

# JESSHEIM PARK

## HUS I



Jessheim  
Park 

[www.jessheimpark.no](http://www.jessheimpark.no)





Illustrasjon. Avvik på farger og materialer kan forekomme.

## INNHold

|  |    |
|--|----|
| En ny bydel på Jessheim .....                                  | 4  |
| Kom ut i det grønne.....                                       | 6  |
| Den perfekte beliggenhet.....                                  | 8  |
| Kort vei til varer og transport i Jessheim Sentrum.....        | 10 |
| Salgstrinn 8 – Hus I.....                                      | 14 |
| Arkitektens ord.....   | 16 |
| 27 nye, flotte leiligheter - fra ettroms til store 4-roms..... | 18 |
| 1-roms leiligheter.....  | 22 |
| 3-roms leiligheter.....  | 24 |
| 4-roms leiligheter.....  | 26 |
| Områdeplan Hus I .....   | 36 |
| Etasjeplaner Hus I.....  | 38 |
| Plantegninger 1-roms.....                                      | 47 |
| Plantegninger 3-roms.....                                      | 49 |
| Plantegninger 4-roms.....                                      | 52 |
| Leveransebeskrivelse.....                                      | 58 |
| Eiendommens A-Å.....   | 64 |
| Kontaktinformasjon.....  | 75 |

Jessheim, 8. april 2022



---

## EN NY BYDEL PÅ **JESSHEIM**

På Jessheim Park er vi i gang med å bygge ca. 500 moderne leiligheter. Åtte hus er allerede ferdigstilt, og 255 leiligheter er tatt i bruk av fornøyde beboere. Salgstrinn 8, Hus I, vil inneholde ytterligere 27 leiligheter.

Jessheim Park ligger midt i et veletablert boligområde med leiligheter og eneboliger fra 50- og 60-tallet, og er et av Jessheims mest attraktive boligområder. Prosjektet bidrar til en oppgradering av området, som totalt sett fremstår som en moderne bydel på Jessheim.

Siden 1934 har Ullensaker/Kisa Idrettslag (Ull/Kisa) boltret seg på Jessheim Stadion, et område med Jessheims kanskje aller flotteste beliggenhet. Idrettslaget flyttet i 2012 til ny arena og nye muligheter åpnet seg for dette fantastiske området som nå har blitt Jessheim Park.

Her vil du med andre ord faktisk bo på gamle Jessheim Stadion! Helt unikt og sentralt i forhold til Jessheim sentrum og nærhet til attraktive friluftsområder for rekreasjon og aktivitet. Den perfekte beliggenhet, tør vi si! Et perfekt utgangspunkt for et godt liv!

### FORNØYDE BEBOERE

Gjennom vår kundetilfredshetsundersøkelse utført av Prognosesenteret kommer det frem at våre beboere er svært godt fornøyde – ja, faktisk langt over bransjesnittet. Dette gjør oss både glade og stolte; fornøyde beboere danner det beste utgangspunkt for utviklingen av et godt bomiljø. Beboerne har rangert oss som boligutvikler på mange ulike kriterier – bl.a. kvaliteten på boligen, innredning, informasjon, pålitelighet, miljøbevissthet, valuta for pengene, ansatte m.m.



Jessheim Park vist ved hjelp av bilder og illustrasjon.  
Awik kan forekomme.



---

## KOM UT I DET **GRØNNE**

Vi legger stor vekt på at Jessheim Park skal bli et godt sted for alle. Her skal både godt voksne, barnefamilier, enslige og par i etableringsfasen trives side om side.

De store, luftige områdene mellom husene på Jessheim Park er avsatt til fellesarealer for lek og uteaktiviteter. Områdene blir beplantet og utstyrt slik at du virkelig får følelsen av å komme ut i det grønne. Vi har som mål at fellesområdene skal være like foretrukne som egen terrasse.

Bebyggelsen på Jessheim Park er plassert slik at flest mulig skal få mest mulig sol og lys, enten man befinner seg på egen balkong eller terrasse, eller ute i fellesarealene.

Lekearealer er anlagt i nær tilknytning til boligenes adkomstsoner og vil også være hyggelige oppholdssteder for beboere og besøkende.

Området vil oppleves som bilfritt da bilparkering i all hovedsak skjer i p-kjellere under bebyggelsen.







## ATTRAKTIVE FRILUFTSOMRÅDER

Idylliske Nordby tjernet ligger like ved Jessheim Park.

---

## DEN PERFEKTE BELIGGENHET

Vi våger påstanden at bedre beliggenhet enn Jessheim Park, det finnes ikke i området.

I alle fall ikke om du setter pris på å bo kun ca. 5 minutters gange fra sentrum med alle sine tilbud, og like kort avstand til naturen med rusle- og sykkelstier, joggeløyper og badeplasser.

Om vinteren er det bare å spenne på seg skiene for en tur i nærområdet eller i Jessheim-marka.

Du kan også rusle bort til Nordby tjernet en sommerkveld for et oppfriskende bad eller en fisketur. I den mørke årstiden tar du med deg skøytene eller isfiskeutstyret.

Det å bo på Jessheim Park er nesten som å bo i en enebolig – her får man roen og nærheten til naturen, og kan velge en tilbaketrukket tilværelse. Likevel har man gleden av kvaliteten og enkelheten ved å bo i en moderne byleilighet.

Når man kommer hjem vil Jessheim Park oppleves som en stille oase, selv om det kun ligger et steinkast fra "byen". Og til hovedstaden tar det ikke mer enn ca. 40 minutter, enten du reiser med tog eller bil! Toget har to avganger pr. time.





## KORT VEI TIL VARER OG TRANSPORT I JESSHEIM SENTRUM

### VARER/TJENESTER

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Jessheim Storsenter      | 0.8 km |
| Oslo Lufthavn Shopping   | 9.5 km |
| Rimi Jessheim            | 0.4 km |
| Coop Obs! Jessheim       | 1.1 km |
| Boots apotek Ullensaker  | 0.8 km |
| Apotek 1 Jessheim        | 1.1 km |
| Jessheim Vinmonopol      | 0.8 km |
| Kløfta Vinmonopol        | 9.5 km |
| Rimi Jessheim            | 0.4 km |
| Meny Jessheim            | 0.8 km |
| Mix Kremmerkiosken       | 0.7 km |
| Gyda Jessheim Storsenter | 0.8 km |
| Esso Ringveien Jessheim  | 0.3 km |
| Statoil Butikk Jessheim  | 0.5 km |

### TRANSPORT

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Oslo Gardermoen    | 9.5 km |
| Jessheim Stasjon   | 1.1 km |
| Bekkebakken (buss) | 0.2 km |

### SKOLER/BARNEHAGER

|  |         |
|--|---------|
| Jessheim skole og ressursenter 1-7 kl. | 0.5 km  |
| Døli skole 1-7 kl.                     | 1.9 km  |
| Nordby ungdomsskole 8-10 kl.           | 0.5 km  |
| Jessheim videregående skole            | 0.5 km  |
| Nannestad videregående skole           | 14.8 km |
| Jessheim barnehage 3-5 år              | 0.7 km  |
| Rosenlund familiebarnehage 0-3 år      | 0.7 km  |
| Hoppenspretthallen barnehage           | 0.9 km  |

### SPORT

|                        |        |
|------------------------|--------|
| Jessheimhallen         | 0.5 km |
| Jessheim idrettspark   | 0.3 km |
| Fresh Fitness Jessheim | 0.4 km |
| Elixia Jessheim        | 2.0 km |
| Hoppenspretthallen     | 0.9 km |

Alle distanser oppgitt i korteste avstand (luftlinje).



HERREDSHUSET FRA 1901  
– JESSHEIMS STORSTUE





ET FINT STED FOR EN AKTIV LIVSSTIL





SALGSTRINN 8  
**HUS I**







---

## ARKITEKTEN OM HUS I

Vårt hovedfokus i utformingen av Hus I har vært å videreføre de gode bokvalitetene på Jessheim Park, og samtidig møte en urban bysituasjon på hjørnet mellom Trondheimsvegen og Ringvegen.

Hus I er utformet med en bymessig fasade i tegl mot Trondheimsvegen, med tydelige vertikale inngangspartier i glass. Bygningen er med på å avslutte Jessheim park som boligområde mot øst, og skaper et fantastisk gårdsrom mot eksisterende bebyggelse. På hjørnet mot Ringvegen legges det til rette for næringsvirksomhet på gateplan, og en landskapstrapp som inviterer innbyggerne inn i Jessheim Park. Det er lagt vekt på å etablere gode, solrike uteområder og en urban plass, som vil supplere de allerede etablerte bomiljøene med nye, felles uteområder.

Som i tidligere byggetrinn har vi hatt fokus på å skape gode, funksjonelle leiligheter. Hus I består i hovedsak av gjennomgående 3- og 4-roms leiligheter i varierte størrelse – alle med svært gode bokvaliteter. Romslige leiligheter med mye vindusareal og store sør- eller vestvendte balkonger er med på å skape et godt sted å bo uansett alder og familiesammensetning. Leilighetene er varierte i størrelse, planløsning og funksjon, som vi håper kan skape gode rammer for prosjektets nye beboere.

Med fokus på attraktive uteområder, god boligarkitektur, spennende leiligheter og prosjektets sentrale plassering, videreføres Jessheim Park som et attraktivt bomiljø gjennom et nytt byggetrinn.





---

## 27 NYE LEILIGHETER PÅ JESSHEIM PARK

Hus I blir et flott bygg som preges av store og mange vindusflater, plassert ved den spesielle trappen inn til Jessheim Park. Her får du god plass og luft på alle kanter i et veletablert boligområde med alt du trenger i nærheten til både hverdag og helg.

Hus I får et innbydende utseende av høy kvalitet med sine mursteinsfasader. Alle leilighetene vil holde god standard med store vindusflater som slipper mye lys inn i rommene. Innenfor døren i din egen leilighet vil du kjenne den lune varmen som kun vannbåren gulvvarme gir. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer fra kjente kvalitetsleverandører og innredning i hvit, glatt utførelse som standard. Keramiske fliser og downlights på bad og eikeparkett på øvrige rom. Heis ned til parkeringskjeller hvor de fleste leiligheter kan kjøpe egen garasje plass med mulighet for ladepunkt til elbil som tilvalg. Samtlige leiligheter får egen ute plass i form av markterrasse eller balkonger. Noen leiligheter får to ute plasser, og i enkelte av leilighetene får du også innglasset balkong - en smart løsning med glassflater som kan åpnes og lukkes etter eget ønske, og som gir deg et ekstra uterom. Innglassede balkonger kan beskytte utemøbler mot nedbør og smuss. I Jessheim Park får alle tilgang til store, beplantede uteområder.

Gode tilvalgsmuligheter får du selvsagt også. Her kan du blant annet velge mellom forskjellige fronter på kjøkkeninnredning og garderober, ulike typer parkett, fliser og innredning på bad og mer. Slik kan du sette ditt eget preg på leiligheten.

Åtte moderne bygg i Jessheim Park er allerede ferdigstilte, med leiligheter i alle typer og størrelser, og det er tydelig at prosjektet har truffet hjertet til boligfolket. Her har vi skapt noe som folk lenge har ønsket seg. En god miks av mennesker i alle faser av livet som alle ønsker det samme - et moderne hjem i et trygt og sentralt område, med nærhet til natur og by.

Vi gleder oss til å ønske deg velkommen og vise deg flotte Jessheim Park!







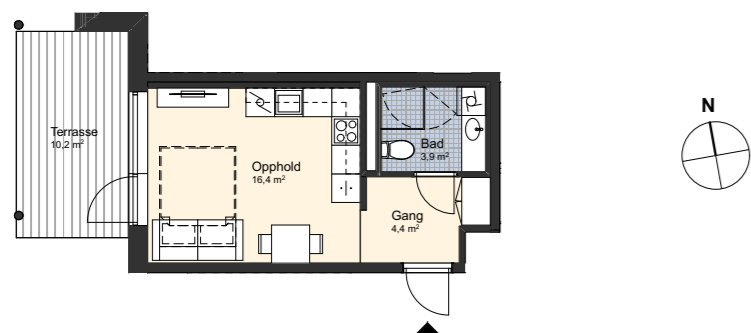
Illustrasjon til inspirasjon - avvik fra leveransen forekommer



## SUPERSMART 1-ROMS PÅ 25 KVM MED MARKTERRASSE

På Jessheim Park finner du en fin 1-roms leilighet på 25 kvm BRA. Leiligheten holder samme gode standard som øvrige leiligheter i Hus I på Jessheim Park, og får mye lys inn gjennom de store glassflatene, flislagt bad med opplegg til vaskemaskin og tørketrommel, kjøkken med integrerte hvitevarer og eikeparkett på gulv, med vannbåren gulvvarme.

Leiligheten får en fin, vestvendt markterrasse på litt over 10 kvm. Møbleringsvennlig med optimalt utnyttet planløsning.



Illustrasjon. Avvik i forhold til farger, materialer og utsikt kan forekomme.

LEILIGHET IO104 **1-ROMS**



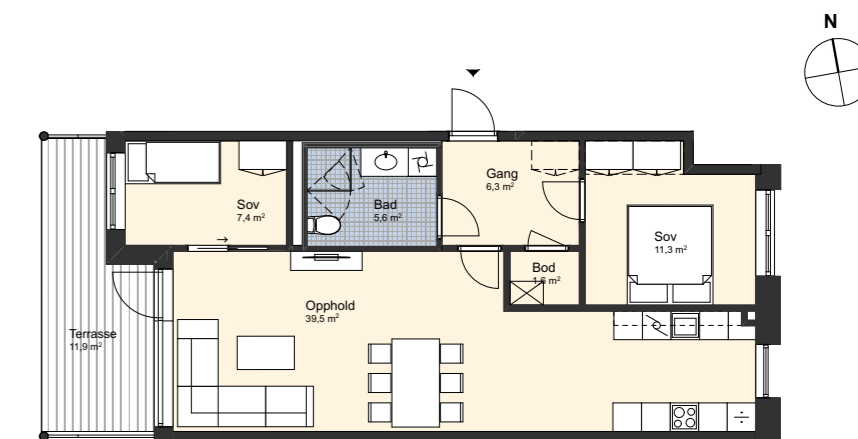


LEILIGHET IO103 **3-ROMS**

## FLOTT GJENNOMGÅENDE 3-ROMS PÅ **74,2 KVM MED SOLRIK BALKONG**

Fra 1. til 7. etasje finner du denne fine 3-roms leiligheten på 74,2 kvm. Leiligheten har en møbleringsvennlig planløsning og er gjennomgående med mye lys inn fra to sider. Her får du romslig gang, to gode soverom, flott, flislagt bad, innebod og et lyst oppholdsrom med flott kjøkken i den ene delen og spisestue og stue i delen

nærmest den flotte, møbleringsvennlige balkongen på hele 12 kvm. I 1. etasje leveres leiligheten med markterrasse på 11,9 kvm og direkte tilgang til de flotte uteområdene. Et flott valg for veldig mange, også småbarnsfamilier, som ønsker å komme til et grønt og trivelig boligområde.



Illustrasjon. Avvik på farger og materialer kan forekomme.



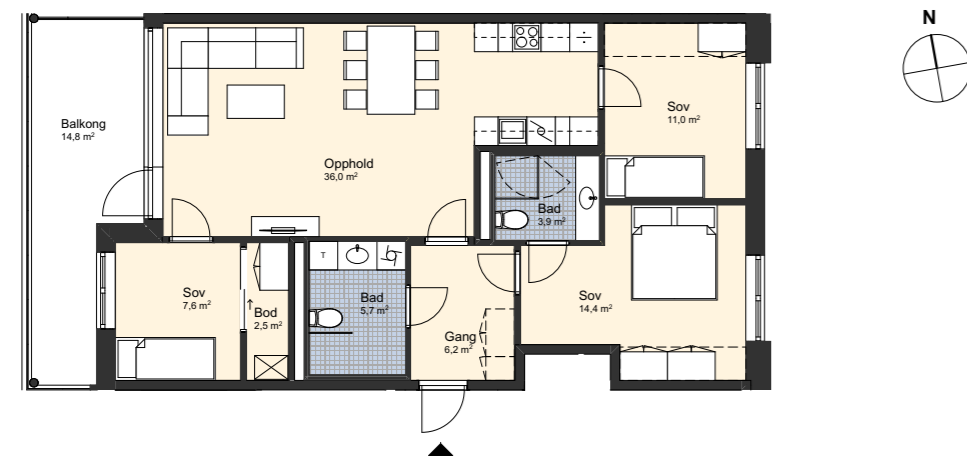
## AREALEFFEKTIV 4-ROMS PÅ 90,5 KVM MED SOLRIK BALKONG

Jessheim Park har flere typer flotte 4-roms leiligheter. Denne typen er vestvendt, og får den etterttaktede ettermiddags- og kvelds-solen. Med god størrelse på balkongen har du her virkelig sjansen til å utnytte den til det fulle. I 1. etasje får leiligheten en stor, flott markterrasse. Denne leilighetstypen finner du fra 1. til 7. etasje og er gjennomgående med lys inn fra to sider.

I gangen finner du et deilig, flislagt bad, med avsatt plass til vaskemaskin og tørketrommel - side by side.

Hovedsoverommet på hele 14,4 kvm ligger vis a vis, og har sitt eget flislagte bad på 4 kvm. De øvrige soverommene har god størrelse - det ene på 7,6 kvm med egen skyvedørs-garderobe eller bod i tillegg på 2,5 kvm, og det andre på 11 kvm med god plass til garderobeskap langs hele den ene vegg.

De romslige oppholdsarealene utgjøres av en åpen stue- og kjøkkenløsning med plass til både langbord og god sofakrok, med utgang til den solrike balkongen på 13,6 kvm - god plass til både grill og kos.



LEILIGHET I0702 **4-ROMS**





LEILIGHET I0604 **4-ROMS**

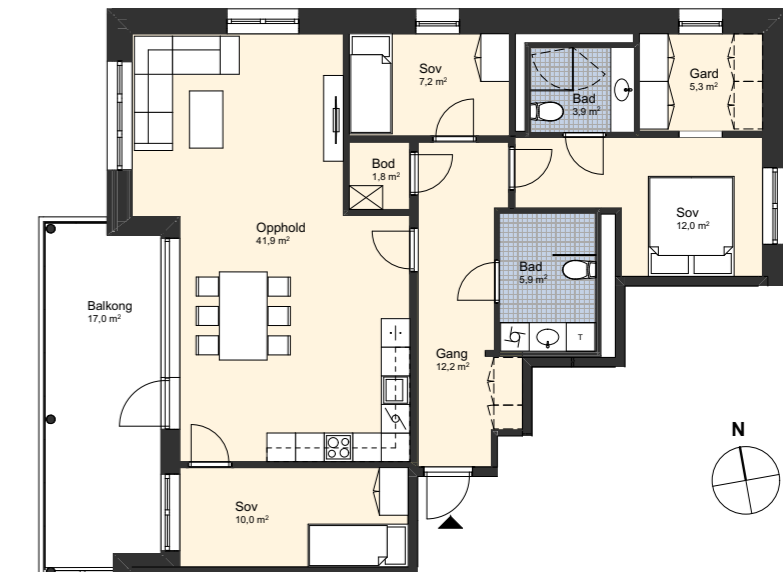
## MASSE LYS OG LUFT PÅ 104,5 KVM FLOTT ENDELEILIGHET

Dette er den nest største leilighetstypen som vil finnes i Hus I. Disse innholdsrike leilighetene får en gedigen stue/kjøkken-løsning og er endeleiligheter som får derfor masse lys inn fra tre sider. Leilighetstypen finnes fra 2. til 7. etasje.

Fra kjøkkenbenken er det bare noen få skritt ut til den 17 kvm store vestvendte balkongen

som bader i ettermiddags- og kveldssol. Et bedre sted å innta sommermiddagen er vanskelig å finne.

Leiligheten har to bad og tre rommelige soverom - hovedsoverommet har eget bad og eget walk-in-closet. Takhøyde på 2,5 meter og store vindusflater bidrar sammen til god romfølelse i denne flotte leilighetstypen.





4-ROMS PÅ 107,6 KVM

## EN FØLELSE AV LUKSUS



De seks største leilighetene i Hus I ligger i 2. til og med 7. etasje. Leilighetstypen er endeleiligheter med mange og store vindusflater som slipper inn masse lys fra tre sider, og som sammen med god høyde under taket gir svært god romfølelse. Leilighetens unike geometri gjør at lyset stadig skaper nye visuelle opplevelser gjennom dagen.

Om du vil ha enda mer lys og luft har du to romslige balkonger; en på drøyt 14 kvm som er sør-vest vendt og en på litt under 14 kvm som er vendt rett mot vest. I sum har de to balkongene sol fra tidlig morgen til den går ned om kvelden.

Den romslige leiligheten har en nesten 50 kvm stor og åpen stue/kjøkken-løsning med spiseplass og sofakrok. Topp moderne kjøkken med stor kjøkkenøy med koketopp og avtrekk.

Leilighetene har to rommelige bad, med plass til vaskemaskin/tørketrommel side-by-side på det største.

Det minste badet ligger tilknyttet hovedsoverrommet på nesten 17 kvm. Hovedsoverrommet får egen utgang til den vestvendte balkongen.



LEILIGHET I0701 **4-ROMS**





LEILIGHET I0701 **4-ROMS**



---

HERLIGE SOMMERDAGER VED  
**NORDBYTJERNET**





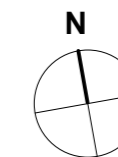
---

OMRÅDEPLAN HUS I  
**JESSHEIM PARK**









# ETASJEPLANER HUS I



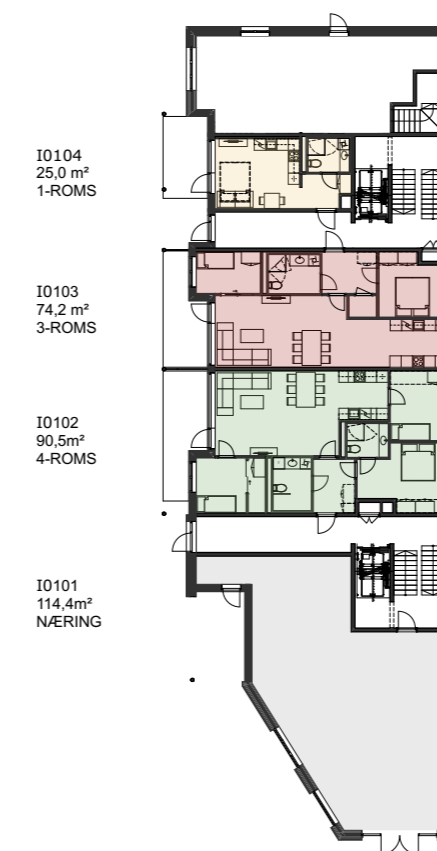
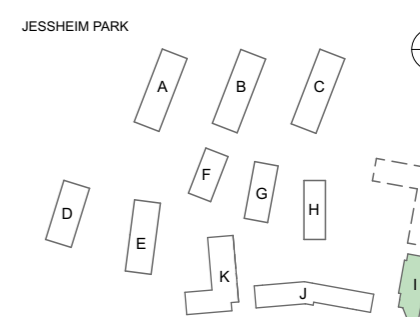
## HUS I

### PLAN 1. ETASJE

#### TEGNFORKLARING

-  1-ROMS
-  2-ROMS
-  3-ROMS
-  4-ROMS

#### JESSHEIM PARK



I0104  
25,0 m<sup>2</sup>  
1-ROMS

I0103  
74,2 m<sup>2</sup>  
3-ROMS

I0102  
90,5 m<sup>2</sup>  
4-ROMS

I0101  
114,4 m<sup>2</sup>  
NÆRING

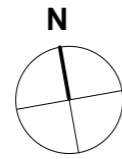
TEGNINGEN ER VEILEDENDE, ENDRINGER KAN FOREKOMME

| TEGN.NR. | DATO     | MÅLESTOKK |
|----------|----------|-----------|
| I72-101  | 23.03.22 | 1:400     |

ARK





ARCONSULT Ove Bøe AS

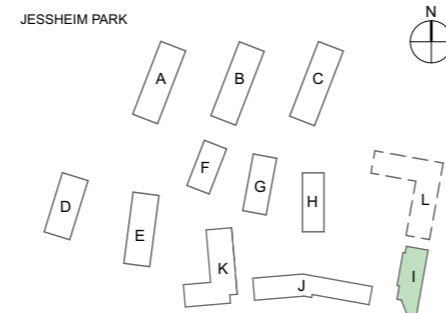




HUS I  
PLAN 2. ETASJE

TEGNFORKLARING

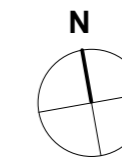
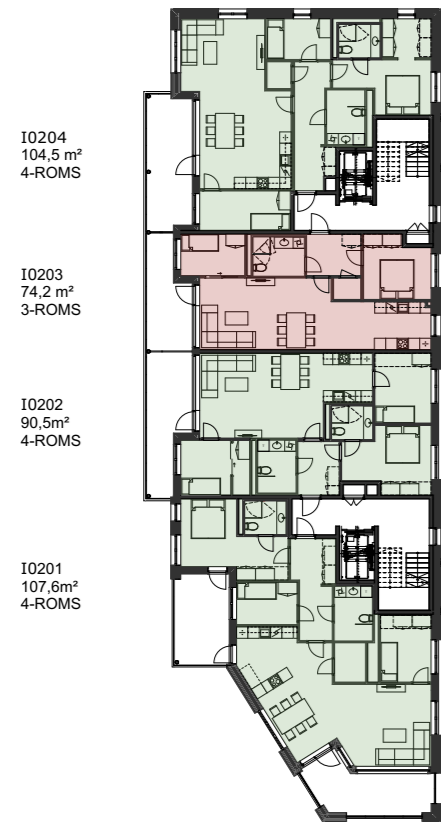
-  1-ROMS
-  2-ROMS
-  3-ROMS
-  4-ROMS



TEGNINGEN ER VEILEDENDE, ENDRINGER KAN FOREKOMME





| TEGN.NR. | DATO     | MÅLESTOKK |
|----------|----------|-----------|
| I72-102  | 23.03.22 | 1:400     |

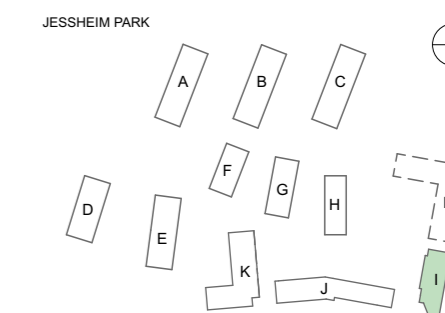
ARK  
ARCONSULT Ove Bøe AS



HUS I  
PLAN 3. ETASJE

TEGNFORKLARING

-  1-ROMS
-  2-ROMS
-  3-ROMS
-  4-ROMS

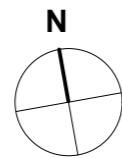


TEGNINGEN ER VEILEDENDE, ENDRINGER KAN FOREKOMME

| TEGN.NR. | DATO     | MÅLESTOKK |
|----------|----------|-----------|
| I72-103  | 23.03.22 | 1:400     |





ARK  
ARCONSULT Ove Bøe AS

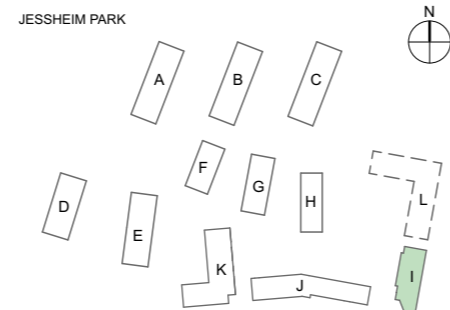




### HUS I PLAN 4. ETASJE

TEGNFORKLARING

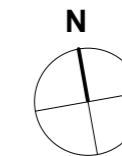
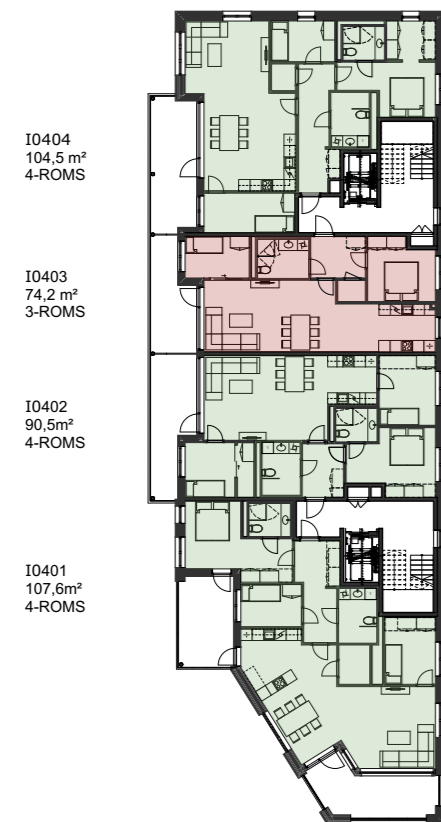
-  1-ROMS
-  2-ROMS
-  3-ROMS
-  4-ROMS



TEGNINGEN ER VEILEDENDE, ENDRINGER KAN FOREKOMME





| TEGN.NR. | DATO     | MÅLESTOKK |
|----------|----------|-----------|
| I72-104  | 23.03.22 | 1:400     |

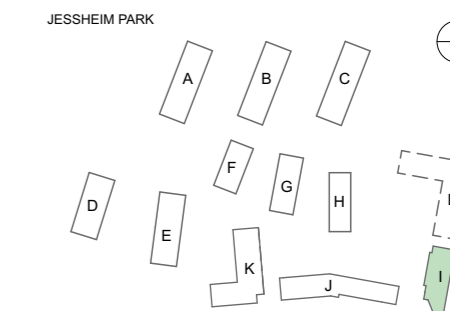
ARK  
ARCONSULT Ove Bøe AS



### HUS I PLAN 5. ETASJE

TEGNFORKLARING

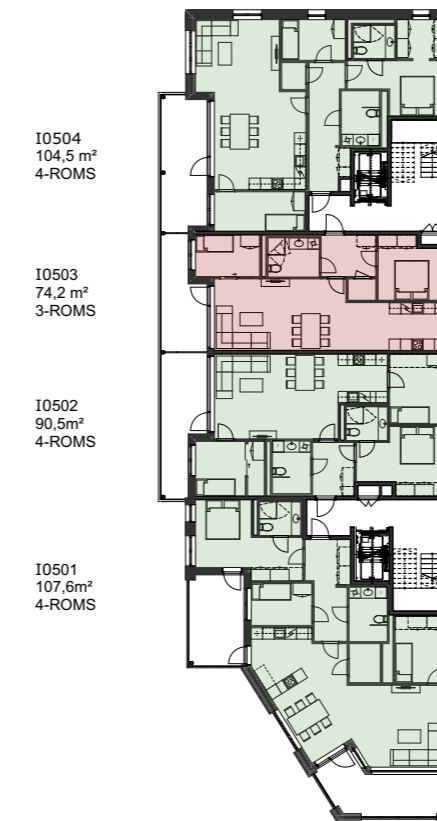
-  1-ROMS
-  2-ROMS
-  3-ROMS
-  4-ROMS



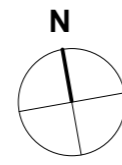
TEGNINGEN ER VEILEDENDE, ENDRINGER KAN FOREKOMME

| TEGN.NR. | DATO     | MÅLESTOKK |
|----------|----------|-----------|
| I72-105  | 23.03.22 | 1:400     |

ARK  
ARCONSULT Ove Bøe AS

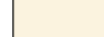
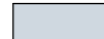




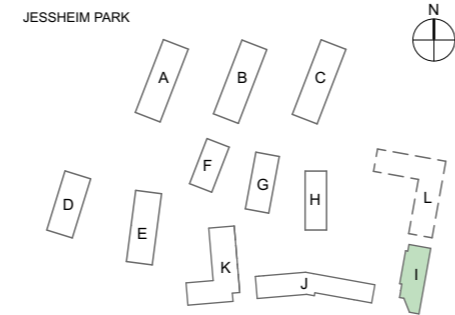




### HUS I PLAN 6. ETASJE

TEGNFORKLARING

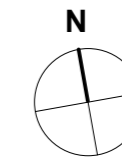
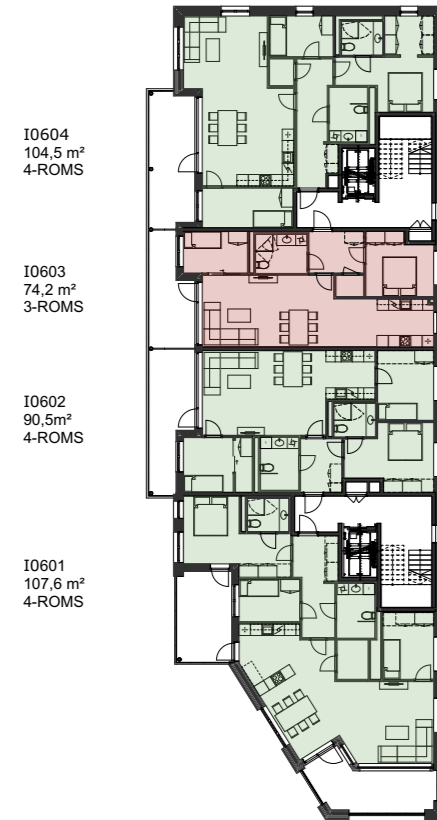
-  1-ROMS
-  2-ROMS
-  3-ROMS
-  4-ROMS



TEGNINGEN ER VEILEDENDE, ENDRINGER KAN FOREKOMME





| TEGN.NR. | DATO     | MÅLESTOKK |
|----------|----------|-----------|
| I72-106  | 23.03.22 | 1:400     |

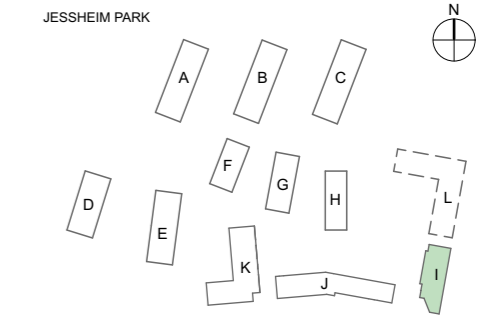
ARK  
ARCONSULT Ove Bøe AS



### HUS I PLAN 7. ETASJE

TEGNFORKLARING

-  1-ROMS
-  2-ROMS
-  3-ROMS
-  4-ROMS



TEGNINGEN ER VEILEDENDE, ENDRINGER KAN FOREKOMME

| TEGN.NR. | DATO     | MÅLESTOKK |
|----------|----------|-----------|
| I72-107  | 23.03.22 | 1:400     |

ARK  
ARCONSULT Ove Bøe AS



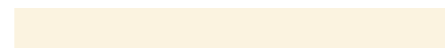


---

JESSHEIM PARK

# PLANTEGNINGER

1-ROMS



3-ROMS



4-ROMS

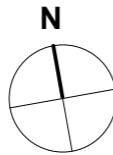


---

JESSHEIM PARK

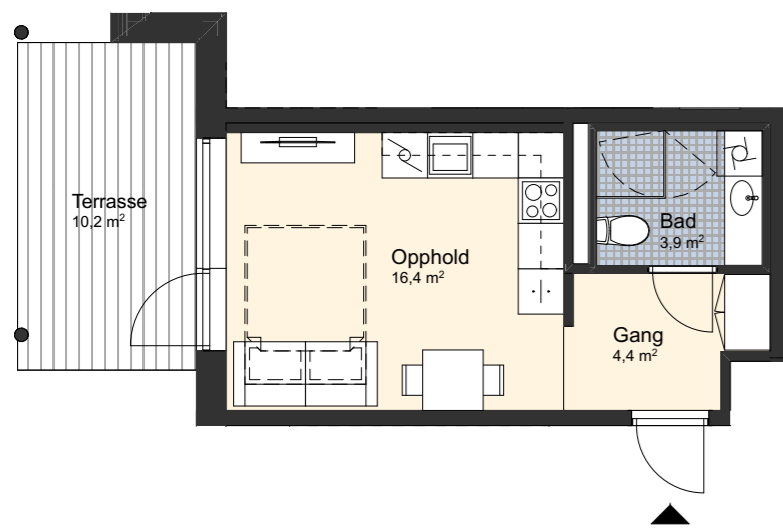
# 1-ROMS



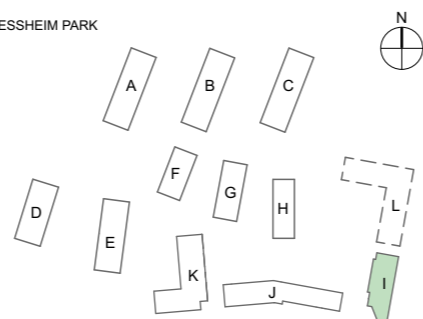


## HUS I LEILIGHET I0104

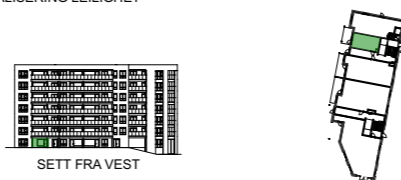
ETASJE: 1. ETASJE  
TYPE: 1-ROMS  
BRA: 25,0 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 25,0 m<sup>2</sup>  
BALKONG: -  
TERRASSE: 10,2 m<sup>2</sup>  
HAGE: -



JESSHEIM PARK



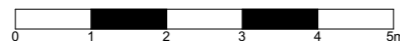
LOKALISERING LEILIGHET



TEGNINGEN ER VEILEDENDE, ENDRINGER KAN FOREKOMME

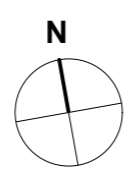
TEGN.NR: I71-103  
DATO: 23.03.22  
MÅLESTOKK: 1:100

ARK  
ARCONSULT Ove Bøe AS



# JESSHEIM PARK 3-ROMS

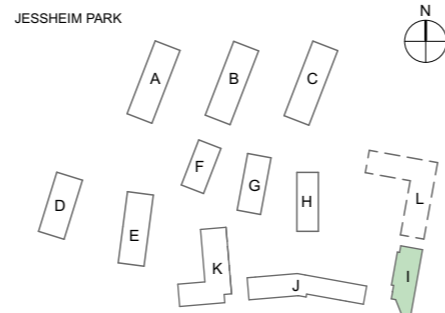
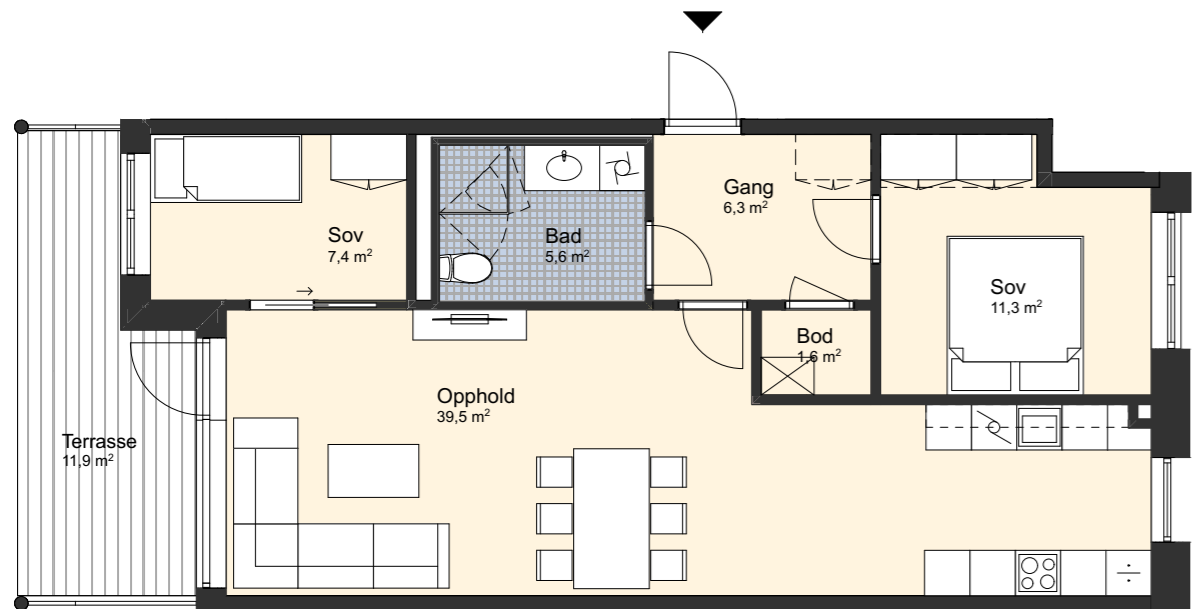




# HUS I

## LEILIGHET I0103

ETASJE: 1. ETASJE  
TYPE: 3-ROMS  
BRA: 74,2 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 71,9 m<sup>2</sup>  
BALKONG: -  
TERRASSE: 11,9 m<sup>2</sup>  
HAGE: -



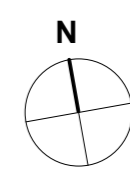
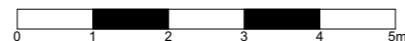
LOKALISERING LEILIGHET



TEGNINGEN ER VEILEDENDE, ENDRINGER KAN FOREKOMME

TEGN.NR: I71-102      DATO: 23.03.22      MÅLESTOKK: 1:100

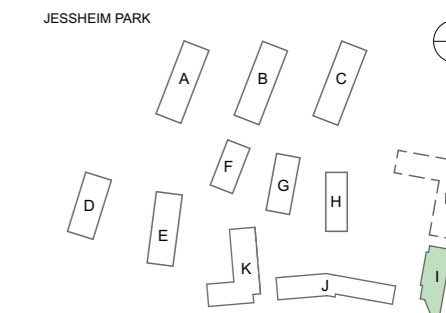
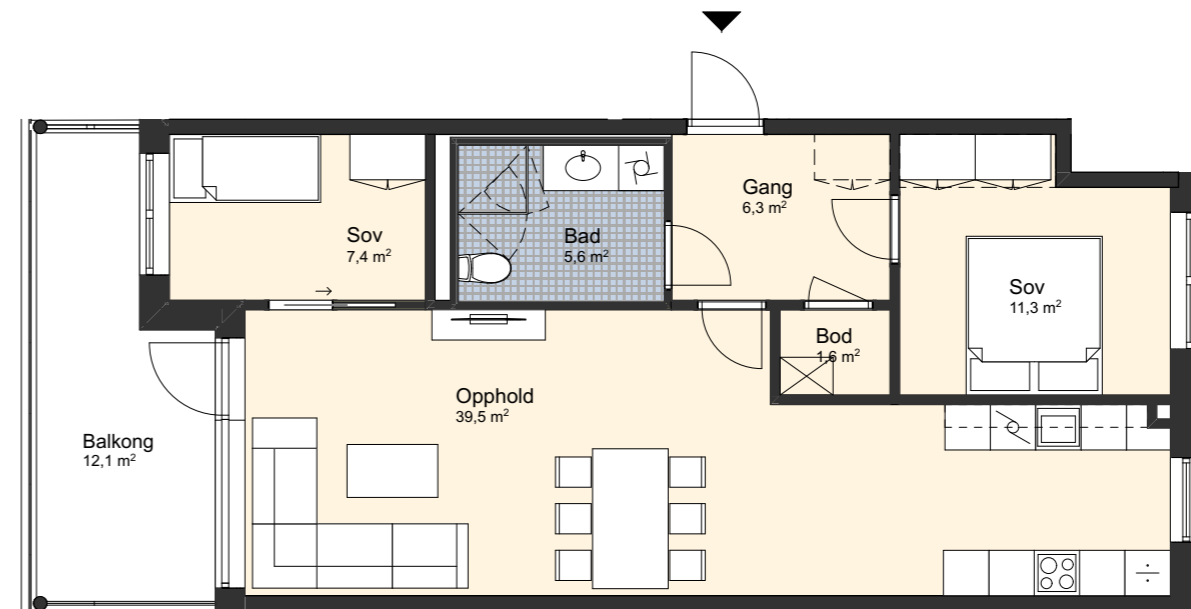
ARK  
ARCONSULT Ove Bøe AS



# HUS I

## LEILIGHET I0203, I0303, I0403, I0503, I0603, I0703

ETASJE: 2-7. ETASJE  
TYPE: 3-ROMS  
BRA: 74,2 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 71,9 m<sup>2</sup>  
BALKONG: 12,1 m<sup>2</sup>  
TERRASSE: -  
HAGE: -



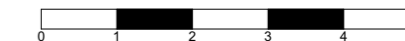
LOKALISERING LEILIGHET



TEGNINGEN ER VEILEDENDE, ENDRINGER KAN FOREKOMME

TEGN.NR: I71-203      DATO: 23.03.22      MÅLESTOKK: 1:100

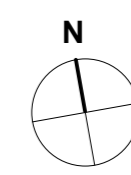
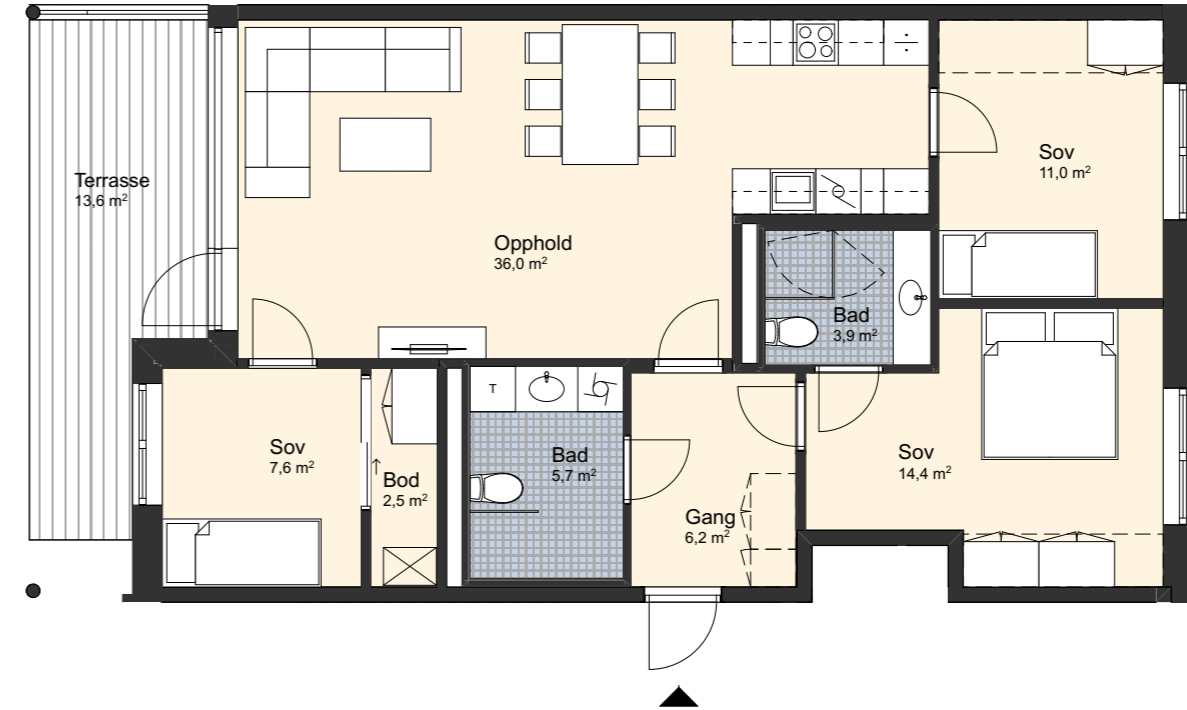
ARK  
ARCONSULT Ove Bøe AS





# JESSHEIM PARK

## 4-ROMS

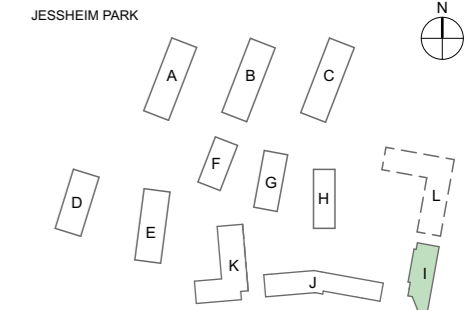


Jessheim  
Park 

### HUS I

#### LEILIGHET I0102

|           |                     |
|-----------|---------------------|
| ETASJE:   | 1. ETASJE           |
| TYPE:     | 4- ROMS             |
| BRA:      | 90,5 m <sup>2</sup> |
| P-ROM:    | 87,5 m <sup>2</sup> |
| BALKONG:  | -                   |
| TERRASSE: | 13,6 m <sup>2</sup> |
| HAGE:     | -                   |



LOKALISERING LEILIGHET

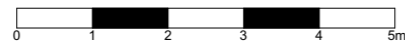


TEGNINGEN ER VEILEDENDE, ENDRINGER KAN FOREKOMME

|         |          |           |
|---------|----------|-----------|
| TEGN.NR | DATO:    | MÅLESTOKK |
| I71-101 | 23.03.22 | 1:100     |

ARK  
ARCONSULT Ove Bøe AS

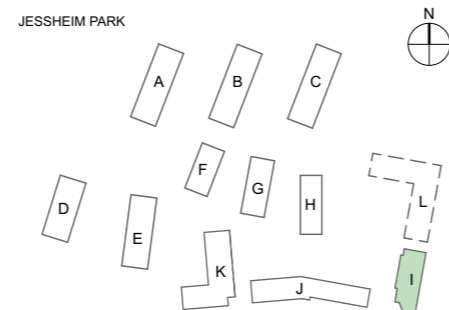




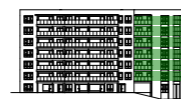
## HUS I

LEILIGHET I0201, I0301, I0401,  
I0501, I0601, I0701

ETASJE: 2-7. ETASJE  
TYPE: 4-ROMS  
BRA: 107,6 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 103,6 m<sup>2</sup>  
BALKONG: 13,9 +14,4 m<sup>2</sup>  
TERRASSE: -  
HAGE: -



LOKALISERING LEILIGHET



SETT FRA VEST

TEGNINGEN ER VEILEDENDE, ENDRINGER KAN FOREKOMME

TEGN.NR: 171-201      DATO: 23.03.22      MÅLESTOKK: 1:100

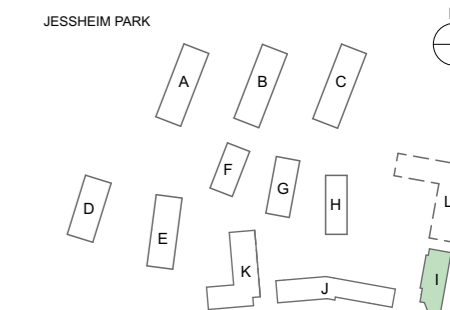
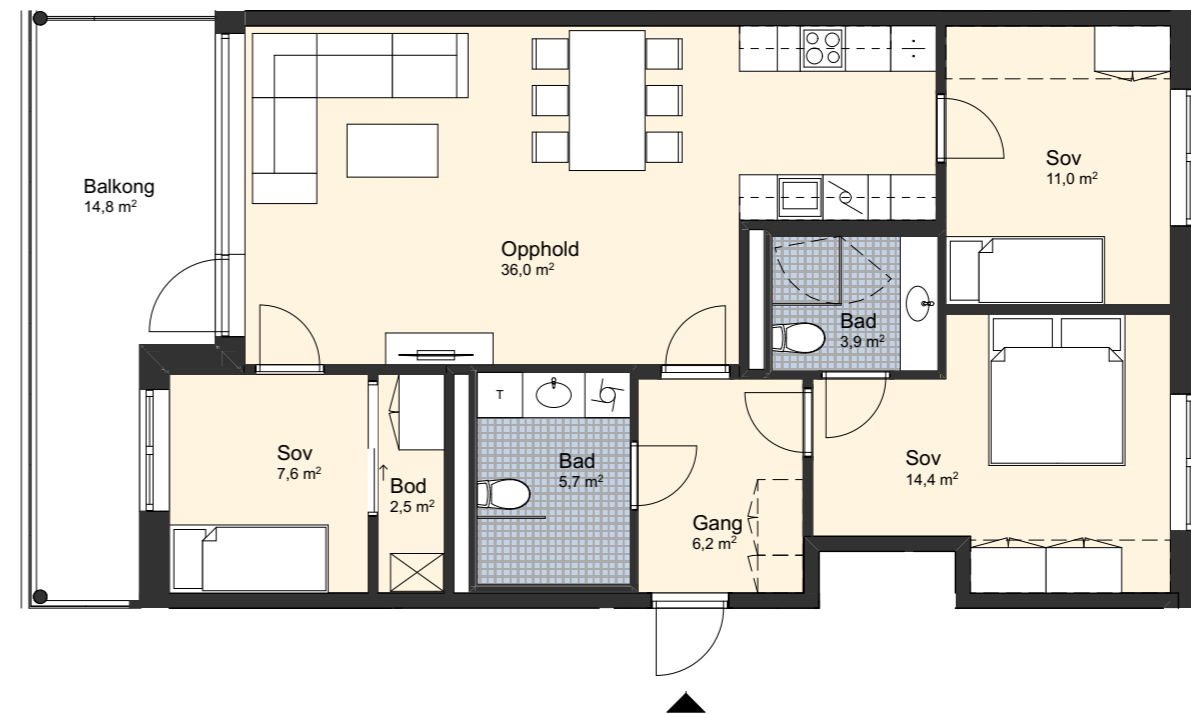
ARK  
ARCONSULT Ove Bøe AS



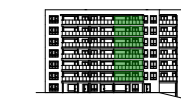
## HUS I

LEILIGHET I0202, I0302, I0402,  
I0502, I0602, I0702

ETASJE: 2-7. ETASJE  
TYPE: 4-ROMS  
BRA: 90,5 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 87,5 m<sup>2</sup>  
BALKONG: 14,8 m<sup>2</sup>  
TERRASSE: -  
HAGE: -



LOKALISERING LEILIGHET



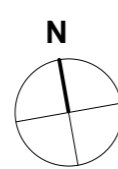
SETT FRA VEST

TEGNINGEN ER VEILEDENDE, ENDRINGER KAN FOREKOMME

TEGN.NR: 171-202      DATO: 23.03.22      MÅLESTOKK: 1:100

ARK  
ARCONSULT Ove Bøe AS





Jessheim  
Park 

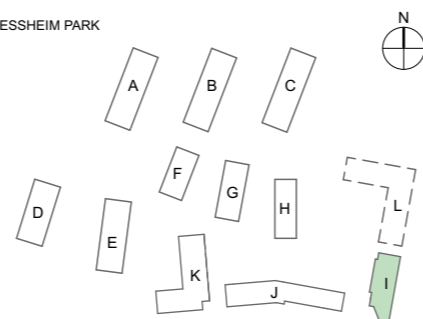
## HUS I

LEILIGHET I0204, I0304,  
I0404, I0504, I0604, I0704

ETASJE: 2-7. ETASJE  
TYPE: 4-ROMS  
BRA: 104,5 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 101,9 m<sup>2</sup>  
BALKONG: 17,0 m<sup>2</sup>  
TERRASSE: -  
HAGE: -



JESSHEIM PARK



LOKALISERING LEILIGHET



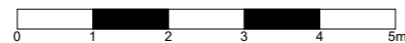
SETT FRA VEST



TEGNINGEN ER VEILEDENDE, ENDRINGER KAN FOREKOMME

TEGN NR: I71-204      DATO: 23.03.22      MÅLESTOKK: 1:100

ARK  
ARCONSULT Ove Bøe AS





## LEVERANSEBESKRIVELSE JESSHEIM PARK

# SALGSTRINN 8 - HUS I

### GENERELT

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger/prospekt/salgsoppgave. I slike tilfeller er det alltid denne byggebeskrivelse som er retningsgivende. Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som forslag til møblering, fargevalg, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer, f.eks. fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc. Den håndverksmessige utførelsen skal tilfredsstillende NS 3420, toleranseklasse 2.

Tilpasninger/mindre endringer i kjøkken og bad (avvik fra salgstegninger) kan forekomme dersom detaljprosjekteringen viser at dette er nødvendig.

Videre kan vindusplasseringen og vindusstørrelsen i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer, som følge av tilpasning av tekniske løsninger, offentlige forskriftskrav og den arkitektoniske utformingen av bygget.

Perspektivtegninger i prospektet og i annonser har illustrativ karakter, og det tas forbehold om angitte detaljer.

Leilighetsplaner viser forslag til plassering av møbler og utstyr. Dette er ikke med i leveransen.

Leilighetene vil bli skilt ut som eierseksjoner med eget seksjonsnummer.

### KONSTRUKSJON

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i betong og stål. Etasjeskillere utføres med plasstøpt betong / betongelementer. Takkonstruksjon i betong / elementer utvendig isolert og tekket med folie eller papp.

Fasader består hovedsakelig av tegl, trepanel, glass og beslag.

Balkonggulv er å betrakte som en utvendig konstruksjon og er utsatt for vær og vind. Mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på gulvflaten etter regnvær. Balkongene avvannes utover med dryppnese. Innslag og drypp/sprut av regnvann fra ovenforliggende balkong må påregnes. Som det fremgår av fasadetegningene medfører variasjon i balkongutformingen at ikke alle balkonger får overdekning.

Innvendige vegger består av stålstendere, kledd med gipsplater. Enkelte vegger har overflate i betong, som for eksempel mellom leiligheter, mot trapperom og enkelte steder mot fasaden.

### STANDARD INNVENDIG BEHANDLING

#### GENERELT

Boligene leveres med generell takhøyde på ca 250 cm. Alle himlinger males hvite og det vil kunne bli synlige v-skjøter mellom betongelementene i himlingen.

Vinduer og dører leveres med trekarmer ferdig malt fra fabrikk. Vinduer er aluminiumsbeslåtte utvendig.

Entrèdørene får kikkehull og leveres med FG-godkjent lås og beslag.

#### GULV

Det leveres tre-stavs hvitlasert eikeparkett 14 mm i stue, kjøkken, soverom, entré og innvendig bod. På bad leveres keramiske fliser. Standardvalg på flis og parkett fremvises på tilvalgsmøtet.

#### VEGGER

Vegger males i lys farge (evt. lys gråtone). Det er mulig å velge mellom fire fargealternativer uten tillegg i pris. Fargevalg fremlegges på tilvalgsmøtet. På bad leveres keramiske fliser. Standardvalg på flis og parkett fremvises på tilvalgsmøtet.

#### HIMLINGER

Sparklet og malt betong- eller gipsplatehimling.

#### NEDFORET HIMLING / INNKASSING

Rørføringer vil i all hovedsak bli skjult bak innkassinger og som helt eller delvis nedforede platehimlinger, fortrinnsvis i gang, bad og kjøkken. Lokale nedføringer i andre rom kan forekomme. Nevnte konstruksjoner vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der konstruksjonen blir montert. Netto takhøyde på min. 2,20 m ved nedføringer.



## UTSTYR

### KJØKKEN

Kjøkkeninnredning leveres i hvit glatt utførelse med håndtak i stål. Kjøkken leveres med 3 cm benkeplate i laminat m/avrundet forkant. Det leveres oppvaskbenk med nedfelt stålbeslag. Det leveres integrerte hvitevarer. Det vil bli utarbeidet egen kjøkkentegning for den enkelte leilighet.

Det er ikke anledning til å flytte på elektriske installasjoner, avløp eller vanntilførsel.

Kjøkkenhetter leveres som hetter for resirkulering av luft via kullfilter, type «Clean Air» el. tilsv.

### GARDEROBE

Garderobeskap leveres i hvit glatt utførelse. Det leveres 1 meter skap pr. seng i henhold til plan-tegning. Høyde skap 2,1 m.

### BAD

Det er avsatt plass, og forberedt for vaskemaskin og tørketrommel (forutsetter kondens-tørketrommel) i alle leiligheter. Noen steder er dette forberedt som vaskesøyle, andre steder med enhetene plassert ved siden av hverandre.

På bad forberedt for vaskemaskin og tørketrommel leveres baderomsinnredning med hel benkeplate, underskap, nedfelt servant og ettgreps servantbatteri. På bad tegnet for vaskesøyle, samt øvrige bad, leveres standard baderomsinnredning. Alle innredninger leveres med hvit, glatt overflate. Over servant leveres innfelt speil og speilbelysning. Videre leveres ett-greps

dusjbatteri med dusjgarnityr (fleksibel slange og hånddusj).

Det leveres vegghengte toaletter.

Det leveres dusjhjørne/nisje i alle leilighetene.

Prosjektet leveres med baderomskabiner fra fabrikk. Dette kan medføre noen endringer i forhold til leveranse nevnt over, dog ikke med redusert kvalitet.

### VINDUER/VINDUSDØRER

Vinduene leveres som utvendig aluminiums-beslåtte trevinduer med isolerglass. Karmer leveres ferdig malt fra fabrikk. Hovedsaklig leveres sidehengslede slagdører til balkong/terrasse. Dette fremgår av plantegningene.

Noen leiligheter leveres med innglasset balkong, evt. delvis innglasset. Dette fremgår av tegning.

### GULVLISTER/GERIKTER

I rom med eikeparkett leveres det gulvlister i eik med synlig innfesting.

Alle gerikter rundt vinduer og dører leveres ferdig malt fra fabrikk uten synlige spikerhoder.

Øvrig listverk (f.eks. taklister) leveres ikke.

## TEKNISKE ANLEGG

### VENTILASJON

I hver leilighet installeres det eget ventilasjon-saggregat for balansert ventilasjon, med varmegjenvinning, hovedsakelig plassert i bod. Avtrekk

og frisklufttilførsel skjer gjennom kanaler i nedforet himling eller innkassing. Detaljene rundt nedforinger og innkassinger er ikke avklart før detalj-prosjekteringen er gjort.

### ELEKTRISK

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i leiligheten, bortsett fra fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken, i den innvendige boden og eventuelt andre spesielle steder.

Automatsikringer i eget sikrings-skap i leiligheten.

Måler og hovedsikring er plassert i egne skap i trapperommene.

Det leveres downlights integrert i baderoms-/dusj og wc himling.

For lyspunkt i himling i leilighetene leveres stikkontakt i overgang mellom himling og vegg.

På terrasse/balkong leveres utelys og dobbel stikkontakt på vegg. Innvendig bryter for utelyset. Det leveres tomrør for evt. senere montering av motordrevne utvendige persienner eller screens.

I parkeringskjeller, bodarealer og trapperom leveres bevegelsessensorer for styring av lys og energisparing.

Oversikt over antall punkter og plassering av disse i leilighetene vil bli sendt ut fra entreprenør i forbindelse med tilvalg når anlegget er prosjektert.

### BRANN

Alle leiligheter leveres fullsprinklet. Det leveres røykvarslere og slukningsutstyr.

### SANITÆR

Det monteres opplegg for vaskemaskin på bad.

Det leveres hvitt sanitærutstyr.

Det installeres fordelerskap i vegg eller himling for leilighetenes røranlegg (varmt- og kaldtvann) og varmeanlegg. Fordelerskapene er relativt store og endelig plassering er ikke besluttet, da det vil være en del av detaljprosjekteringen. I fordelerskapene installeres målere for individuelt forbruk av kaldt og varmt vann, samt for oppvarming.

### OPPVARMING

Boligene oppvarmes med vannbåren gulvvarme fra fjernvarmeanlegg. El-oppvarming av baderomsgulv.

### TV/RADIO/TELEFON/BREDBÅND

Det leveres 1 stk. telefonkontakt og 1 stk. uttak til fellesantenne i hver leilighet. Det er forberedt for bredbåndstilknytning. Årlige kostnader for TV og bredbånd inngår i felleskostnadene.

### 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 hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Det tas forbehold om endringer på plantegninger for fremføring av sjakter ventilasjonsanlegg og elektriske føringer.

## FELLESAREAL

### INNGANGSFORHOLD

Hovedinngang med innvendige trapper og heis til leilighetene. Det legges vekt på at inngangspartiet skal ha et innbydende utseende med kvalitet.

### HEIS

Det leveres heis med innvendige mål 110x210 cm fra garasjekjeller til alle boligetasjeer.

### HOVEDTRAPP/TRAPPEROM

Innvendig hovedtrapp leveres i betong. Trapper og reposer leveres flislagt. Rekkverk utføres i stål og glass og håndløper i rustfritt stål eller aluminium.

For øvrig leveres vegger i malt betong.

Det leveres 1 stk. stikkontakt i annenhver etasje i trapperommet for service og vedlikehold.

Himlinger i trapperom leveres, avhengig av hvor, som malt betong, gipsplatehimlinger eller nedforet akustikkhimling.

### GANGER/KORRIDORER

I fellesarealer innenfor trapperommet leveres fliser som i trapperom.

### GARASJEPLAN

Det er felles garasjeanlegg for hele bygget, med direkte adkomst til trappe-/heisrom. Garasjeinnkjøringen vil bli felles for hus I, J og K og for naboeiendommen vest for hus K. Garasjeadkomsten er planlagt inn under hus J.

Garasjeadkomsten leveres med snøsmelteanlegg.

Rettigheter og plikter for felles bruk vil bli tinglyst, samt regulert i egne vedtekter.

Gulv: Asfalt/betong. Biloppstillingsplassene merkes med striper på gulv og med nummer på vegg

Vegger: Støvbundet betong (hvitt)

Himling: Støvbundet betong (hvitt) eller synlig isolasjon.

Laveste fri etasjehøyde er 2,10 meter kjøresoner. Stedvis langs vegger i kjøresoner og langs vegger på deler av biloppstillingsplassene kan høyden være lavere.

Garasjekjelleren ventileres iht. gjeldende forskrifter.

Det leveres elektrisk garasjeport som styres ved nøkkel og fjernstyrt portåpner (1 stk. pr. biloppstillingsplass).

Garasjekjeller inneholder også rom for varmesentral, ventilasjon for garasjekjeller og el-installasjoner.

Belysning i garasjeanlegg og i trapper er styrt av bevegelsessensorer for optimal energisparing.

Det forberedes for at lading av el-bil vil kunne være mulig. Ladepunkt for el-bil tilbys som tilvalg.

Gjesteparkering vil bli innendørs i garasjeanlegget.



Utbygger vil fordele garasjeplassene. Nærmere opplysninger om evt. kjøp av garasjeplasser og kriterier for dette fås ved henvendelse til megler.

#### UTOMHUSARBEIDER

Utomhusplanen er kun å betrakte som retnings-givende. Det tas forbehold om endelig utforming, plantevalg og materialvalg.

Felles grøntområder vil bli tilsådd og beplantet. Adkomst til hovedinnganger vil bli asfaltert.

#### BODER

De fleste leilighetene får bod inne i leiligheten i tillegg får hver leilighet 1 stk. sportsbod i fellesareal i underetasjen U1. Sportsbod leveres med nettingvegger eller rupanel og låsbar dør. Bodene ventileres iht. gjeldende forskrifter. Det vil kunne forekomme synlige rør, og kanalføringer, samt kabelbruer i bodene.

Utbygger vil ta den endelige beslutning om fordeling av boder.

Overflater i fellesarealet inklusive boder leveres som støvbundet betong. Vegger/tak sprøytemalt hvitt, gulv med fargeløs maling/olje.

#### PORTTELEFON

Det monteres ringetablåer ved hovedinngangsparti og callinganlegg med automatisk låsåpner i hver leilighet. Det leveres også ringeknapp utenfor hver leilighet i oppgangen.

#### OPPVARMING/TERMISK ENERGI

Energi til oppvarming leveres fra fjernvarme-

anlegg tilknyttet Solør Bioenergi varme AS sitt anlegg på Jessheim.

Varmtvann leveres frem til vekslere som blir plassert i kjeller. Primærveksler leveres av fjern-varmeleverandør. Det vil bli installert en hovedmåler ved primærveksler. Fakturering til sameiet for levert termisk energi vil bli på basis av målt energi over hovedmåler.

Utbygger har etablert avtale med Solør Bioenergi varme AS for leveranse av termisk energi for hele utbyggingen av Jessheim Park. Avtalen vil bli videreført og tiltransportert sameiet.

#### UTEOMRÅDER

Balkonger og uteplasser på terreng er alle uteplasser som er utsatt for sjenerende lukt ved røyking. Røyklukt kan sive inn i andre leiligheter gjennom vinduer, dører og friskluftinntak. Røyking er derfor ikke tillatt på disse uteplassene.

#### TILVALGSMULIGHETER

Tidsbegrenset av byggarbeidenes fremdrift, kan den enkelte kjøper variere standarden på sin leilighet innenfor et spesifisert og fast priset produktspekter.

#### For tilvalg gjelder følgende:

- Forskjellige fronter på kjøkkeninnredning og garderobeskap
- Mer innredning på kjøkken hvor plass tillater dette.

- Alternative parkett-typer.
- Valg av fliser/innredning på bad.
- Mer garderobeskap i de soverom hvor det er plass til dette.
- Fliser eller glassplate mellom kjøkkenbenk og overskap.
- Flere elektriske punkter og fiber-/ tv-uttak
- Downlights i himlinger hvor det allikevel nedfores som følge av kanaler etc. (Det må tas hensyn til tekniske føringer).
- Det tillates ikke flytting av tekniske installasjoner for vann, avløp og ventilasjon.

#### Bestillingsfrister for tilvalg:

Kjøperne vil motta et informasjonsbrev fra totalentreprenøren, hvor tilvalgsskjema for bestilling av tilvalg følger vedlagt. Det vil være et eget visningsrom på byggeplassen hvor eksemplere på noen av tilvalgene vil være utstilt. Det informeres i brevet om når visningsrommet vil være åpent for kundene og når fristen for tilvalgene går ut. Det gjøres oppmerksom på at når tilvalgsfristen er gått ut, vil alle tilpassinger bli gjort som individuelle endringer i hver leilighet.

Persienner/screens vil ikke bli tilbudt som tilvalg, men er noe den enkelte leilighetskjøper kan bestille etter overtagelsen og etter de retningslinjer som styret i sameiet fastsetter.

Selger vil i samarbeid med arkitekten og styret i

sameiet forsøke å inngå avtale med leverandør av utvendige persienner/screens innenfor et avtalt sortiment.

#### Endringer:

Før tilvalgsfristen er utgått, må endringer være avtalt særskilt mellom kjøper og entreprenør/selger. Endringer som vil ha fremdriftsmessige konsekvenser eller som av tekniske årsaker ikke kan anbefales, vil bli avvist. Endringer må individuelt bli tilpasset den enkelte kjøper.

#### FORBEHOLD

Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis offentlige pålegg, eller myndighetskrav i forbindelse med byggesaken.

Dersom det er avvik mellom tegninger/beskrivelser i prospekt/internettside eller leveransebeskrivelsen, er det den endelige leveransebeskrivelsen i prospekt som gjelder.

Selger forbeholder seg retten til å forestå fordelingen av garasjeplasser og boder.

Utbygger/selger forbeholder seg retten til å eie og fritt disponere over alle usolgte garasjeplasser.

Selger forbeholder seg retten til å engasjere forretningsfører for det første driftsåret, samt inngå /tinglyse nødvendige avtaler for etablering av bebyggelsen og sameiet.

Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.

#### RAMMESØKNAD/ IGANGSETTELSESSØKNAD

Vi tar forbehold om endringer i forbindelse med offentlige godkjenning av rammesøknad og igangsettingstillatelser.

Lysaker den 1.4.22



EIENDOMMENS FRA A TIL Å

# BOLIG UNDER OPPFØRING

**HOVEDOPPDRAKSNUMMER**  
935225001

**ANSVARLIG EIENDOMSMEGLER/  
MARKEDSANSVARLIG**

Navn: Tone T. Johansen, telefon 412 32 803  
DNB Eiendom AS avd. Nybygg Romerike  
Besøksadresse: Kanalveien 18, 2004 Lillestrøm  
Org.nr. 910 968 955

**EIENDOMSMEGLER**

Navn: Glenn Pettersen, telefon 911 16 218  
DNB Eiendom AS avd. Jessheim  
Gotaasalleen 7, 2050 Jessheim  
Org.nr. 910 968 955

**SELGER/UTBYGGER**

Navn: Jessheim Stadion Bolig AS  
Adresse: Postboks 358, 1326 LYSAKER  
Org.nr.: 991 910 921

**HJEMMELSHAVER**

Backe Prosjekt AS  
Org. Nr.: 994 171 658  
Selger/utbygger råder over eiendommen  
gjennom en ugjenkallelig generalfullmakt.

**EIENDOMMEN**

Ullensaker kommune gnr. 5 bnr. 161.  
Eiendommen skal sammenslås/fradeles/grense-  
justeres, og eiendomsgrensene er ikke endelig  
fastsatt eller oppmålt på salgstidspunktet.  
Sameiets tomt skal opprettes med egen matrik-  
kel, og eiendommen vil bli seksjonert. Sameiets

tomteareal er oppgitt fra selger å bli ca. 840 kvm  
og vil da omfatte Hus I. Hver seksjon vil bestå av  
en sameierandel iht. oppdelingsbegjæringen.

Endelig adresse foreligger ikke på salgstidspunk-  
tet, men vil bli fastsatt før overtagelse.

**EIERFORHOLD**

Selveier

**BOLIGTYPE**

Leilighet

**TOMTETYPE**

Eiertomt

**ADKOMST**

Fra Jessheim sentrum; kjør Trondheimsvegen  
og ta til venstre inn Bekkestien, rett før Nordby  
ungdomsskole. Du kommer da inn mot Jessheim  
Park og vil få Idretten som andre vei på venstre  
hånd.

**KORT OM PROSJEKTET**

Jessheim Park er planlagt utbygd med ca. 480  
- 500 leiligheter, fordelt på ca. 10-11 byggetrinn.  
Hus I legges nå ut for salg, og består av totalt 27  
leiligheter.

**BEBYGGELSEN**

Hus I består av en frittstående blokkbebyggelse  
med til sammen 27 leiligheter og et underjordisk  
garasjeanlegg over to plan, som vil bli delt med  
kommende bebyggelse (Hus I, J og K). Bygning-  
ene utføres med bærekonstruksjon i betong og

stål. Etasjeskiller utføres med plasstøpt betong  
eller betongelementer. Takkonstruksjon i betong  
eller betongelementer utvendig isolert og teknet  
med folie eller papp. Fasader består hovedsake-  
lig av puss, tre panel, glass og beslag. Se ellers  
vedlegget «Teknisk beskrivelse».

**INNHold OG STANDARD**

Se Teknisk beskrivelse

**BODER OG PARKERINGSPLASSER**

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre  
hvordan organiseringen av parkeringsanlegget  
(fellesareal med vedtektsfestet bruksrett) og  
utenfor boligen i 1. etg. og bodene vil bli.

Det medfølger en utvendig bod til hver leilighet  
plassert på fellesareal (garasjeanlegg).

Parkering er ikke inkludert i oppgitte priser, men  
kan kjøpes i tillegg. Det er kun mulig å kjøpe  
en parkeringsplass pr bolig i felles garasje og  
gjelder kun 3- og 4-roms. For priser se prislister.

**PARKERINGSPLASSER FOR PERSONER MED  
NEDSATT FUNKSJONSEVNE**

Har en seksjonseier, leietaker eller en i hus-  
standen 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 bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

### VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet offentlig/privat ledningsnett for vei, vann og avløp.

Vann og avløp er tilknyttet ledningsnett via (felles/ private) stikkledninger som vedlikeholdes for eier/sameiets regning frem til påkoblingspunkt. Særskilt avtale/erklæring er/vil kunne bli tinglyst på eiendommen. Eiendommen har adkomst til offentlig vei.

### SAMEIET

Området er planlagt å bestå av flere boligselskap (antallet boligselskap kan bli justert i forbindelse med utbyggingen). Sameiet for hus I er planlagt å bestå av totalt 27 boligseksjoner (antallet seksjoner kan ev. bli justert i forbindelse med utbyggingen). Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven.

Hver seksjon vil utgjøre en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er forbudt å erverve mer enn 2 boligseksjoner i samme sameie. Denne begrensningen gjelder også indirekte erverv, herunder kjøp via aksjer eller andeler i et selskap. Erverv er forbudt dersom det medfører at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har «tilknytning til hverandre».

Dersom bestemmelsen brytes vil blant annet styret i sameiet uten forutgående varsling, kunne pålegge salg av seksjonene som er ervervet ulovlig. Videre vil man ikke kunne stemme på årsmøtet, og man vil ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

Utleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører og styret med opplysning om hvem som er leietager.

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. Videre er det årsmøtet som beslutter om det skal utarbeides husordens-/trivselsregler for sameiet. Hver seksjon har en stemme i sameiermøtet.

Utomhusarealene på området ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av de enkelte byggene eller så snart årstiden tillater det.

## EIENDOMMENS FASTE, LØPENDE KOSTNADER

### 1) Felleskostnader

Fellesutgifter vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige fellesutgifter kommer frem av gjeldende prisliste, hvor man har lagt til grunn at bl.a. forsikring på bygget, strøm på fellesarealer, heisservice, vedlikehold ventilasjon og garasje, vaktmestertjenester som snømåking,

kabel-TV, akonto fjernvarme (stipulert til kr 13,-/BRA), parkering og renhold er inkludert. Endelig budsjett fastsettes på årsmøte.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte fellesutgifter, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av utgifter reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger har engasjert Bori som forretningsfører for sameiet. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for fellesutgifter. Kommunale avgifter faktureres seksjonseiere individuelt fra kommunen og er ikke tatt med i stipulerte fellesutgifter.

Driftskostnader garasjeanlegg er stipulert til ca. kr 125,- pr måned pr plass for første driftsår, og skal betales av de som disponerer plass i garasjeanlegget.

### 2) Kommunale avgifter

Kjøper betaler kommunale avgifter for vann, avløp og eventuell renovasjon (evn medtatt i felleskostnader) direkte til kommunen.

Hver seksjon vil få installert egen vannmåler og kostnaden for vann og avløp vil avhenge av reelt forbruk.

Årsgebyr for renovasjon vil avhenge av størrelse/omfang og består av grunngebyr + forbruksgebyr. Grunngebyr ca. kr 1808,- inkl. mva. + Forbruksgebyr beholder størrelse 140 liter kr 1674,75 inkl. mva. Standard renovasjonsløsning utgjør da ca.

kr 3.500,- for hver seksjon.

Tallene er hentet fra kommunens hjemmeside. Det tas forbehold om endringer i de oppgitte satser.

### 3) Kommunal eiendomsskatt

Det er pr. d.d. ingen eiendomsskatt i Ullensaker kommune.

### FREMDRIFTSPLAN OG FERDIGSTILLELSE

Boligen planlegges ferdigstilt i perioden fra 2. kvartal til 3. kvartal år 2024, under forutsetning om vedtak om igangsetting innen 02.01.2023. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt.

Når forbehold om byggestart er hevet, vil kjøper bli meddelt en overtakelsesperiode på 3 måneder. Utløpet av denne tremånedersperioden vil være å anse som en frist etter Bustadoppføringslova.

Endelig overtakelsesdato, som vil ligge innenfor overtagelsesperioden, vil bli meddelt senest 8 uker før overtagelse. Overskridelse av denne datoen vil være å regne som endelig frist iht. Bustadoppføringslova. Ca. 14 dager før overtagelsen vil selger innkalle til en forhånds-befaring hvor det føres protokoll.

Selger kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse.

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.

Selger tar forbehold om at endelig innflyttingsdato kan endres som følge av manglende arbeidskraft, forsinket levering av nødvendige leveranser til prosjektet og lignende som følge av sykdomsfravær ved f.eks. større virusutbrudd.

På tidspunktet for utarbeidelse av denne salgsoppgaven pågår det krig i Ukraina og det er innført sanksjoner som kan få konsekvenser for bygg- og anleggsbransjen generelt og for prosjektet. I tillegg pågår det fortsatt pandemi med koronaviruset og risiko for at myndigheter kan iverksette nye tiltak for å bekjempe viruset. Krigen, koronapandemien og deres konsekvenser har usikker varighet og kan medføre blant annet manglende eller forsinkede leveranser av materiell, mangel på nødvendig arbeidskraft mv, noe som igjen kan medføre forsinket ferdigstillelse av prosjektet. Ved utarbeidelse av denne salgsoppgave har ikke selger informasjon om at det blir forsinkelser i prosjektet. Dersom utførsel av arbeid eller prosjektets fremdrift for øvrig påvirkes av krigen, koronapandemien eller deres konsekvenser, gir dette rett til forlengelse av alle frister i salgsoppgaven, herunder frist for ferdigstillelse av arbeid og endelig overtagelsesdato. Dette gjelder også dersom utførelse eller leveranse fra underentreprenør eller annen leve-

randør påvirkes. Fristene justeres automatisk. Dette forbeholdet gjelder i tillegg til forbeholdet i kontraktens punkt 14.

Ved besøk på byggeplass før overtagelse skal kunder alltid være i følge med en representant fra Selger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

### UTLEIE

Boligen kan leies ut iht. bestemmelsene i eierseksjonsloven og ev. vedtektene, dvs. utleie med varighet på over 30 sammenhengende dager.

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Merk imidlertid at begrensningen ikke gjelder for sameier hvor alle bruksenhetene brukes som fritidsboliger. Boligen har ingen egen utleieenhet.

### FORSIKRING

Bygningsmassen vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse. Fra overtagelsesdagen vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må tegne egen innboforsikring.



## HEFTELSE

Boligen selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner.

1955/990115 18.07.1955  
Elektriske kraftlinjer  
Overført fra Knr. 0235, Gnr. 135, Bnr. 150  
Bestilt, men ikke mottatt fra kartverket 09.09.2021. Bestiller på nytt. Kontakt megler

1976/2482 25.03.1976  
Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighetshaver: Knr. 0235, Gnr. 135, Bnr. 163  
Rett til å bygge inntil en nærmere angitt avstand  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Overført fra knr. 0235, Gnr. 135, Bnr. 915

Servitutten omhandler oppføring av våninshus 2 meter fra grenselinje mot sør. Ny bebyggelse må plasseres i forskriftmessig avstand fra ovennevnte bygg, minimum 8.0 meter

1982/1467 18.02.1982 Skjønn  
Elektriske kraftlinjer  
Sak 13/81 B.  
Strekning Gjestad-Dal  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Overført fra: Knr. 0235, Gnr. 135, Bnr. 915  
Servitutten bestilt, men kartverket har ikke dette dokumentet i sine arkiv

1997/4048 23.05.1997 Leieavtale  
Leie fra dato: 01.01.1997  
Leietid: 10 år  
Leiebeløp: Kr 32.635, - pr år  
Rettighetshaver: Gardermoen Fjernvarme AS  
Rett til fremleie  
Overført fra Knr. 0235, Gnr. 135, Bnr. 151  
Servitutten omhandler utleie av et mindre kontorlokale i bygg eid av Gjermå Energi AS

2008/273174 07.04.2008 Urådighet  
Rettighetshaver: Jessheim Stadion Bolig AS  
Org. Nr. 991 910 921  
Matrikkelenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver.  
Servitutten omhandler retten til å råde over eiendommen

2010/517341 09.07.2010 utbyggingsavtale  
Rettighetshaver Ullensaker Kommune. Ullensaker kommune har forkjøpsrett, eventuelt tilvinningsrett for inntil 17 boliger. Utbygger sørger for å tinglyse pliktig medlemskap i sameiet/velforeningen på samtlige gnr./bnr. eller eierseksjoner som er bebygd eller som kan bygges.  
Servitutten omhandler avtale mellom kommunen og utbygger. Avtalen skal sikre at utbygging av områder i privat regi foregår i henhold til kommunens intensjoner i utbyggingspolitikken og sikre en helhetlig utvikling av bolig- og næringsområder med tilhørende infrastruktur.

2012/420248 30.05.2012 Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Elvia AS  
Org. Nr.: 980 489 698  
Bestemmelse om adkomstrett  
Bestemmelse om bebyggelse  
Servitutten omhandler Rettigheter og plikter ved oppføring, drift og vedlikehold av frittliggende nettstasjon (prefabrikkert kiosk) (stedsevarig rett)  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Overført fra Knr. 0235, Gnr. 135, Bnr. 915

2013/334205 25.04.2013  
Bestemmelse om fellesareal  
Gjelder også fradelte eiendommer og seksjoner  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Overført fra Knr. 0235, Gnr. 135, Bnr. 915  
Servitutten omhandler retten til bruk av fellesareal, bekoste drift, vedlikehold og oppgradering av arealet. Bruksrettshaverne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler for arealet.

2015/115288 09.02.2015  
Bestemmelse om adkomstrett  
Rettighetshaver Knr. 3033, Gnr. 135, Bnr. 882, Snr. 1-36  
Rettighetshaver Knr. 3033, Gnr. 135, Bnr. 883, Snr. 1-36  
Rettighetshaver Knr. 3033, Gnr. 135, Bnr. 884, Snr. 1-40  
Rettighetshaver Knr. 3033, Gnr. 135, Bnr. 900  
Rettighetshaver Knr. 3033, Gnr. 135, Bnr. 901  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Overført fra Knr. 0235, Gnr. 135, Bnr. 915

Servitutten omhandler adkomstrett over gnr. 135, bnr. 170 og frem til sine garasjeanlegg og gjelder for gnr. 135, bnr. 882, 883, 884, 900 og 901

2017/451944 02.05.2017  
Bestemmelse om nettstasjon  
Rettighetshaver: Elvia AS  
Org. Nr.: 980 489 698  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Overført Knr. 0235, Gnr. 135, Bnr. 915  
Servitutten omhandler Rettigheter og plikter ved oppføring, drift og vedlikehold av frittliggende nettstasjon (prefabrikkert kiosk) (stedsevarig rett)

2017/451944 02.05.2017  
Bestemmelse om adkomstrett  
Rettighetshaver; Elvia AS  
Org.nr.: 980 489 698  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Overført fra Knr. 0235, Gnr. 135, Bnr. 915  
Servitutten omhandler Rettigheter og plikter ved oppføring, drift og vedlikehold av frittliggende nettstasjon (prefabrikkert kiosk) (stedsevarig rett)

2017/451944 02.05.2017  
Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighetshaver: Elvia AS  
Org. Nr.: 980 489 698  
Bestemmelse om beplantning  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Overført fra Knr. 0235, Gnr. 135, Bnr. 915  
Servitutten omhandler Rettigheter og plikter ved

oppføring, drift og vedlikehold av frittliggende nettstasjon (prefabrikkert kiosk) (stedsevarig rett)

2022/72654 19.01.2022  
Bruksrett  
Servitutten omhandler bestemmelse om gjensidig rett til å bruke fellesarealer på eiendommene. Bestemmelse om plikt i fellesskap til å bekoste drift, vedlikehold og oppgradering av arealene.  
Gjelder denne registerenheten med flere.

## FORHOLDET TIL ENDELIGE OFFENTLIGE PLANER

Eiendommen omfattes av reguleringsplan med bestemmelser for Søndre del av Jessheim park/Ringvegen – vedtatt 02.02.2016, med mindre vesentlig endring vedtatt 26.01.2021. Eiendommen ligger i et område som er regulert til bolig/forretning/kontor. Eiendommen ligger i et område for vei-/jernbanestøy. Bygningene skal tilknyttes fjernvarmeanlegg.

Rammetillatelse for prosjektet foreligger, datert 23.06.2021. Det er gitt dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 6.2 byggehøyder. Det tillates at deler av bygg K får gesimshøyde 50 cm over maksimal regulert høyde. Rammetillatelsen omfatter blokkene K, I og J.

## SKOLEKRETS

Jessheim skole og ressurscenter 1-7 KL • 7 min  
Gystadmarka skole 1-7 KL • 6 min  
Hovin skole 1-7 KL • 9 min  
Døli skole 1-7 KL • 8 min  
Nordby ungdomsskole 8-10 KL • 7 min  
Gystadmarka ungdomsskole 8-10 KL • 6 min  
Hoppensprett ung.skole Jessheim 8-10 • 7 min  
Læringsverkstedet bhg Olaløkka 0-6 ÅR • 23 min  
Sørholtet barnehage 0-6 ÅR • 25 min  
For mer informasjon – ta kontakt med kommunen

## KJØPESUM, OMKOSTNINGER OG BETALINGSPLAN

Se vedlagt prisliste. Leilighetene selges til faste priser etter førstemann til mølla prinsippet.

## OMKOSTNINGER

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

Tinglysningsgebyr for skjøte kr 585,-  
Tinglysningsgebyr pr. panterettsdokument kr 757,-  
Oppstartkapital sameiet kr 4.000, -

Eventuelle kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes sameiet.



Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være NOK 6.036,- pr kvm BRA for boligen.

Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet.

Det tas videre forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Tilknytningsavgift for kabel-tv kan muligens komme i tillegg til kjøpesummen og omkostninger, og er stipulert til å maks utgjøre kr 10.000,- pr bolig.

#### BETALINGSPLAN

10 % av kjøpesum forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12.

20 % dersom kjøper er å regne som profesjonell.

Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R.

Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse.

Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47.

#### MEGLERS VEDERLAG (BETALES AV OPPDRAGSGIVER)

Meglers vederlag er avtalt til kr 27.000,- eks. mva. pr enhet. I tillegg betaler oppdragsgiver kr 3.000,- eks. mva. i tilretteleggingsgebyr.

#### UTLEGG (BETALES AV OPPDRAGSGIVER)

Selger dekker følgende utlegg til megler:

Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, evt forretningsfører mv.: Ca. kr. 3.500,-

Selgers tinglysingskostnader: Kr. 585,-  
Grunnboksutskrift kr 172,- pr utskrift  
Firmaattest 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 og vil foreligge ved overtagelse.

#### SELGERS FORBEHOLD

Selger tar følgende forbehold om igangsetting og gjennomføring av avtalen:

50 % av eiendommens salgsverdi iht. prislister ved salgsstart er solgt og nødvendige offentlige tillatelse for igangsetting av byggearbeidene er gitt. Det tas i tillegg forbehold om endelig beslutning om oppstart i utbyggingsselskapets styre.

Selger er bundet av kontrakten dersom han ikke gjør forbehold for gjennomføring gjeldende senest innen 02.01.2023

Dersom Selger gjør forbeholdene gjeldende har kjøper rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

Dersom det på overtagelsen er usolgte parkeringsplasser og/eller boder i parkeringskjeller, beholder Selger den eksklusive bruksretten til disse plassene og bodene inntil de selges til seksjonseiere eller til naboeiendommen, eller det er inngått annen avtale om dette arealet. Videre har Selger rett til å omorganisere det ledige arealet på den for Selger mest hensiktsmessige måte.

Prospektet er ment som en orientering om byggeprosjektet og er ikke bindende for den detaljerte utformingen og fargevalg av enkelte enheter. Løse møbler er ment som forslag til møblering og ikke en del av leveransen. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran

tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Det tas forbehold om plassering og størrelser av sjakter, innkassinger og nedforinger knyttet til tekniske føringsveier. Utbygger tar forbehold om rett til endringer av den tekniske beskrivelsen forutsatt at den generelle standarden opprettholdes.

Utbygger forbeholder seg retten til å endre sameiets størrelse, leie ut usolgte seksjoner, samt endre forutsetninger på usolgte boliger, herunder endre priser. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Denne kontrakt kan ikke transporteres og gjelder individuelt for Kjøper. Selger kan (må ikke) samtykke til direkteoverskjøting ved et videresalg av Boligen før overtakelse, for et gebyr stort kr. 50.000,-. Ny kjøper vil være bundet av eventuelle bestillinger av tilvalg fra opprinnelig kjøper.

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 mv. 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 løsning- ene inngår ikke i standardleveransen.

Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møblering, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller andre typer av kre i boligen ved overlevering.

#### SALGSVILKÅR

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

- 1) Prislister
- 2) Salgsprospekt med teknisk beskrivelse datert april 2022
- 3) Eiendommen A til Å (vedlagt prospekt)
- 4) Plantegning (kommer frem i prospekt samt vedlegges kontrakt)
- 5) Fasade-, salgs-, snitt- og etasjetegninger (vedlagt prospekt)
- 6) Situasjonsplan / utenomhusplan (vedlagt prospekt)
- 7) Utkast sameievedtekter (fås ved henvendelse til megler)
- 8) Utkast driftsbudsjett (fås ved henvendelse til megler)

9) Reguleringsbestemmelser (fås ved henvendelse til megler)

10) Grunnbok og servitutter/heftelser (fås ved henvendelse til megler)

11) Eksempel på avtale om bruksrett til parkeringsplass i felles garasjeanlegg (fås ved henvendelse til megler)

12) Info fra Boligprodusentene vedre skjeggkre (fås ved henvendelse til megler)

13) Bustadoppføringslova (oversendes som egen link ifm budjournalen)

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: 08.04.2022.

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgaven kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave og prislister som finnes på dnbeiendom.no og prosjektets hjemmeside.



## VIKTIG INFORMASJON

### LOVERKET

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12.

I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

### 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](http://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 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 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 mv. 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 ønsket om tilvalg/ending som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

### BEBYGGELSENS AREALER

Arealer pr bolig kommer frem i vedlagte prislister. 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. 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 tegningsunderlag, som ikke er ferdig prosjektert.

### 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.

### BESTEMMELSER TILTAK MOT HVITVASKING / KJØPERS INNBETALING

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at part-

ene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handel.

### PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

### FINANSIERING

Som et av landets største finanskonsern 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 kjøpetilbud og relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen.

Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Gi kun skriftlige kjøpetilbud, og sett en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra det inngis.

Kjøpetilbudet skal inngis på DNB Eiendom sitt kjøpetilbudskjema påført din signatur. Samtidig må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk kjøpetilbud på [dnbeiendom.no](http://dnbeiendom.no), eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpetilbudet og legitimere seg.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpetilbud; levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på [finn.no](http://finn.no) eller på prosjektets side på [dnbeiendom.no](http://dnbeiendom.no). Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.

Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt.

Kjøpetilbudet 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 vil gi sin aksept av kjøpetilbud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den som får aksept. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

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

Andre som har levert inn kjøpetilbud på samme bolig kan få utlevert anonymisert budjournal.

Egne regler for inngivelse av kjøpetilbud, blant annet med andre frister, kan gjelde ved salgsstart. Kontakt megler for nærmere info.



Dette prospektet omhandler Hus I. I denne brosjyren presenteres prosjektet med illustrasjoner av bygg og leiligheter. Tegninger som vises er eksempler på planløsninger i forskjellige leilighetstyper i prosjektet. Vi tar forbehold om endringer.

UTBYGGER: Jessheim Stadion Bolig AS



SALG VED:



DNB Eiendom Nybygg | Romerike  
Eiendomsmegler Glenn Pettersen  
Mobil 911 16 218.





[www.jessheimpark.no](http://www.jessheimpark.no)