har hele 12 kilometer nedfarter og 5 heiser som kan ta deg til de 8 bakkene du kan velge blant! Her finnes det selvsagt skiskole og årlig aktiviteter som Snowstock, Burton Mountain Festival, m.m. og senteret er et flott tilbud til voksne som barn og ungdom!

GÅTURER I MARKA

Sølvgrenda ligger svært nære gode turområder, og du kan enkelt starte fra huset. Man kan f.eks. legge ut på en dagstur fra Stertebakke via Hallinglåven. Herfra kan turen gjøres så lang eller kort man ønsker, og man kan bla. gå veien til Aaskafeen, Hundehytta, Haurevanna, Majorplassen, Ruggesteinen, Stalsbergstjern til Langekjennveien. Denne turen er ca 10 km.

SKI- OG LYSLØYPER

Legg i vei når du ønsker i milevis preparerte løyper vinterstid. Sølvgrenda ligger i gangavstand fra lysløypa som starter på Gamlegrendåsen skole. Kultur og velferdstjenesten og den kommunale Løypekomiteen vedlikeholder og drifter et stort løypenett i Kongsberg. Herfra kan du planlegge en tøff treningsøkt alene, eller pakke niste og ta med familien.

SYKKEL

Sykle på skogsveier - mil etter mil, eller ta en hyggelig kveldstur. En populær rute er fra Majorplass via Bjørndalsmyr, Sølvberget, Stalbergstjern og Majorplass. Turen er på 6.5 km. Det ligger en rekke flotte nedlastbare sykkelkart på kommunens sider.

FISKING

I Numedalslågen kan man fiske etter ør-

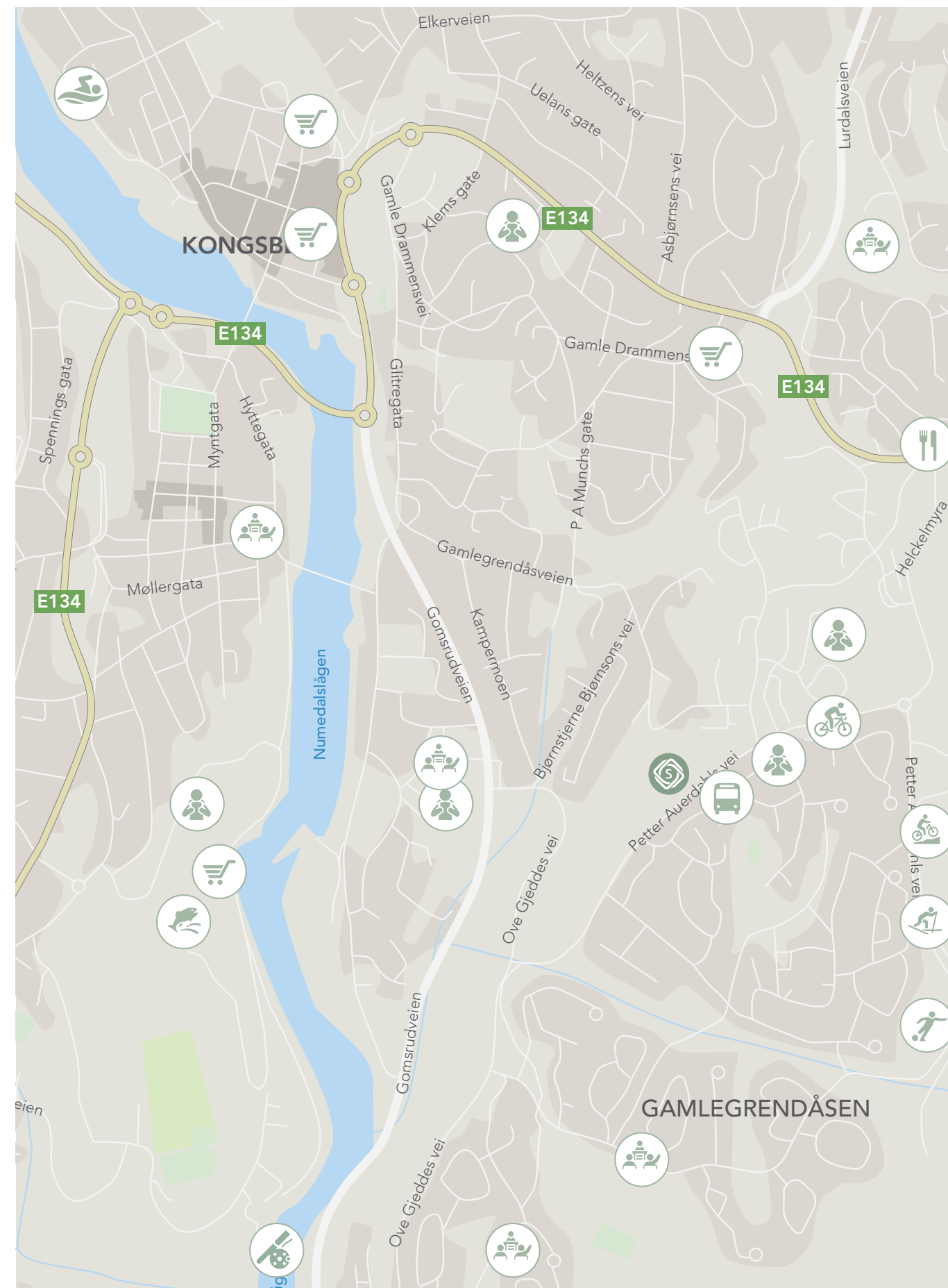
ret, gjedde, sik og abbor ved Pikerfoss, som kun ligger et kvarters kjøretur fra Sølvgrenda - men husk å løse fiskekort.

GEOCACHING

Fra Eilertsløkka finnes en cacheserie som går rundt Gamlegrendåsen Nord og egner seg på sykkel eller til fots. Gamlegrendåsen er full av fredede fe-gater, og cachene ligger ofte i nærheten av disse. Cachene varierer fra «nano» til «small». Dette er gøy for hele familien!

BADING

Liker du å bade finner du flere bademuligheter rundt Kongsberg, men den kanskje mest populære er idylliske Kjennerudvannet. Hit sykler du på tjueminutter eller kjører på ti minutter.



Nabolagsprofil

DEMOGRAFI

- 47% er gift
- 29% er barnefamilier
- 45% har høyskoleutdanning
- 55% har inntekt over 300.000
- 92% eier sin egen bolig
- 11% eier hytte
- 53% har bolig på over 120 kvm
- 69% bor i enebolig
- 98% av eiendommene har pris over kr. 2,5 mill

VARER

- Stortorvet Kongsberg Kjøpesen... 2.4 km
- Berja Senter 3.2 km
- Coop Extra Gamlegrendåsen 0.9 km
- Joker Risteigen 1.2 km

TRANSPORT

- Oslo Gardermoen 130.8 km
- Kongsberg stasjon 2.9 km
- Løvåsveien 0.2 km

SPORT

- Gml. Grendåsen grus 1.2 km
- Eilertsløkka kunstgress 1.2 km
- Family Sports Club KMT 4.4 km
- Actic - Kongsberg Svømmehall 3.3 km

TJENESTER

- Kongsberg Vinmonopol 2.4 km
- Apotek 1 Stortorvet Kongsberg 2.4 km
- 1-2-3 Kongsberg 1.6 km
- Coop Extra Gamlegrendåsen 0.9 km
- Toppen Gatekjøkken 1.6 km

SKOLER OG BARNEHAGER

	NIVÅ	KLASSER	ELEVER	AVSTAND
Gamlegrendåsen skole	1-7 kl	20 kl	445	1.3 km
Madsebakken skole	1-7 kl	11 kl	259	2.5 km
Raumyr skole	1-7 kl	14 kl	279	3.3 km
Wennersborg skole	1-7 kl	13 kl	273	4.5 km
Tislegård ungdomsskole	8-10 kl	11 kl	290	1.3 km
Kongsberg videregående skole Avd Tinius Olsen	-	31 kl	850	2.6 km
Kongsberg videregående skole	-	63 kl	1344	3.3 km
Løvås barnehage	0-5 år	1 avd	27	0.4 km
Langekjenntunet barnehage	0-5 år	-	90	0.7 km
Hovdeplassen barnehage	0-6 år	-	80	0.8 km



9,3/10
Opplevd trygghet
Veldig trygt



7,6/10
Naboskapet
Godt vennskap



8,8/10
Kvalitet på skolene
Veldig bra



9,9/10
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark



9,5/10
Støynivået
Lite støynivå



DEMOGRAFI

- 47% er gift
- 29% er barnefamilier
- 45% har høyskoleutdanning
- 55% har inntekt over 300.000
- 92% eier sin egen bolig
- 11% eier hytte
- 53% har bolig på over 120 kvm
- 69% bor i enebolig
- 98% av eiendommene har pris over kr. 2,5 mill

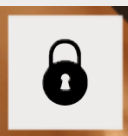
SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

* Basert på vurderinger fra 33 lokalkjente

SKOLER OG BARNEHAGER

	NIVÅ	KLASSER	ELEVER	AVSTAND
Gamlegrendåsen skole	1-7 kl	20 kl	445	1.3 km
Madsebakken skole	1-7 kl	11 kl	259	2.5 km
Raumyr skole	1-7 kl	14 kl	279	3.3 km
Wennersborg skole	1-7 kl	13 kl	273	4.5 km
Tislegård ungdomsskole	8-10 kl	11 kl	290	1.3 km
Kongsberg videregående skole Avd Tinius Olsen	-	31 kl	850	2.6 km
Kongsberg videregående skole	-	63 kl	1344	3.3 km
Løvås barnehage	0-5 år	1 avd	27	0.4 km
Langekjenntunet barnehage	0-5 år	-	90	0.7 km
Hovdeplassen barnehage	0-6 år	-	80	0.8 km



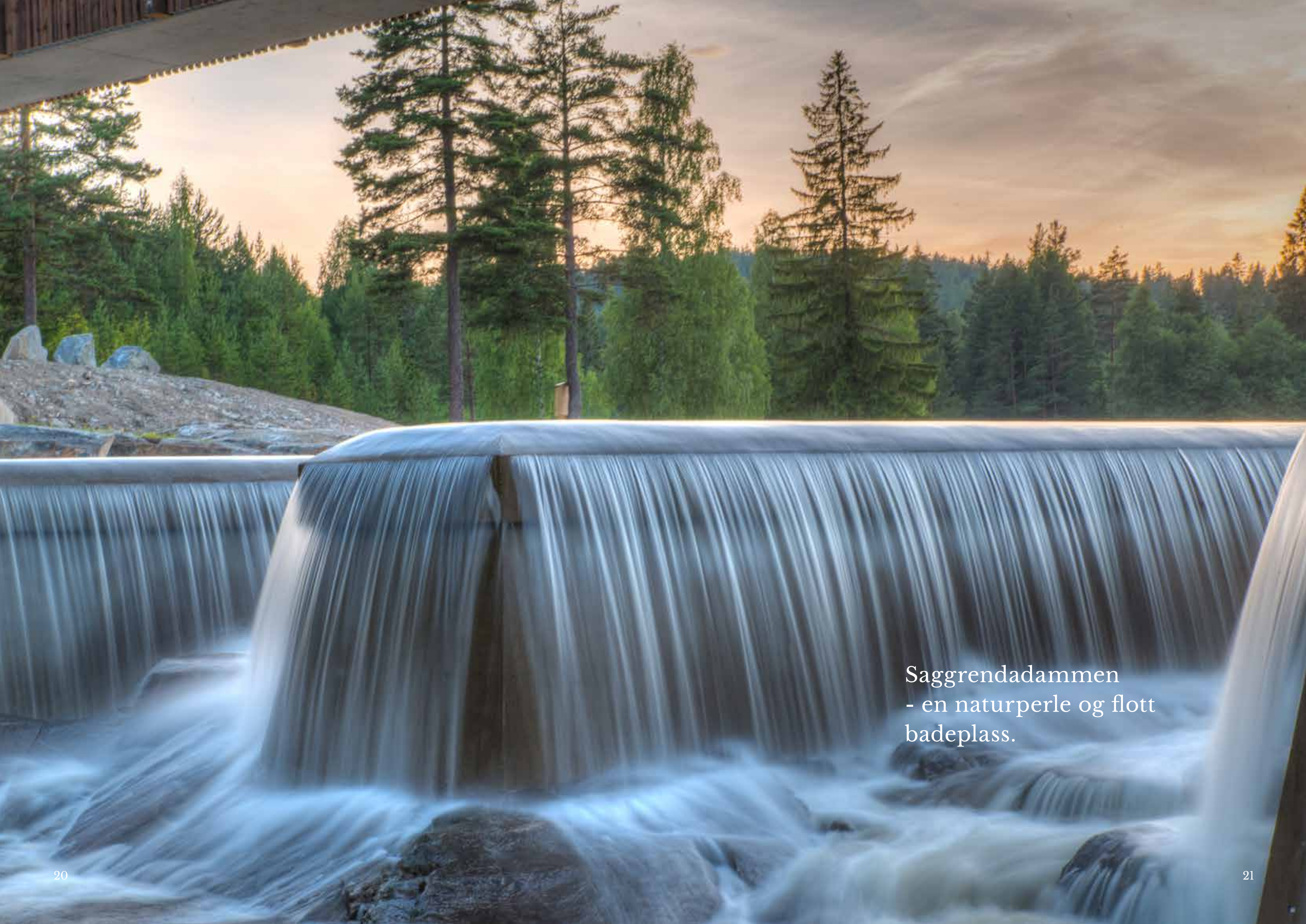
9,3/10
OPPLEVD TRYGGHET
Veldig trygt



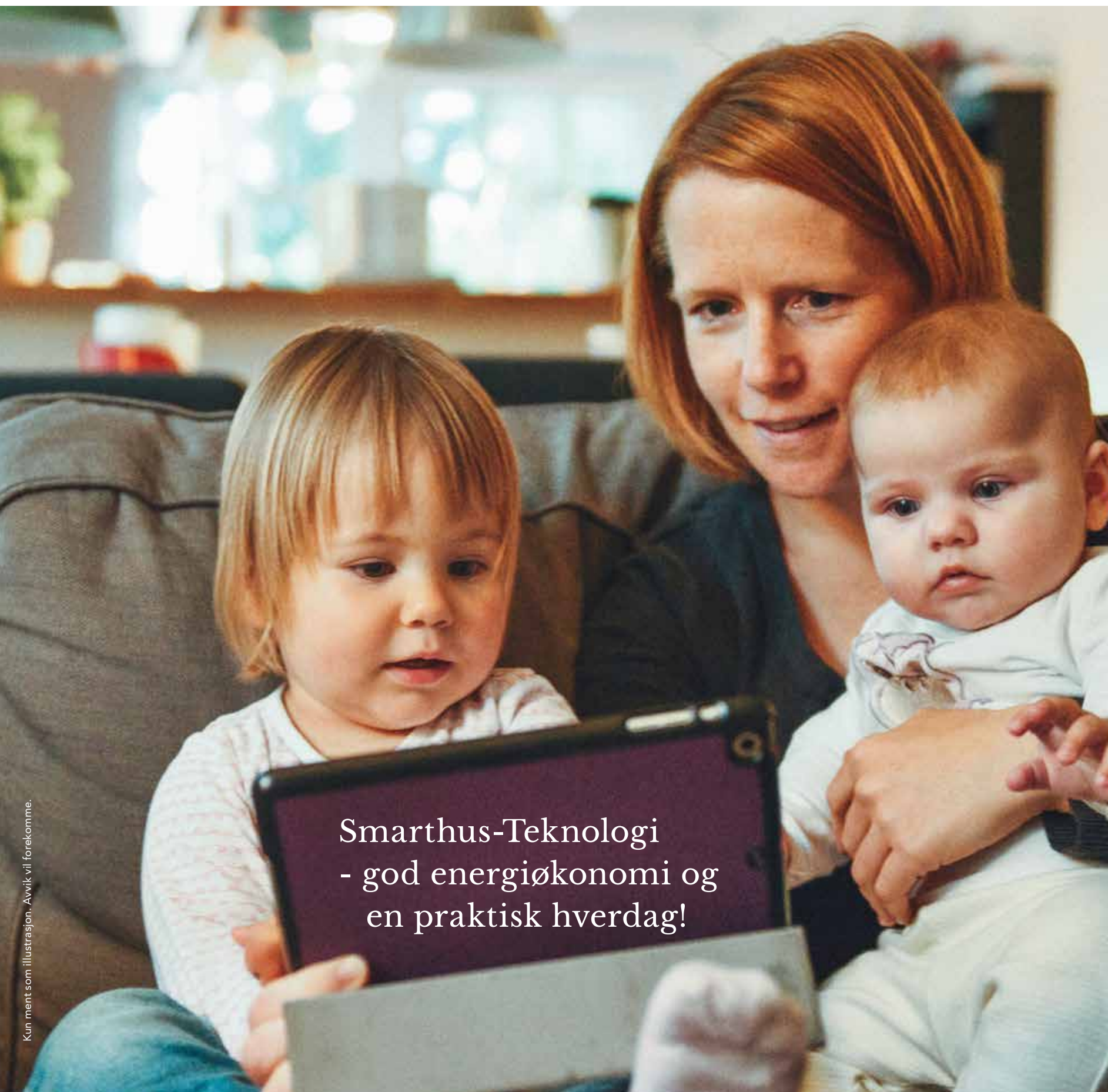
7,6/10
NABOSKAPET
Godt vennskap



8,8/10
KVALITET PÅ SKOLENE
Veldig bra



Saggrendadammen
- en naturperle og flott
badeplass.



Smarthus-Teknologi
- god energiøkonomi og
en praktisk hverdag!

Bo smart, i smarte boliger!

SølvGrenda består av 12 nye kjedede boliger med en rekke smarte løsninger. Boligene har smarte arkitektoniske løsninger, noe som gjør boligens areal effektivt og praktisk i hverdagen. Videre vektlegger vi å bygge med solide materialer som det er bra for miljøet.

Med dagens utallige teknologiske nyvinninger skulle det bare mangle at ikke også en boligprosjekt leveres med ny teknologi! Alle husene vil bli levert med en grunnpakke smarthus-teknologi (systemet kan utvides med mer funksjonalitet etter behov).

Pakken tilbyr smart styring av sikkerhet, belysning, temperatur og en rekke moduser man kan sette boligen i, som; hjemme, ferie, dag, natt etc. I tillegg kan man enkelt justere varme, belysning, m.m. via en APP fra hvor enn man er i verden, - noe som gir god energiøkon-

omi! Ved evt innbrudd vil man få varsling dersom bevegelse er registrert i boligen vil man få varsling via APP'en. Trenger du åpne døren for en håndverker når du ikke er hjemme, kan du enkelt gjøre dette fra app'en.

Systemet kan også utvides til å ha stemmestyring fra Google eller Amazon, samt med en rekke produkter og funksjonalitet via zwave protokoll og IFTTT (if this, then that).





Boligene

Alle boligene blir på 127 kvm BRA pluss sportsbod og carport, går over tre plan med 3 (4) soverom og har private utearealer på begge sider. I tillegg blir det stor balkong med utgang fra stue/kjøkkenplan. Husene har innholdsrike og fleksible planløsninger tilpasset familier i forskjellige faser av livet, med forskjellige behov og bruksmønster, og med smarte detaljer som gjør hverdagen enklere - og selvsagt brukes materialer av solid kvalitet.

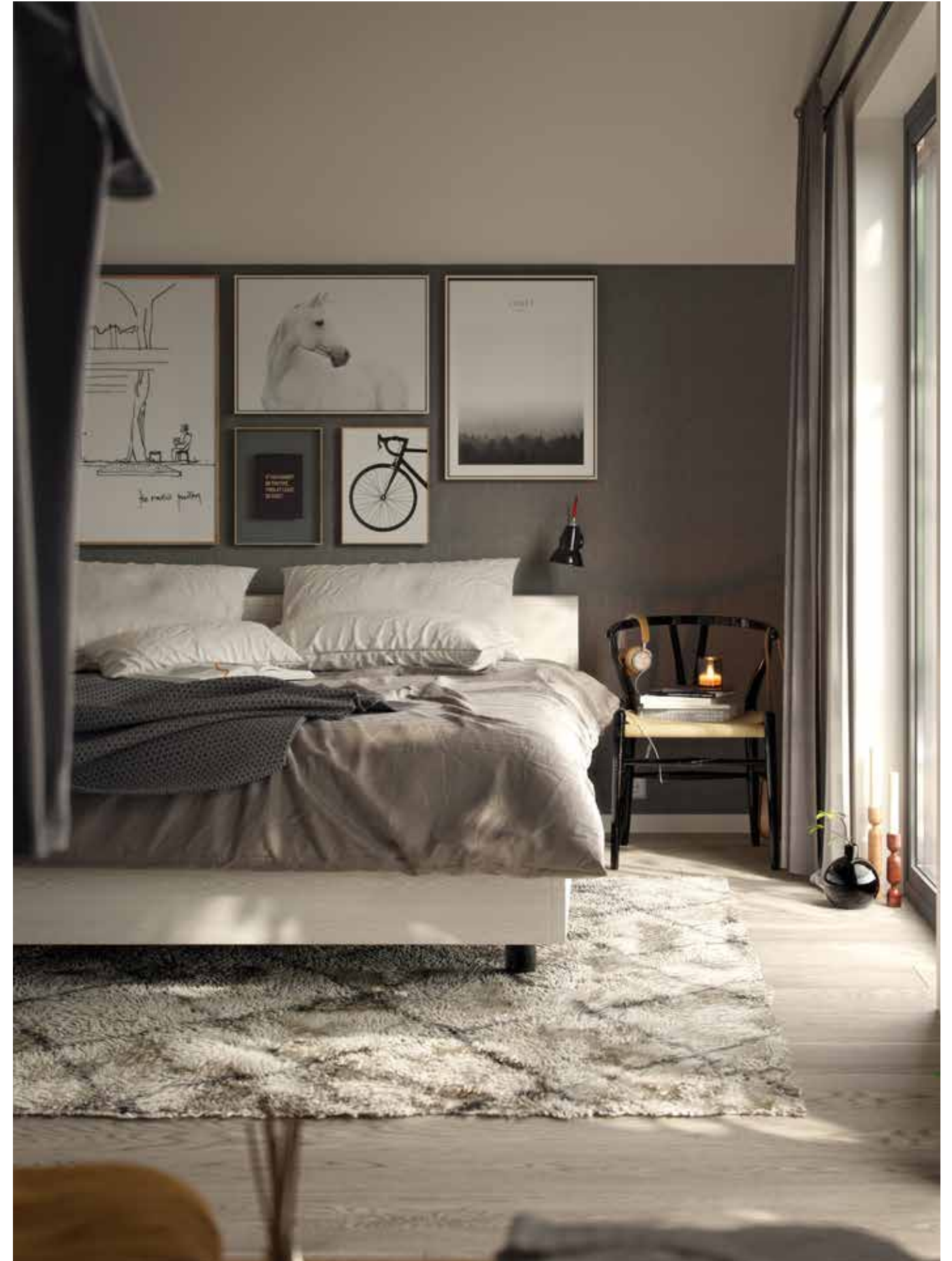
Blant detaljene du vil sette pris på i hverdagen er bla. at alle boligene får gulv i 1-stavs Live Pure eikeparkett fra Boen, bortsett fra bad, gang, wc og vaskerom som får flotte fliser. Bad, gang, wc og vaskerom får belysning med innfelte downlights i tak og kjøkkenet leveres av Sigdal med integrerte hvitevarer. Videre sørger eget ventilasjons- og varmeanlegg, samt elektrisk gulvvarme for et godt inneklima - året rundt! Åpen kjøkken/stue løsning med peis betyr i tillegg lyse og luftige rom med en trivelig atmosfære.

Her vil det være lett å trives!



Hva er vel bedre enn å
nyte roen og atmosfæren
i eget nytt hus...

Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.







Høyt og luftig i Gamlegrendåsen
med naturen tett på...



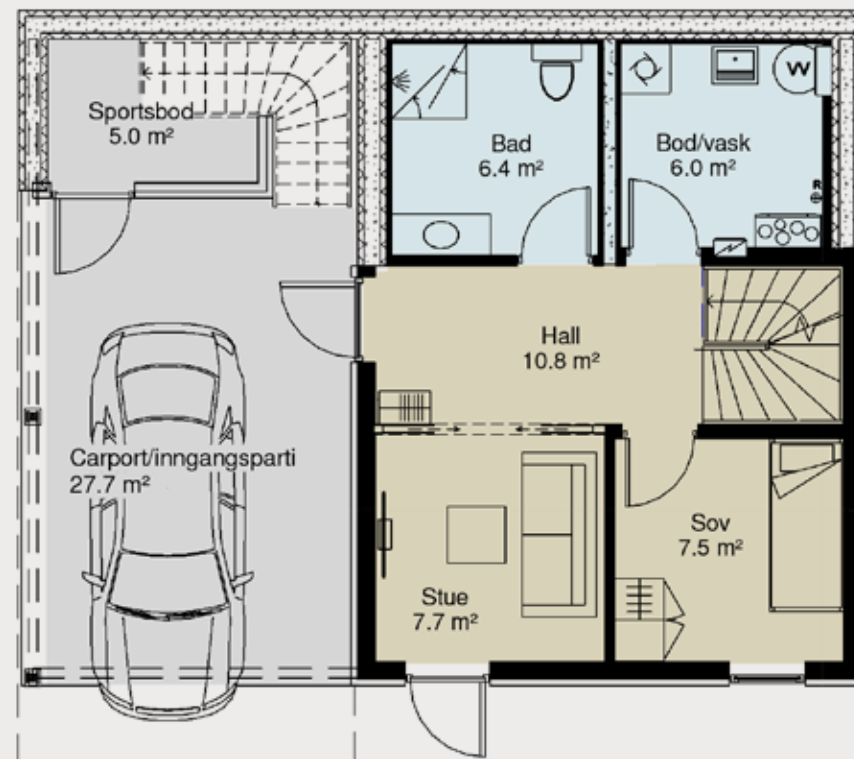
Hus 1 og 10

Areal: 127 KVM BRA + sportsbod og carport

Antall rom: 4, (5)-rom

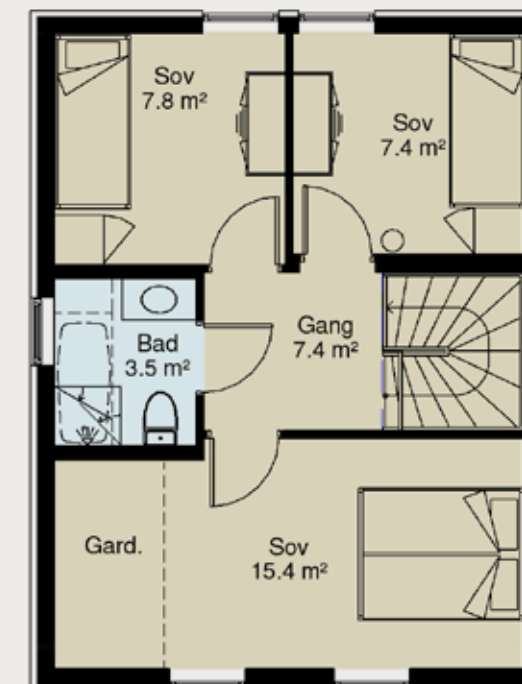
Etasjer: 3 etg

1. etg

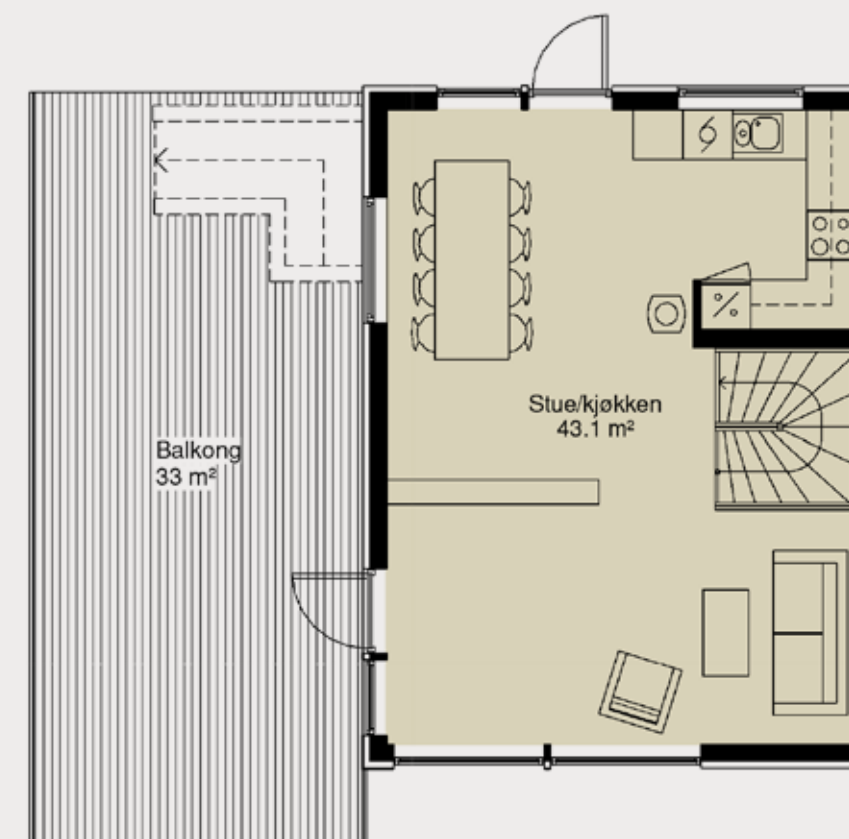


* Trapp mellom carport og terrasse, samt dører til stue i 1.etg er mulige valg (se stiplede streker på plantegning). Badekar er tilvalg. Arealavvik kan forekomme.

3. etg



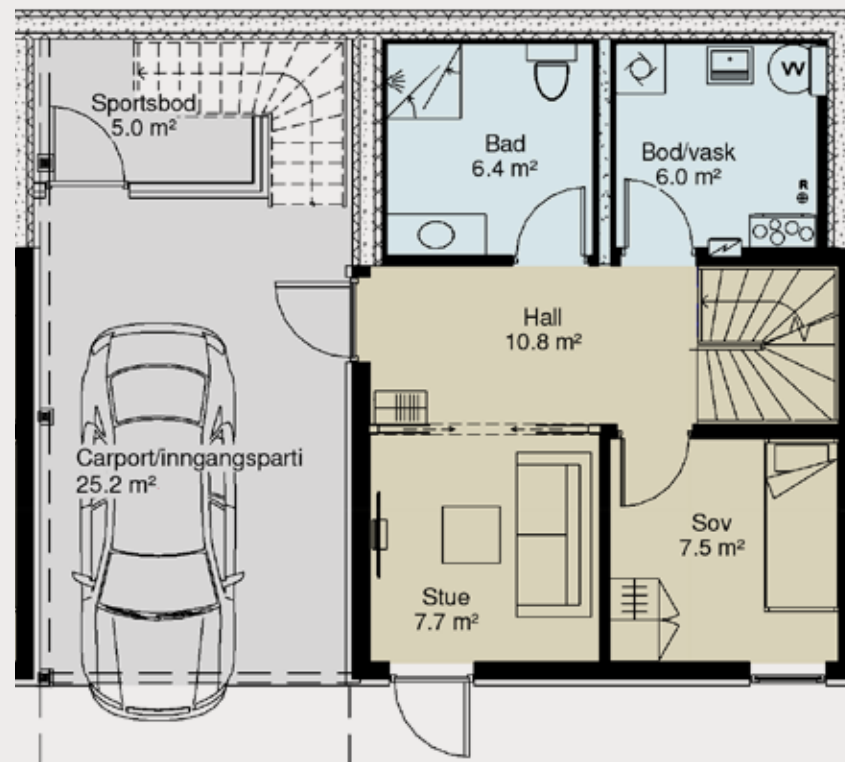
2. etg



Hus 2, 3, 4, 5, 6 og 11

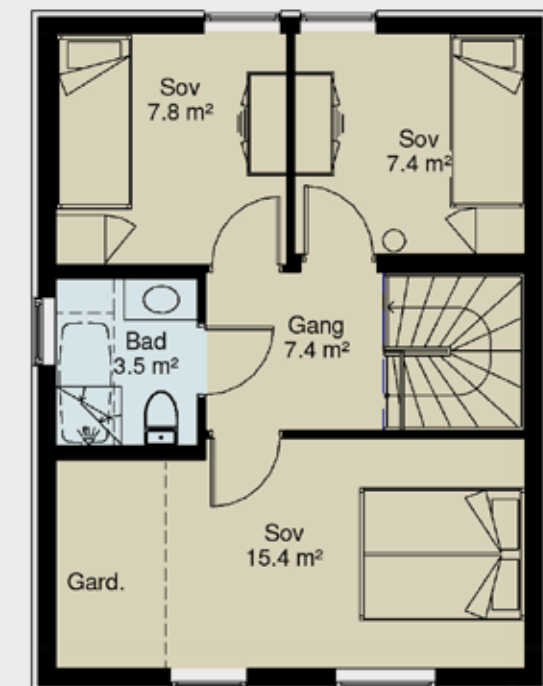
Areal: 127 KVM BRA + sportsbod og carport
Antall rom: 4, (5)-rom
Etasjer: 3 etg

1. etg

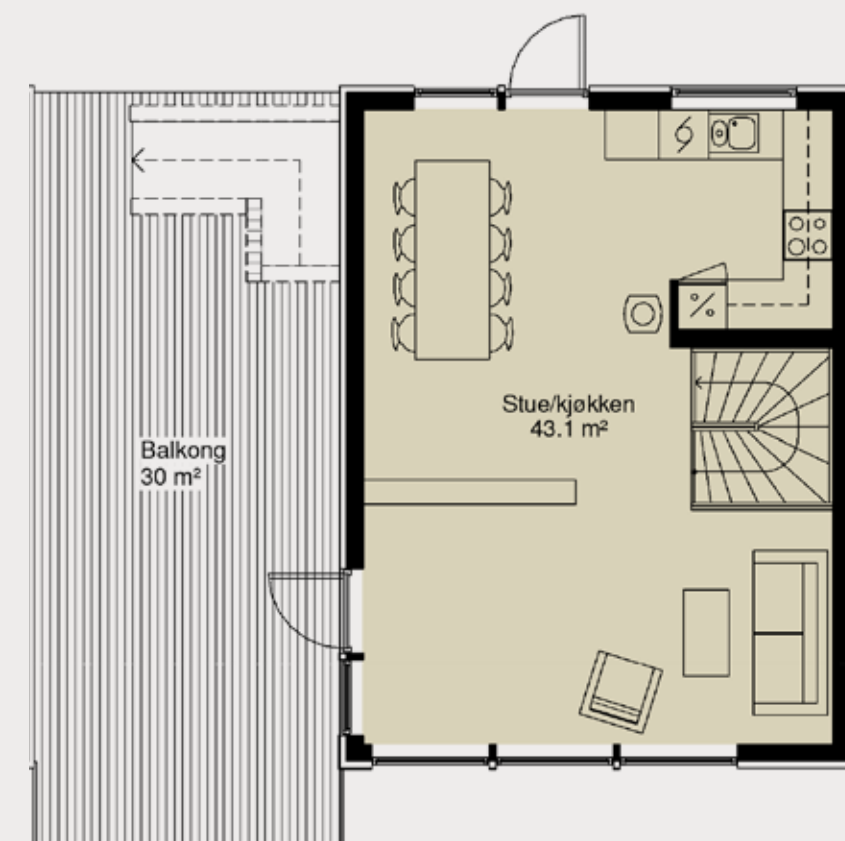


* Trapp mellom carport og terrasse, samt dører til stue i 1.etg er mulige valg (se stiplede streker på plantegning). Badekar er tilvalg. Arealavvik kan forekomme.

3. etg



2. etg



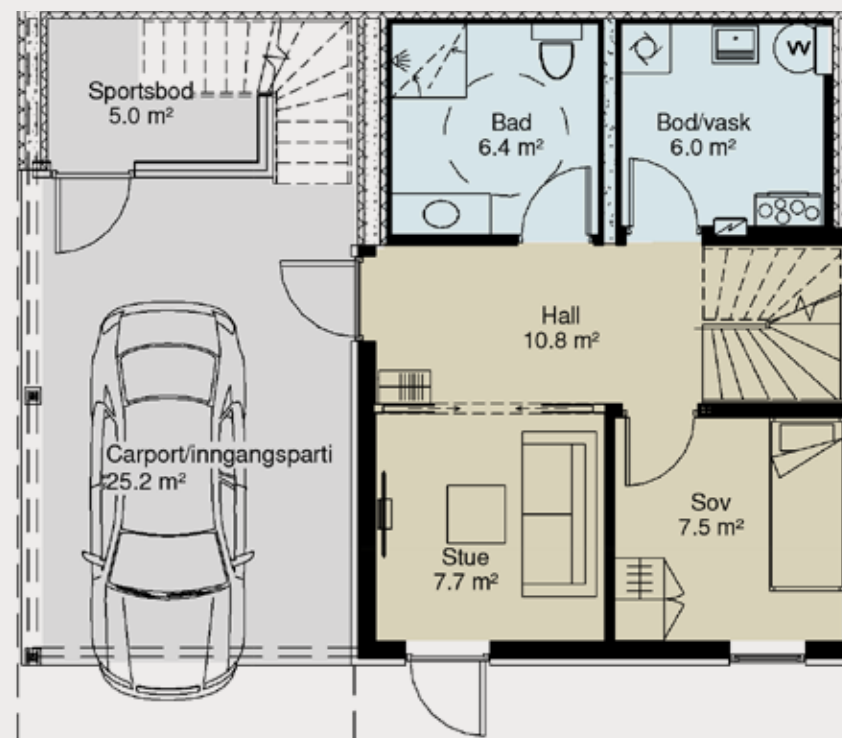
Hus 7

Areal: 127 KVM BRA + sportsbod og carport

Antall rom: 4, (5)-rom

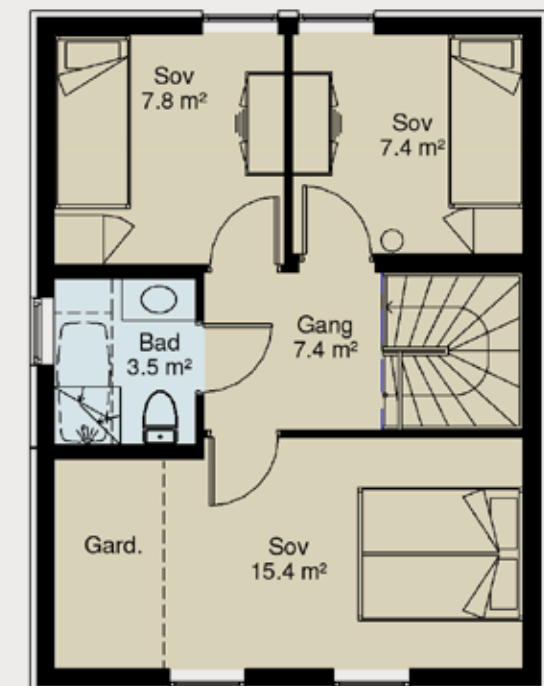
Etasjer: 3 etg

1. etg

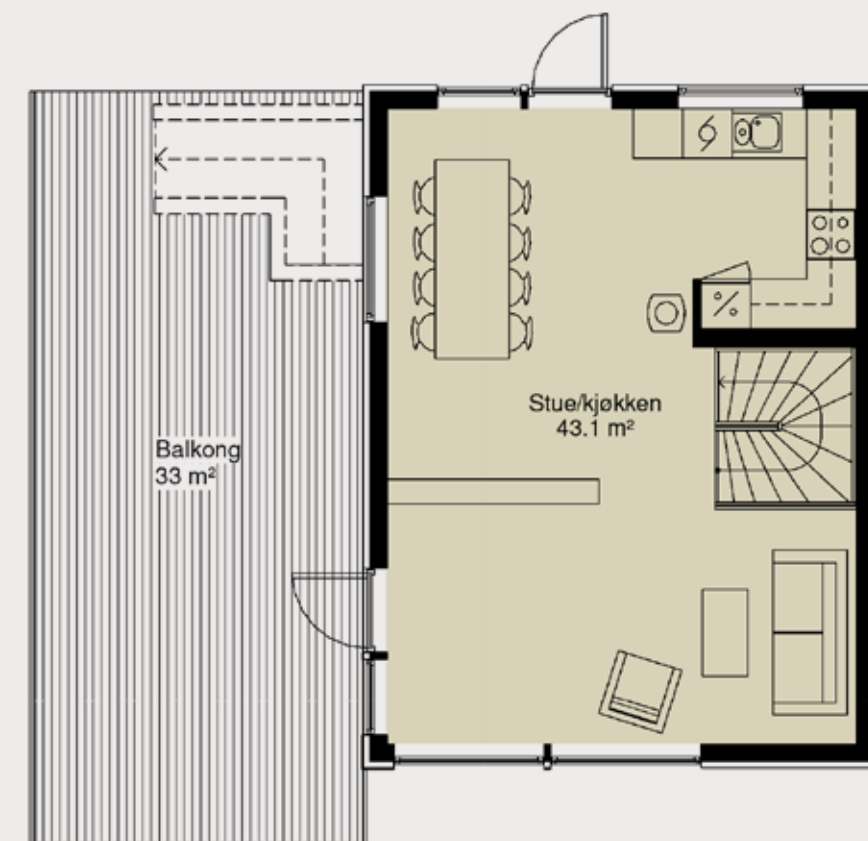


* Trapp mellom carport og terrasse, samt dører til stue i 1.etg er mulige valg (se stiplede streker på plantegning). Badekar er tilvalg. Arealavvik kan forekomme.

3. etg



2. etg



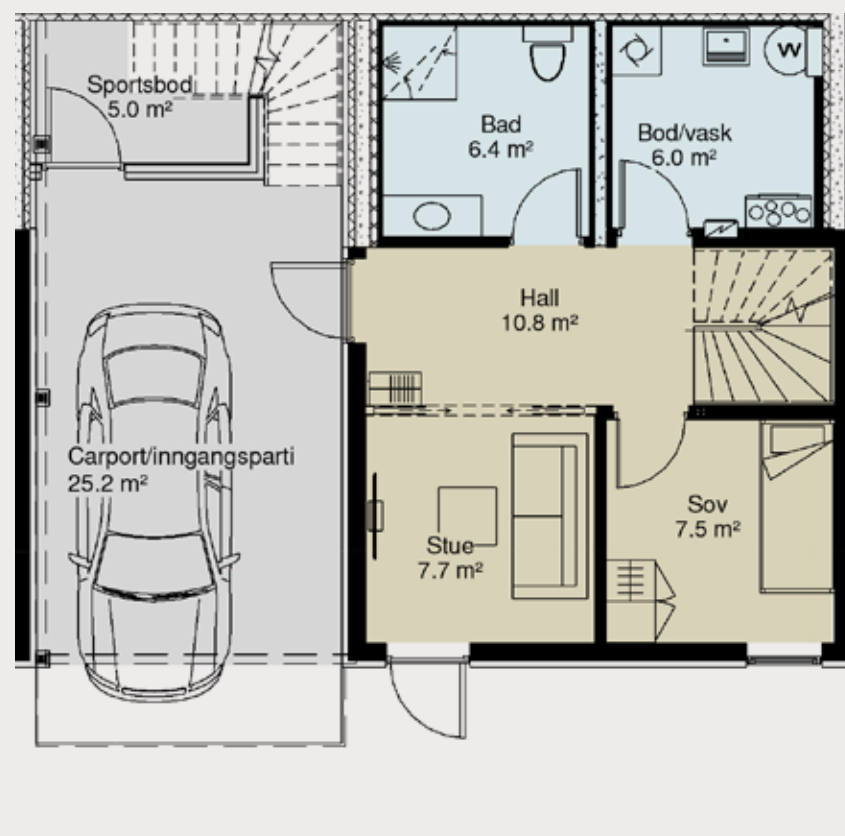
Hus 8

Areal: 127 KVM BRA + sportsbod og carport

Antall rom: 4, (5)-rom

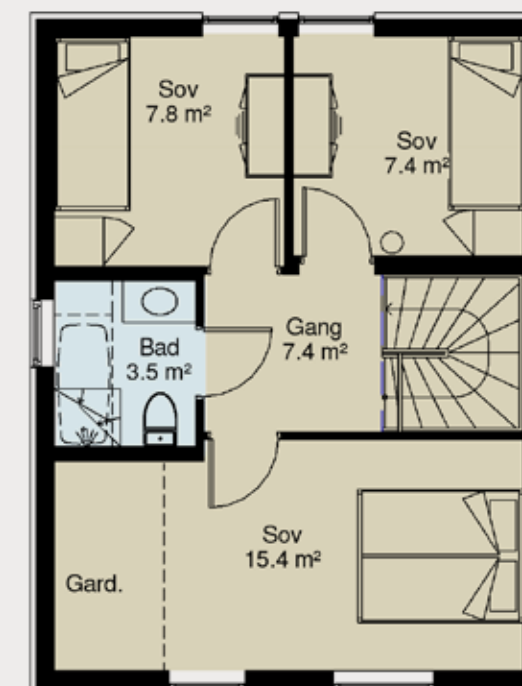
Etasjer: 3 etg

1. etg

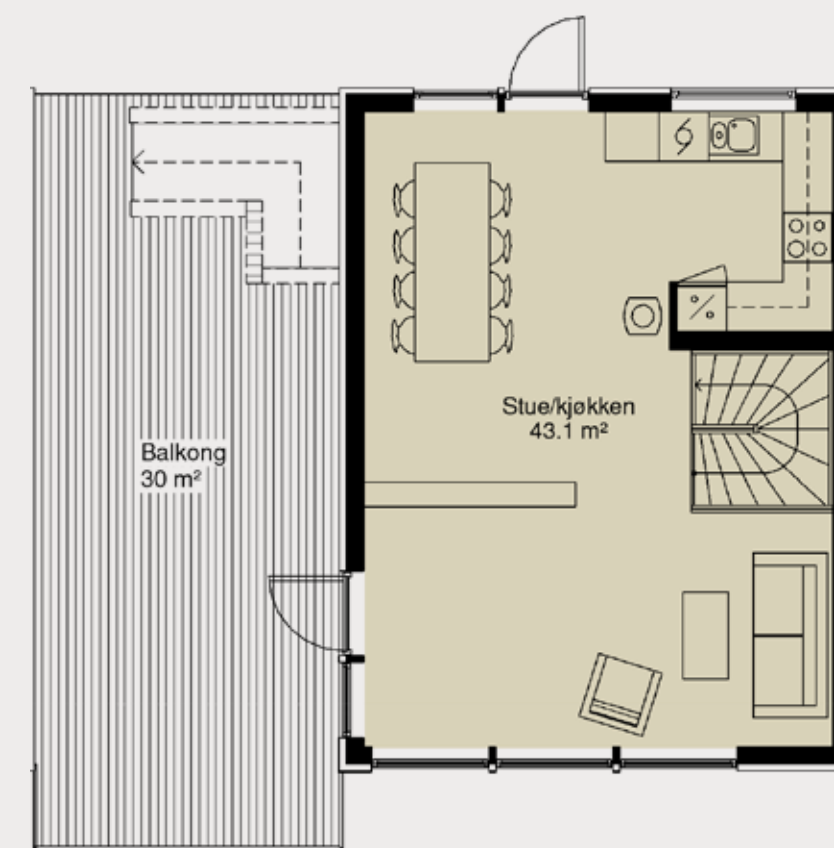


* Trapp mellom carport og terrasse, samt dører til stue i 1.etg er mulige tilvalg (se stiplede streker på plantegning). Badekar er tilvalg. Arealavvik kan forekomme.

3. etg



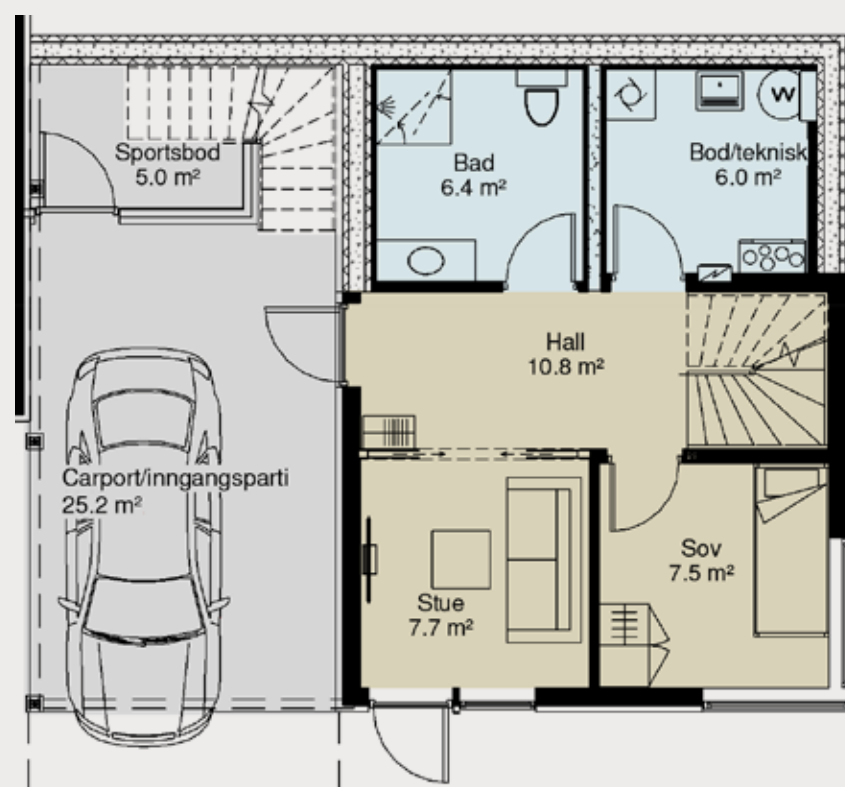
2. etg



Hus 9

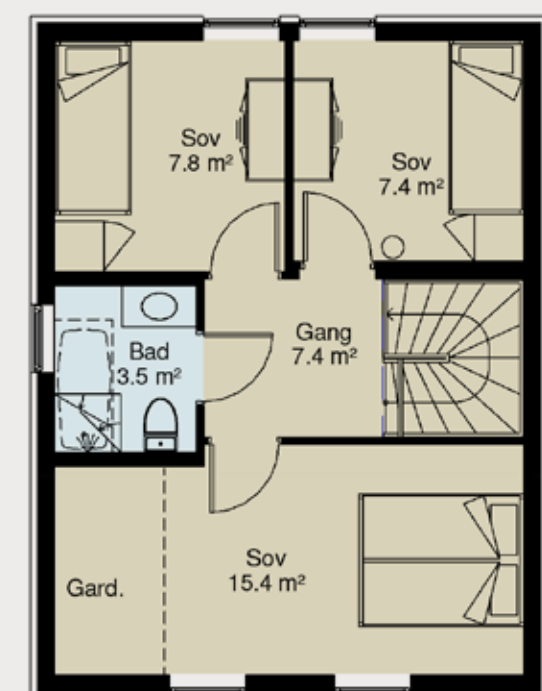
Areal: 127 KVM BRA + sportsbod og carport
Antall rom: 4, (5)-rom
Etasjer: 3 etg

1. etg

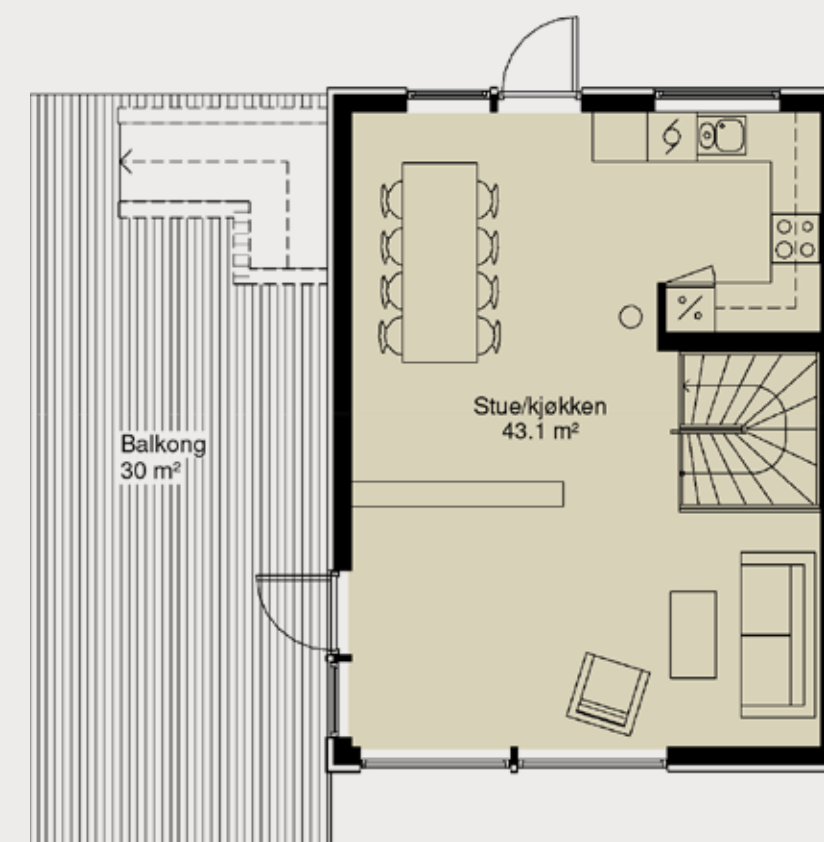


* Trapp mellom carport og terrasse, samt dører til stue i 1.etg er mulige valg (se stiplede streker på plantegning). Badekar er tilvalg. Arealavvik kan forekomme.

3. etg



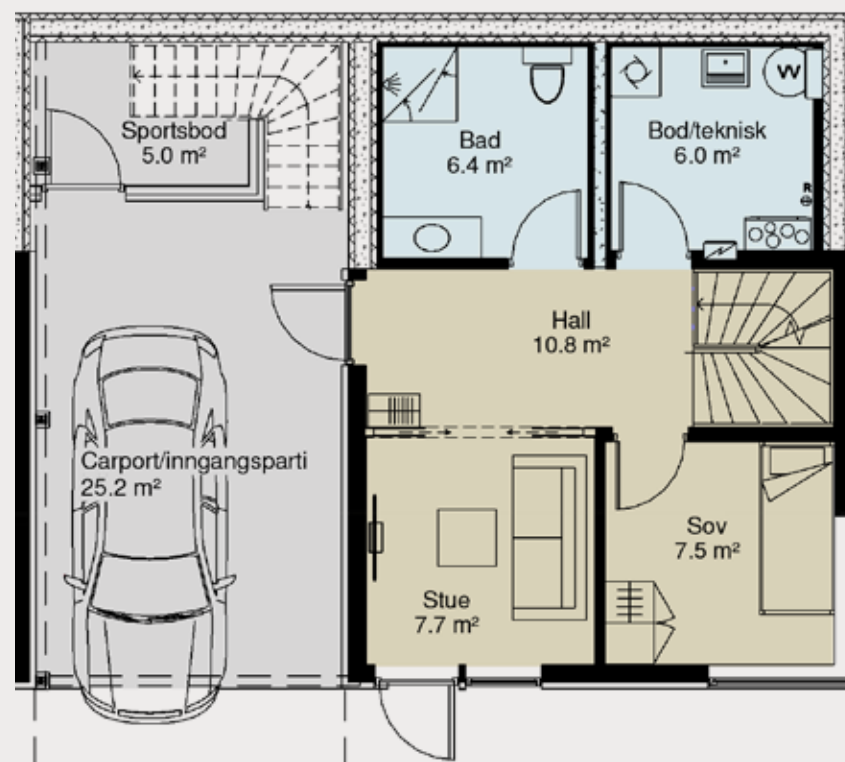
2. etg



Hus 12

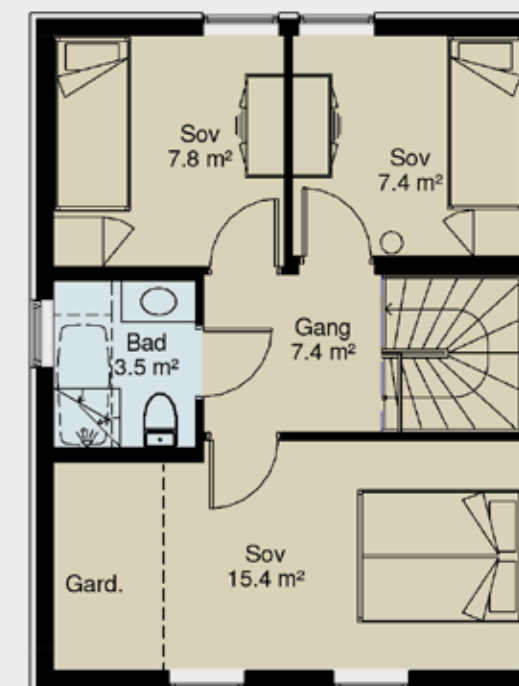
Areal: 127 KVM BRA + sportsbod og carport
Antall rom: 4, (5)-rom
Etasjer: 3 etg

1. etg

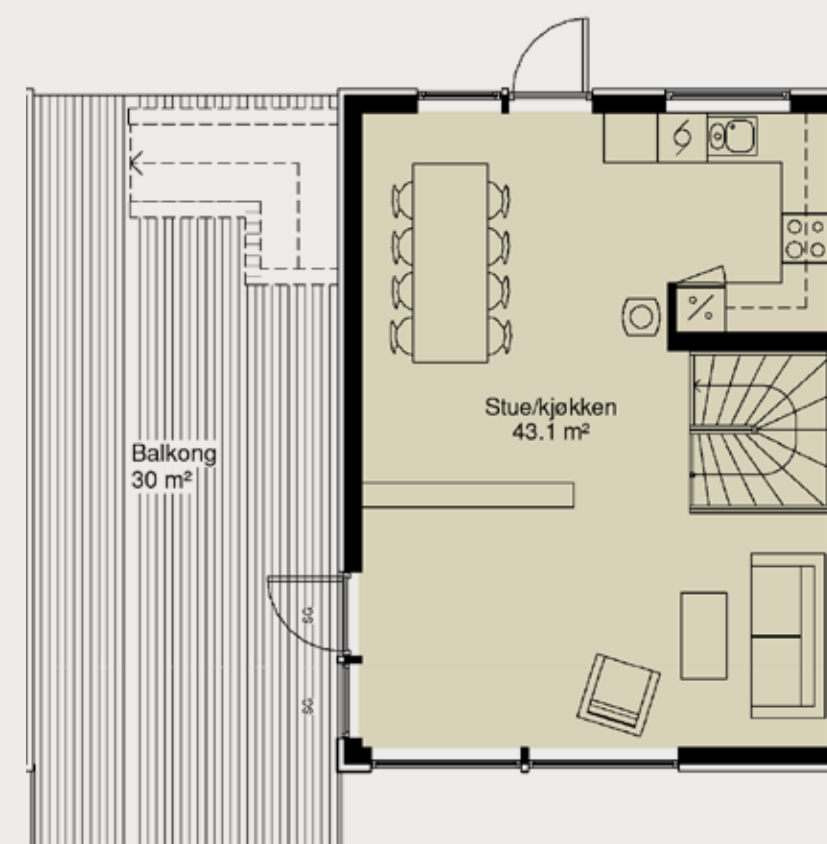


* Trapp mellom carport og terrasse, samt dører til stue i 1.etg er mulige valg (se stiplede streker på plantegning). Badekar er tilvalg.
Arealavvik kan forekomme.

3. etg



2. etg



Utomhusplan



Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Snitt



Kun ment som retningsgivende illustrasjon. Avvik kan forekomme.



Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Leveransebeskrivelse

GENERELT

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom teknisk beskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid teknisk beskrivelse som er retningsgivende. Vi tar også forbehold om myndighetenes endelige godkjenning av prosjektet og planene.

Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet og prospekt kan vise forhold som ikke er med i leveransen, så som møblering, kjøkkenløsning, hvitevarer, garderobeinnredning, fargevalg, tepper, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer, f.eks. fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc.

Arealet av hvert enkelt rom, balkong og terrasse kan variere noe fra salgstegning.

Videre kan vindusstørrelser samt vindu- og dørplassering avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. bærestruktur og den arkitektoniske utformingen av bygget.

Prosjektet blir byggemeldt av Unikus Arkitekter AS i henhold til tekniske forskrifter av 2010 (TEK10).

KONSTRUKSJON

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i treverk. Fasadeveggene utføres med bindingsverk, isolert med mineralull. Vegger under bakkenivå utføres i bindingsverk, isolert innvendig med mineralull. Utvendig sprøytebetong og isolasjon.

Utvendig blir veggene kledd med stående dobbel falset ubehandlet malmfuru kledning. Det kan forekomme fargeforskjeller på ubehandlet malmfuru.

Balkongdekker i trykkimpregnert treverk. Balkongdekke leveres med terrassebord i dimensjon 28x120 mm. Galvanisert stålrekkverk med stående spiler.

Innvendige vegger kles med gipsplater. Mineralull i vegger. Himling kles med gipsplater.

Takhøyde i boligene generelt 2,4 meter i 1 og 2 etg. 3 etg. har skråtak med knevegg. Tekniske rørføringer vil i varierende grad bli montert skjult i vegger og bjelkelag. Nedforinger og innkassinger kan forekomme som en følge av rør- og kanalføringer, og vil bli utført med malte gipsplater eller tilsvarende. Disse vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der

konstruksjonen blir montert.

Yttertak utføres i konstruksjon av tre, kledd med flat takstein, farge grå. Utvendig bod leveres uisolert med åpent bindingsverk og synlig bjelkelag.

INNVENDIG BEHANDLING

VEGGER OG TAK

Alle vegger og himlinger sparkles og males, med unntak av bad som leveres med flislagte vegger.

GULV

Gulv i 1 og 2 etg, samt bad i 3.etg leveres med elektrisk gulvvarme. I rom med parkett leveres 1-stavs lys eikeparkett. Type: 1-stavs Live Pure eikeparkett fra Boen med fas. Dette gjelder alle rom i boligene bortsett fra hall, bad og vaskerom som leveres med flis. Se beskrivelse flis under.

LISTER, GERIKTER OG UTFORINGER.

I rom med parkett samt hall leveres fabrikkmalte, hvite lister NCS 0500-N med synlige stifter
Alle utforinger, gerikter rundt vinduer og dører samt taklister leveres fabrikkmalt hvit NCS 0500-N fra fabrikk med synlige stiftehoder.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning type Uno Hvit fra Sigdal. 30 mm laminat benkeplate med rett forkant og nedfelt oppvaskkum. Antall skap i henhold til plantegning. Avtrekk hette fra Røros type Crystall 1140 550 M3/T B=600 mm med kullfilter.

Det leveres hvitevarer av typen Siemens eller tilsvarende kvalitet, bestående av ovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin og kjøl-/ fryseskap.

GARDEROBE

Garderobeskap leveres ikke.

INNVENDIGE DØRER

Hvite glatte dører med hvite karmen m/dempelist. Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk. Farge NCS 0500-N Dørvidere leveres i stål.

BAD

Fliser leveres i god kvalitet hvit matt eller blank med størrelse 20x50 cm på vegger og 30x30 cm grå på gulv, i dusjhjørne leveres 10x10 cm på gulv. Det blir lav terskel fra bad til tiliggende rom (ca. 25 mm).

Mindre ansamlinger av vann kan forekomme da det kun er fall i dusjhjørnet. Det leveres innsvingbare dusjhjørner fra VikingBad på mål 90x90cm rett krom/klarglass eller tilsvarende leverandør og type. Dusjarmatur fra Grohe som monteres på vegg med Grohe new tempesta dusjsett eller tilsvarende leverandør og type. Badekar leveres ikke. Hilde 120 cm baderomsinnredning 1 etg. og Hilde 90 cm baderomsinnredning 3 etg., hvit utførelse, speil med aluramme og belysning fra Linnbad eller tilsvarende leverandør og type. Det leveres vegghengt toalett Geberit Monolith med hvit glass.

HALL

Det leveres grå fliser på gulv av god kvalitet, 30x30 cm.

VASKEROM/BOD

Det leveres frittstående vaskekar rustfritt 50 cm med ett-greps vannbesparende armatur fra Grohe eller tilsvarende leverandør og type. Tilkobling og avløp for vaskemaskin. Det leveres grå fliser på gulv av god kvalitet, 30x30 cm, vegger males. Sökkelflis i overgang gulv/vegg. Det blir lav terskel til tiliggende rom (ca. 25 mm).

VINDUER OG BALKONGDØRER

2 lags energiglass. Leveres ferdig behandlet fra fabrikk. Malt grå, samme farge ute/inne. Balkongdører i 1 og 2 etg med glass og lås.

Det tas forbehold om at enkelte vinduer ikke blir åpningsbare som følge av brannkrav eller dersom dette ikke synes hensiktsmessig i forhold til bruken.

HOVEDINNGANGSDØR

Hovedinngangsdør leveres i fabrikkmalt grå utførelse. Samme farge ute/inne. Døren leveres med elektronisk lås type ID lock eller tilsvarende. Låsen blir tilknyttet husets styringssystem.

DIVERSE UTSTYR

Brannsluknings- og brannalarmutstyr leveres i henhold til forskrifter.

TEKNISKE ANLEGG

VENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Ventilasjonsaggregatet plasseres i bod 1. etg.

ELEKTRISK

Generelt: Det skal leveres komplett elektrisk anlegg ferdig tilkoblet nettet og som tilfredsstiller gjeldende forskrifter og med tilstrekkelig antall punkter etter gjeldende NEK. Installasjonen legges skjult der det er byggteknisk mulig. Boligene leveres med smarthussystem som består av:

- Brytere/dimmere til alle faste lys-soner
- Termostater for styring av elektrisk gulvvarmeanlegg
- Røykvarslere
- Bevegelsesdetektor
- Elektronisk lås på hovedinngangsdør
- Smart-HUB for kontroll av systemet via app og konfigurering av systemets funksjoner

Det leveres downlights type Juno COB 76 LED 8W eller tilsvarende leverandør og type med dimmer til bad 1 etg. 4 stk. og hall 4 stk. Ved inngangsdør, utvendig boddør i carport og balkong leveres det utelampe type Nordlys 1527 Grafitt eller tilsvarende leverandør og type. Det leveres utvendig stikkontakt i carport og på balkong. Astro ur for styring av utelys. Elektrisk gulvvarme i alle rom 1 og 2 etg, samt bad i 3 etg. Nødvendig installasjon for VVS og ventilasjonssystemer er inkludert. Før installasjon utarbeides punktplan som godkjennes av kjøper før installasjon.

OPPVARMING

Leilighetene leveres med elektrisk gulvvarme i 1 etg, 2.etg og bad 3 etg.

TV / RADIO / TELEFON / DATA

Det leveres bredbånds- og tvløsning via fiber fra lokal leverandør. Internt i bolig klargjøres det for uttak med tomt røranlegg. Et punkt i hver stue, total 2 stk punkter.

TEGNINGER AV TEKNISKE ANLEGG

Tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av disse bestemmes av selger i detaljprosjekteringsfasen ut fra hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Vertikale føringsveier, kan bli endret noe i plassering og størrelse når endelige tekniske tegninger er klare.

UTE- OG FELLESAREAL

UTOMHUSARBEIDER

Fellesområder vil bli utført med gangveier, lekeplass med mer. Det vil bli beplanting og opparbeidet grøntarealer. Gressplener tilsåes. Evt. tekniske installasjoner kasses inn og tekkes. Forbehold om sesong på utomhusarbeider.

Selger forbeholder seg her spesielt retten til å bestemme endelig utforming og materialvalg uavhengig av hva som er angitt i utomhusplan eller andre tegninger.

POST

Postkasser plasseres på egnet sted etter Postens henstilling.

RENOVASJON

Det blir felles eller separat, tradisjonell søppelhåndtering. Endelig utforming og plassering avklares senere.

TRAFO

Behov og evt plassering ikke avklart.

TOMTEN
Prosjektet Sølvgrenda består av gnr. 8560, bnr. 286 og er eiet av Gamlegrenda Bolig AS. Tomtens areal er ca 3 700m2.

TILVALGSMULIGHETER
Avhengig av byggarbeidenes fremdrift, kan den enkelte kjøper få mulighet til å variere standarden på sin bolig. Det vil bli utarbeidet en tilvalgsbrosjyre for prosjektet. Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggarbeidene. Selger/entreprenør er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9.

Kjøper oppfordres til å avtale tilleggs- og endringsbestillinger direkte med utførende entreprenør, idet dette vil gi Kjøper bedre prismessige vilkår for tilvalg/endringer. Dersom tilvalg og endringer bestilles via Selger, vil det tilkomme et påslag på 15 % på de priser som ellers tilbys fra entreprenøren. Dette for å dekke Selgers administrasjon, ansvar og risiko for tilleggsleveransen.

FREMDRIFT
Forutsatt oppstart av byggarbeidene 1. kvartal 2018 antas boligene å være klare for overtagelse 1. kvartal 2019. Denne angivelsen gjelder ikke som en bindende frist for å ha leiligheten klar for overtagelse, og gir ikke grunnlag for å kreve dagmulkt og/eller erstatning. Endelig overtagelsesmåned varsles ca 4 måneder før overtagelse, og endelig overtagelsesdato ca 6 uker før innflytting. Selger forbeholder seg retten til å kunne overlevere tidligere dersom fremdriften tillater det og dette synes hensiktsmessig.

Selger tar forbehold om at det oppnås nødvendig offentlige godkjenninger for prosjektet slik det er presentert og salg av tilstrekkelig antall enheter før igangsettelse og beslutning om bygging. Forbeholdet innebærer at selger ikke er forpliktet til å bygge og levere boligen til kjøperen dersom offentlige godkjenninger ikke er gitt eller at tilstrekkelig antall leiligheter ikke blir solgt, samt at økonomien i prosjektet ikke er tilfredsstillende. Kjøperne vil bli varslet så raskt dette forbeholdet er avklart, dog senest 01.07.2018. Kjøper er ikke bundet av denne kjøpekontrakt dersom ikke varsel om igangsettelse har skjedd innen denne dato.

Avhengig av årstiden vil ferdigstillelse av utomhusarealene kunne bli utført etter overtagelse av leilighetene. Blir ferdigstillingen på høsten er det naturlig at beplantning og plen blir ferdigstilt våren året etter.

SAMEIETS FORRETNINGSFØRER

Det vil bli stiftet sameie og forretningsfører vil være USBL.

SELGER / UTBYGGER
Gamlegrenda Bolig AS er opprettet til det formål å utvikle og selge boliger i Sølvgrenda. Selskapet er heleid av Pilares Eiendom AS.

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

Tegninger og bilder i prospektet er kun illustrasjoner og kan avvike noe i forhold til plan – og fasadetegninger som vedlegges kontrakt. Beplanting og blomster, innredninger, hvitevarer, tepper, møbler, markiser, og annet tilbehør utover det som er beskrevet ovenfor, leveres ikke. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for tekniske installasjoner ikke er inntegnet. Innkassinger vil ha varierende størrelse avhengig av boligtype og etasjeplan.

Priser på usolgte boliger kan uten forutgående varsel justeres av selger. Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.

KONTRAKT
Det vil inngås kjøpekontrakt iht Pilares Eiendom AS sin standardmal. Den er utarbeidet basert på Bustadoppføringslova.

Megler

VELKOMMEN TIL SØLVGREND



Morten Liavaag

Megler MNEF / Daglig leder / Partner
PrivatMegleren Drammen

Tlf: 95 04 98 50
E-mail: ml@privatmegleren.no

Dette er et meget godt prosjekt i Kongsberg med mange gode kvaliteter – vi virkelig gleder oss til å vise frem. Sett deg godt inn i salgsmateriellet og ta kontakt dersom du har noen spørsmål. Vi vil hjelpe deg igjennom hele prosessen!





Fordeler ved å kjøpe helt ny bolig

LAVE OMKOSTNINGER

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 budstad-oppføringsloven 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

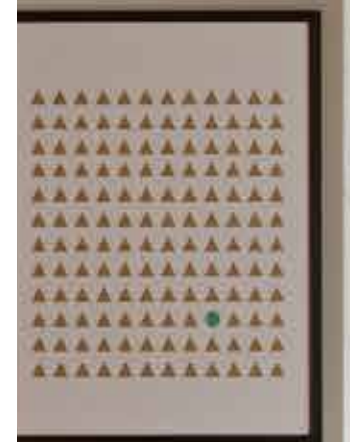
Ved kjøp av ny bolig får du en høyere byggeteknisk standard enn for bare noen år siden. Gjennom forskriften TEK10 bygges det med bedre isolasjon, balansert ventilasjon, vannbåren varme, flere el-uttak, større heisrom og høyere krav til brannsikkerhet m.m. Det er også krav til tilgjengelighet for rullestol.

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 leilighet starter med blanke ark, sammen!



Om Pilares

VI BRENNER FOR Å SKAPE GODE HJEM

Pilares Eiendom AS ble etablert i 2012 av personer med mange års erfaring og bred kompetanse fra kjøp, utvikling, salg og gjennomføring av eiendomsprosjekter.

Vi setter helheten i prosjektet foran den siste kronen; reisen fra idé, til første spadetak og frem til nøklene ligger i hånden skal føles trygg og profesjonell. Vi er løsningsorienterte, og opptatt av å lytte til kundene. Vi er helt uavhengige og setter til en hver tid sammen det beste teamet for hvert prosjekt. Vi er et godt valg fordi vi har hjertene våre i prosjektene, erfaringen til å finne løsninger og samarbeidspartnere til å gjøre det grundig. Vi streber etter å etterlate et positivt avtrykk i nabolaget vi utvikler prosjekter i. Vi brenner for å skape gode hjem og er stolte av prosjektene våre.

**Så stolte at vi aldri setter en spade i jorda for et hjem
vi selv ikke kunne tenke oss å bo i.**

PILARES

Besøk: Bragernes torg 8, 3016 Drammen / Post: PB 269 Bragernes, 3001 Drammen
Mail: post@pilares.no / Tlf: 32 17 88 88

www.pilares.no

PILARES
MESTERHUS
BUSKERUD – det blir som avtal!

Megler:
PrivatMegleren Drammen
v/Morten Liavaag
950 49 850
ml@privatmegleren.no

Utvikler:
Pilares Eiendom AS
32 17 88 88
post@pilares.no

Design / Layout / Foto:
Voice Reklamebyrå
www.voice.as

3D bilder:
EVE images
www.eve-images.com

Foto:
Voice Reklamebyrå
Tor Magnus Anfinssen
Photographer for Tema Foto



www.solvgrenda.no



PRIVATMEGLEREN

PrivatMegleren Drammen
v/Morten Liavaag • 950 49 850 • ml@privatmegleren.no

PILARES