

# ELVEBREDDEN



Illustrasjonen er kun for inspirasjon, og det kan forekomme avvik.  
Den viser ikke standard leveranse.

Illustrasjonen er kun for inspirasjon, og det kan forekomme avvik.  
Den viser ikke standard leveranse.



Illustrasjonen er kun for inspirasjon, og det kan forekomme avvik.  
Den viser ikke standard leveranse.

Illustrasjonen er kun for inspirasjon, og det kan forekomme avvik.  
Den viser ikke standard leveranse.

# Innhold

Introduksjon

Kart

Beliggenhet

Rekreasjonstilbud

Grønne kvaliteter

Bokvalitet

Etasjeplaner

Salgstegninger

## **Opplysninger til boligkjøper**

Leveransebeskrivelse

Romskjema

Informasjon til kjøper

Vedtekter

Utkast budsjett og felleskostnader

Meglerinformasjon

Vakkert beliggende helt på  
elvekanten langs Drammenselva i  
Drammen. En sjelden sjanse for alle  
som ønsker «det lille ekstra».



Denne illustrative utomhusplanen er ment som en veiledende presentasjon av prosjektet og kan avvike fra endelig utførelse. Detaljer som materialvalg, beplantning, møblering og øvrige utomhuselementer er illustrerende og ikke bindende. Endringer kan forekomme som følge av prosjektering, offentlige krav eller andre nødvendige tilpasninger. Kjøpere oppfordres til å sette seg inn i tekniske beskrivelser og leveranseomfang for gjeldende salgsobjekt.

Denne illustrative utomhusplanen er ment som en veiledende presentasjon av prosjektet og kan avvike fra endelig utførelse. Detaljer som materialvalg, beplantning, møblering og øvrige utomhuselementer er illustrerende og ikke bindende. Endringer kan forekomme som følge av prosjektering, offentlige krav eller andre nødvendige tilpasninger. Kjøpere oppfordres til å sette seg inn i tekniske beskrivelser og leveranseomfang for gjeldende salgsobjekt.

# Bo på elvebredden i Drammen

Vi har gleden av å presentere Elvebredden, 28 moderne leiligheter rett ved Drammenselva.

Her får du en sjelden mulighet til å sikre deg noe helt spesielt. Ønsker du en splitter ny bolig med en harmonisk kombinasjon av byliv, marka og nærhet til elven? Da er dette stedet for deg!

Elvebredden vil bestå av 28 selveierleiligheter fordelt på 3- og 4-roms. Her forenes livlig bypuls med fredelig atmosfære.

Området skal utformes med fokus på fellesarealer, inkludert en vakker park og promenade langs elven. Du kan glede deg over en elvepromenade, grønne fellesområder foran byggene, sykkelparkering og sosiale møteplasser – alt tilrettelagt for en komfortabel og inspirerende livsstil.



Illustrasjonen er kun for inspirasjon, og det kan forekomme avvik.  
Den viser ikke standard leveranse.



## Tilgjengelighet. Beliggenhet.

Landfalløya er en del av den gamle, vestgående hovedgaten på Bragernes, og navnet Landfaldøen ble formelt stadfestet allerede i 1866.

Gaten strekker seg fra den gamle bygrensen ved Landfald til Hotvetbekken, hvor den endrer navn til Øvre Storgate. Øvre Storgate er en av de eldste hovedgatene i byen og strekker seg helt til Bragernes torg. Denne gaten er kjent for å være et av Drammens best bevarte bygningsmiljøer fra perioden 1811 til 1866.

Deler av storfilmene «Kampen om Narvik» ble spilt inn i dette autentiske og historiske miljøet.

Illustrasjonen er kun for inspirasjon, og det kan forekomme avvik.  
Den viser ikke standard leveranse.





# Rekreasjonstilbud.

Gode nabolag har beboere i alle aldre og livssituasjoner, og som blir boende lenge. Derfor er både park og leilighetene utformet på en måte som skal være enkelt og tilgjengelig for alle. Det er også mulig å gjøre egne tilpasninger i byggeperioden for å sette sitt personlige preg på leiligheten. Elvebredden ligger i et attraktivt og rolig nabolag med nærhet til både natur og byliv. Dette området kombinerer det beste fra to verdener, med idylliske omgivelser langs Drammenselva og kort avstand til sentrum av Drammen.

## Attraktiv beliggenhet

Elvebredden har en svært sentral plassering, en spasertur tar ca 28 minutt til Drammen sentrum, hvor du finner et rikt utvalg av butikker, restauranter, kafeer og kulturtilbud som Union Scene og Drammens Teater. For daglige ærender er det enkel tilgang til dagligvarebutikker og andre nødvendige tjenester.

## Rekreasjon og natur

Nabolaget er et paradys for de som elsker friluftsliv. Langs elva finner du tur- og sykkelstier som strekker seg langt i begge retninger. Marienlyst idrettspark, Drammensbadet, og populære Spiralen med sitt nettverk av turstier, ligger også i nærheten. Dette gjør området ideelt for både mosjonister og familier.

## Rolig område

Elvebredden er kjent som et trygt og rolig område. Her er det flere lekeplasser, grønne områder og et hyggelig nabolagsmiljø. I tillegg finnes det gode barnehage- og skoletilbud innen kort avstand, blant annet Øren Barneskole og Børresen Ungdomsskole.

## Transport og pendling

Området har utmerkede kollektivtilbud, med hyppige bussavganger til sentrum og øvrige områder i Drammen. Fra Drammen- og Gulsbogen stasjon tar toget deg til Oslo på under 40 minutter. For bilpendlere er det rask tilgang til E18 og kort kjøretid til Oslo og andre omkringliggende byer.

## Høy livskvalitet

Med sin kombinasjon av urban komfort, naturnære omgivelser og et levende lokalsamfunn, tilbyr Elvebredden en sjelden mulighet til å bo i et av Drammens mest ettertraktede nabolag.

**Velkommen til et nabolag hvor du virkelig kan trives!**



Illustrasjonen er kun for inspirasjon, og det kan forekomme avvik.  
Den viser ikke standard leveranse.



Illustrasjonen er kun for inspirasjon, og det kan forekomme avvik.  
Den viser ikke standard leveranse.

## Grønne kvaliteter

### En ny botilværelse ved Drammenselva

Elvebredden får gjennomtenkte og innbydende uteområder. Disse områdene skapes med omtanke for både beboernes trivsel og for miljøet. Grønne omgivelser danner rammen for sosiale møteplasser, hvor nye naboer kan bli kjent og trives sammen. Den flotte parken binder boligene harmonisk sammen med Drammenselva og gir et unikt preg til området.

Parken foran byggene er designet for å balansere privatliv og fellesskap på en naturlig måte. Enten du ønsker å trekke deg tilbake på din egen balkong, markterasse eller takterasse, eller delta i fellesskapet på de grønne uteområdene, finner du en perfekt balanse mellom ro og samvær.

I hjertet av parken ligger en pergola med sittegrupper, et ideelt samlingspunkt for gode samtaler og avslappende øyeblikk. Flere benker og sosiale soner blir plassert slik at de gir flott utsikt over elva og det levende nærmiljøet.

Langs elvepromenaden kan du nyte en rolig spasertur eller en sykkelturn, og den restaurerte brygga blir et stemningsfullt sted for rekreasjon – enten du vil sette ut kajakken eller bare nyte solnedgangen over vannet.

Elvebredden handler ikke bare om å bo – det er et sted hvor du lever, omgitt av grønne kvaliteter som skaper et sosialt, levende og bærekraftig bomiljø.



# Bokvalitet. Komfort.

## Ferie når du er hjemme.

Velg mellom leiligheter på ca. 75 til 146 kvm, med en rekke ulike planløsninger fra 3- til 4-roms. Vi har lagt stor vekt på å optimalisere utformingen, slik at du kan finne en bolig som passer dine behov – både når det gjelder størrelse, plassering og innhold.

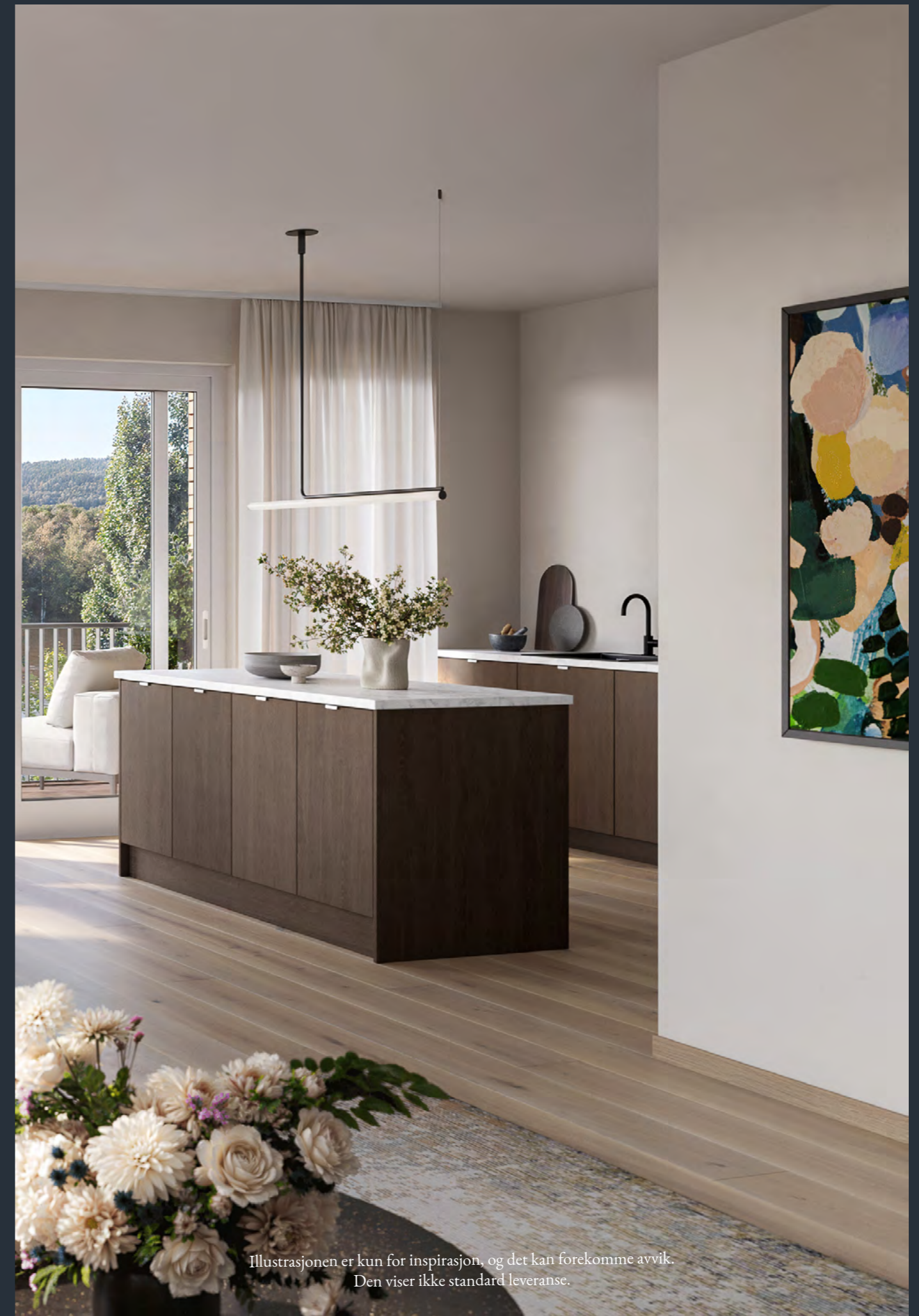
Felles for alle leilighetene er et gjennomgående høyt kvalitetsnivå. Standardene vi har satt for uteområder, inngangspartier og interiør er nøye valgt for å sikre brukervennlighet, varighet og soliditet. Samtidig skaper de en følelse av kvalitet og komfort, slik at du kan trives i ditt nye hjem på Elvebredden.

## Rause interiørløsninger. Moderne og romslig.

Lys, luft og utsikt ved Drammenselva. Store vindusflater som vender mot elva skaper lyse og luftige rom, en viktig del av den komforten vi ønsker å tilby. Leilighetene preges av høy kvalitet og romslige løsninger.

Alle oppholdsrom, bortsett fra bad og WC, leveres med 1-stavs gulv i en lys utførelse. For ekstra bekvemmelighet blir det installert et smart adgangssystem på ytterdøren, slik at du enkelt kan låse opp og igjen med smarttelefonen din.

Elvebredden er designet for at du skal kunne nyte den fantastiske utsikten, frisk luft og det vakre lyset som speiler seg i Drammenselva – alt fra din egen bolig.



Illustrasjonen er kun for inspirasjon, og det kan forekomme avvik.  
Den viser ikke standard leveranse.

# Etasjeplaner

På de neste sidene finner du etasjeplaner. Hvor rød viser 4-roms og blå viser 3-roms.

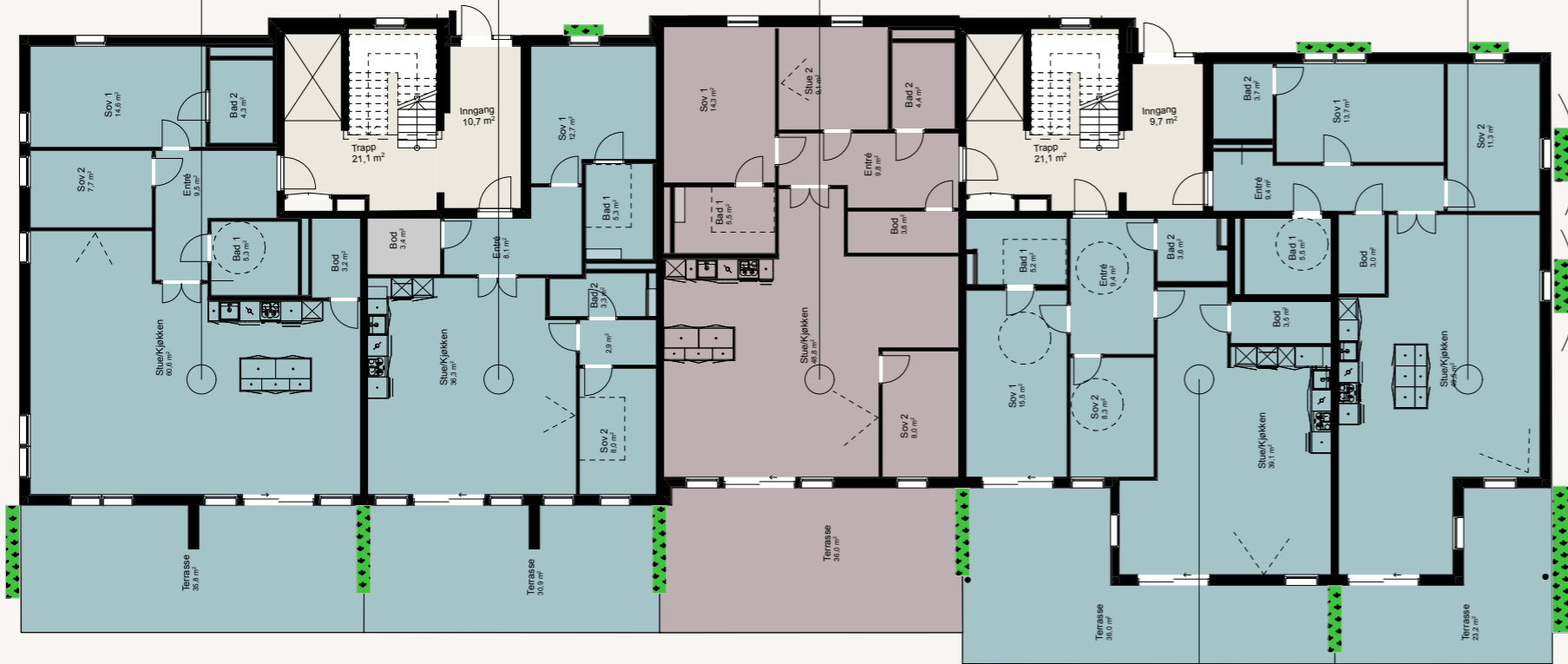
L1-1  
115m<sup>2</sup>

L1-2  
89m<sup>2</sup>

L1-3  
114m<sup>2</sup>

L1-5  
105m<sup>2</sup>

L1-6  
89m<sup>2</sup>



L1-4  
93m<sup>2</sup>

L1-7  
94m<sup>2</sup>



Etasjeplaner og salgstegninger i dette prospektet er kun ment som illustrasjoner og kan avvike fra endelig utførelse. Mål, romløsninger, materialvalg og detaljer er veiledende og kan endres i forbindelse med prosjektering og bygging. Justeringer kan forekomme som følge av tekniske løsninger, myndighetskrav eller andre nødvendige tilpasninger. Kjøpere oppfordres til å gjennomgå den tekniske beskrivelsen og kontraktsdokumentene for gjeldende bolig.

Etasjeplaner og salgstegninger i dette prospektet er kun ment som illustrasjoner og kan avvike fra endelig utførelse. Mål, romløsninger, materialvalg og detaljer er veiledende og kan endres i forbindelse med prosjektering og bygging. Justeringer kan forekomme som følge av tekniske løsninger, myndighetskrav eller andre nødvendige tilpasninger. Kjøpere oppfordres til å gjennomgå den tekniske beskrivelsen og kontraktsdokumentene for gjeldende bolig.

L2-1  
115m<sup>2</sup>

L2-2  
101m<sup>2</sup>

L2-3  
114m<sup>2</sup>

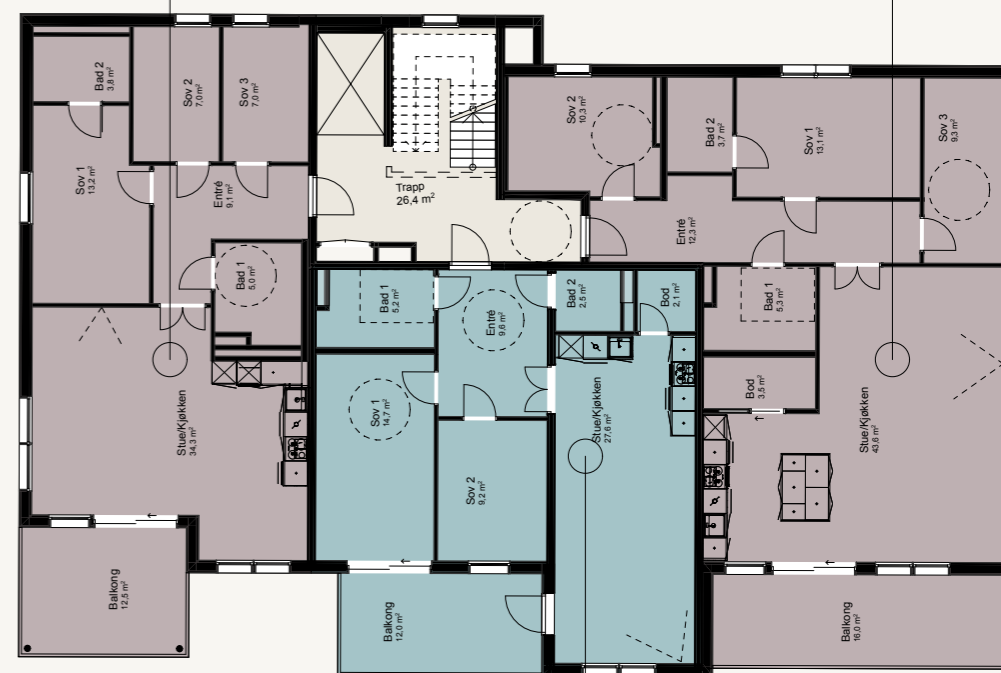
L2-5  
116m<sup>2</sup>

L2-6  
89m<sup>2</sup>

L2-8  
112m<sup>2</sup>



L2-4  
93m<sup>2</sup>



L2-7  
80m<sup>2</sup>

Etasjeplaner og salgstegninger i dette prospektet er kun ment som illustrasjoner og kan avvike fra endelig utførelse. Mål, romløsninger, materialvalg og detaljer er veiledende og kan endres i forbindelse med prosjektering og bygging. Justeringer kan forekomme som følge av tekniske løsninger, myndighetskrav eller andre nødvendige tilpasninger. Kjøpere oppfordres til å gjennomgå den tekniske beskrivelsen og kontraktsdokumentene for gjeldende bolig.

Etasjeplaner og salgstegninger i dette prospektet er kun ment som illustrasjoner og kan avvike fra endelig utførelse. Mål, romløsninger, materialvalg og detaljer er veiledende og kan endres i forbindelse med prosjektering og bygging. Justeringer kan forekomme som følge av tekniske løsninger, myndighetskrav eller andre nødvendige tilpasninger. Kjøpere oppfordres til å gjennomgå den tekniske beskrivelsen og kontraktsdokumentene for gjeldende bolig.



L3-1  
115m<sup>2</sup>

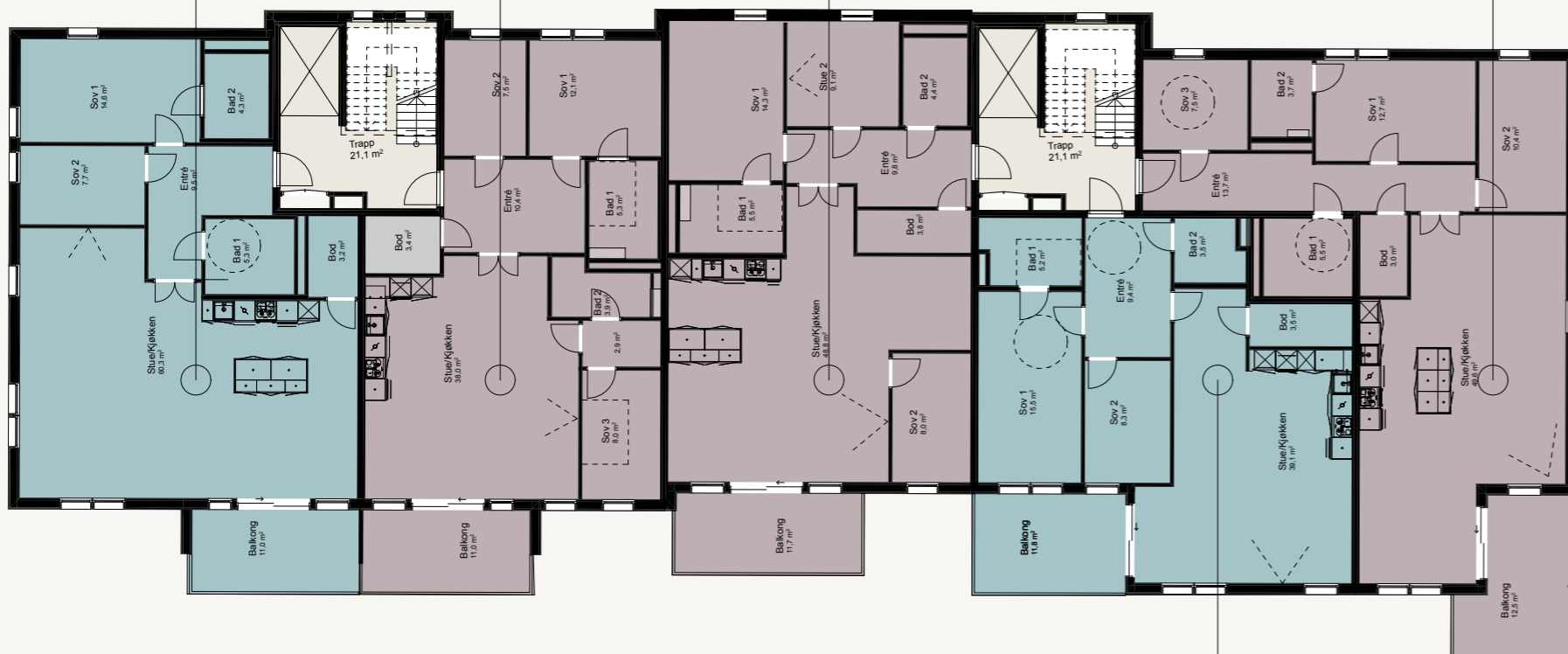
L3-2  
101m<sup>2</sup>

L3-3  
114m<sup>2</sup>

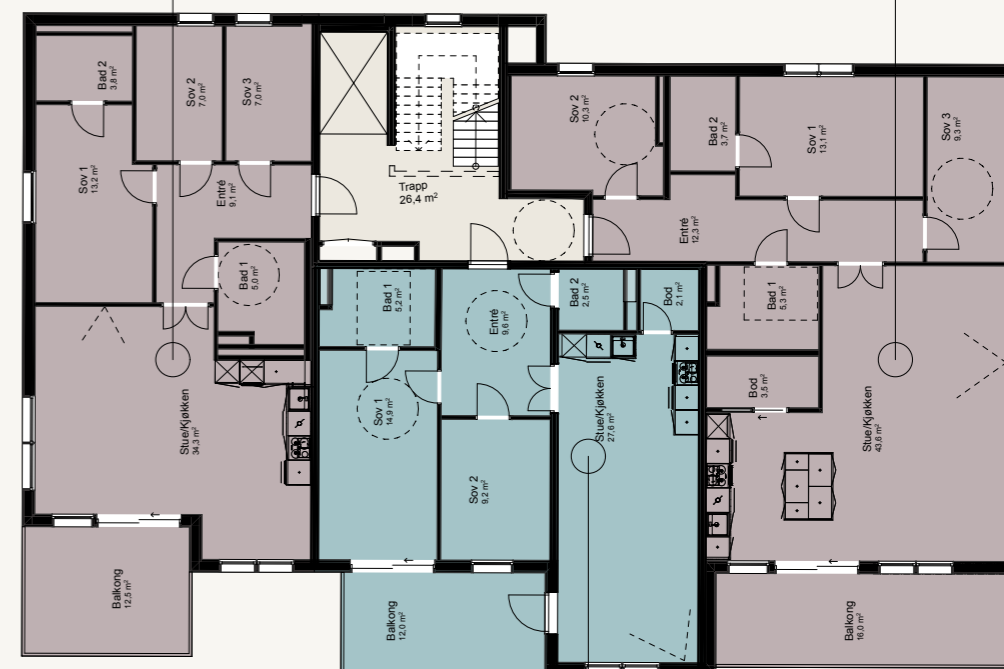
L3-5  
116m<sup>2</sup>

L3-6  
89m<sup>2</sup>

L3-8  
112m<sup>2</sup>



L3-4  
93m<sup>2</sup>



L3-7  
80m<sup>2</sup>

Etasjeplaner og salgstegninger i dette prospektet er kun ment som illustrasjoner og kan avvike fra endelig utførelse. Mål, romløsninger, materialvalg og detaljer er veiledende og kan endres i forbindelse med prosjektering og bygging. Justeringer kan forekomme som følge av tekniske løsninger, myndighetskrav eller andre nødvendige tilpasninger. Kjøpere oppfordres til å gjennomgå den tekniske beskrivelsen og kontraktsdokumentene for gjeldende bolig.

Etasjeplaner og salgstegninger i dette prospektet er kun ment som illustrasjoner og kan avvike fra endelig utførelse. Mål, romløsninger, materialvalg og detaljer er veiledende og kan endres i forbindelse med prosjektering og bygging. Justeringer kan forekomme som følge av tekniske løsninger, myndighetskrav eller andre nødvendige tilpasninger. Kjøpere oppfordres til å gjennomgå den tekniske beskrivelsen og kontraktsdokumentene for gjeldende bolig.

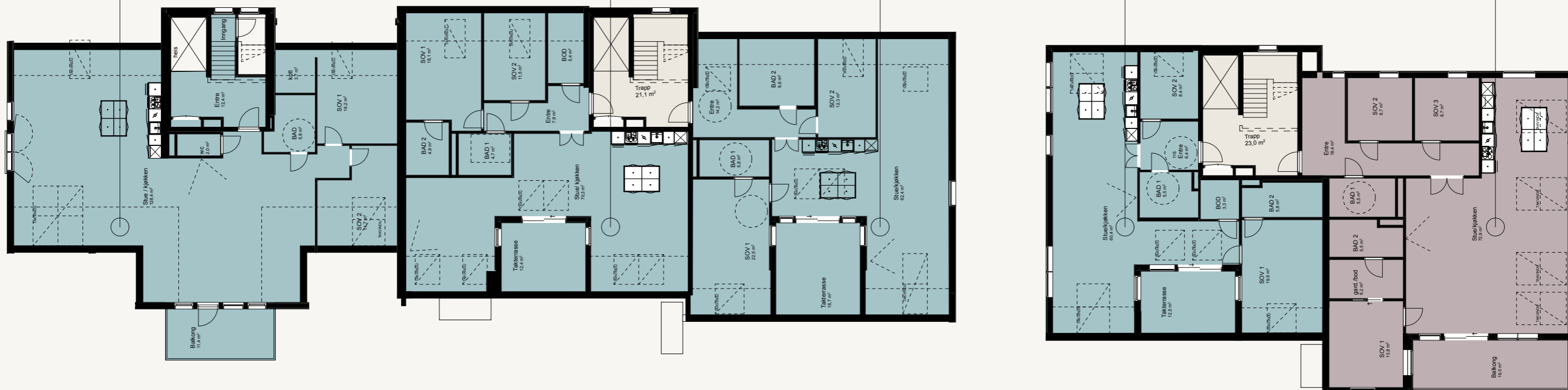
L4-1  
180m<sup>2</sup>

L4-2  
133m<sup>2</sup>

L4-3  
137m<sup>2</sup>

L4-4  
118m<sup>2</sup>

L4-5  
151m<sup>2</sup>



Etasjeplaner og salgstegninger i dette prospektet er kun ment som illustrasjoner og kan avvike fra endelig utførelse. Mål, romløsninger, materialvalg og detaljer er veiledende og kan endres i forbindelse med prosjektering og bygging. Justeringer kan forekomme som følge av tekniske løsninger, myndighetskrav eller andre nødvendige tilpasninger. Kjøpere oppfordres til å gjennomgå den tekniske beskrivelsen og kontraktsdokumentene for gjeldende bolig.

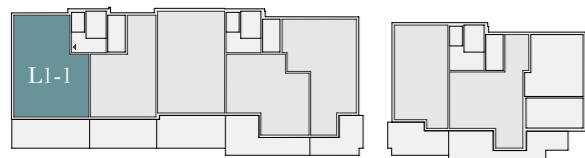
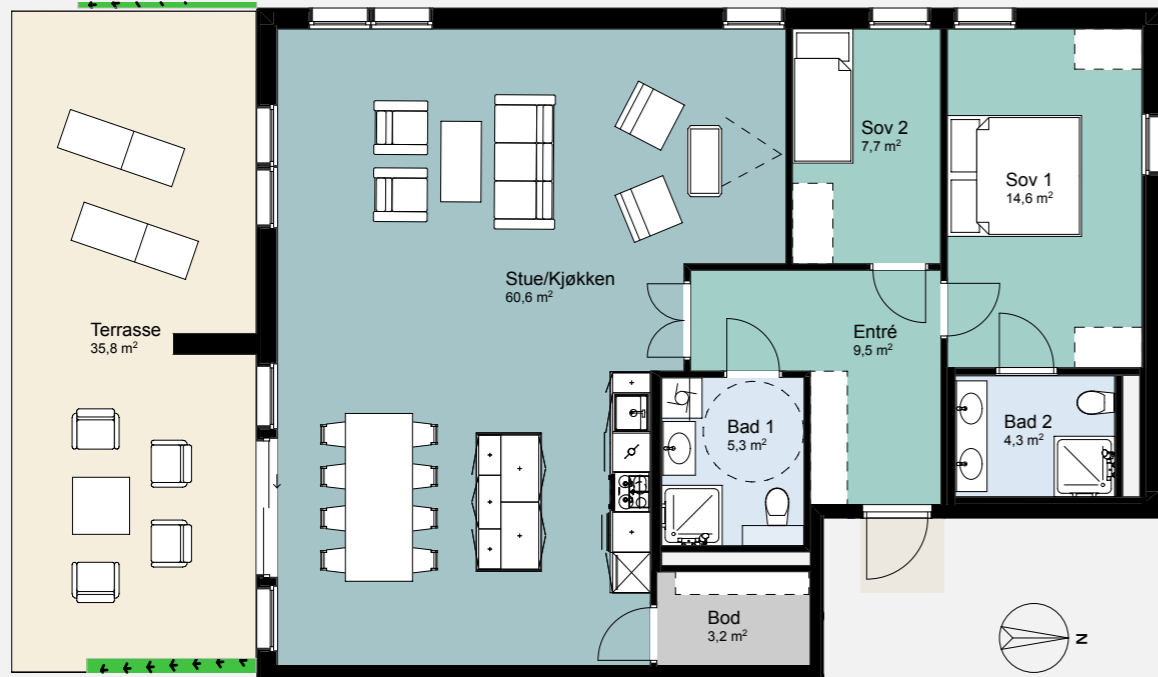
Etasjeplaner og salgstegninger i dette prospektet er kun ment som illustrasjoner og kan avvike fra endelig utførelse. Mål, romløsninger, materialvalg og detaljer er veiledende og kan endres i forbindelse med prosjektering og bygging. Justeringer kan forekomme som følge av tekniske løsninger, myndighetskrav eller andre nødvendige tilpasninger. Kjøpere oppfordres til å gjennomgå den tekniske beskrivelsen og kontraktsdokumentene for gjeldende bolig.

Salgstegninger

# ELVEBREDDEN

Etasje: **1. etg.**  
Antall rom: **3 rom**  
  
BRA-i: **110m<sup>2</sup>**  
BRA-e(bod): **5m<sup>2</sup>**  
BRA-total: **115m<sup>2</sup>**  
Terrasse/balkong: **36m<sup>2</sup>**

## LEIL. L1-1



Fasade Syd

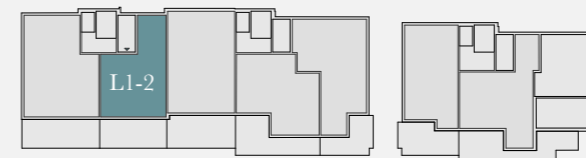
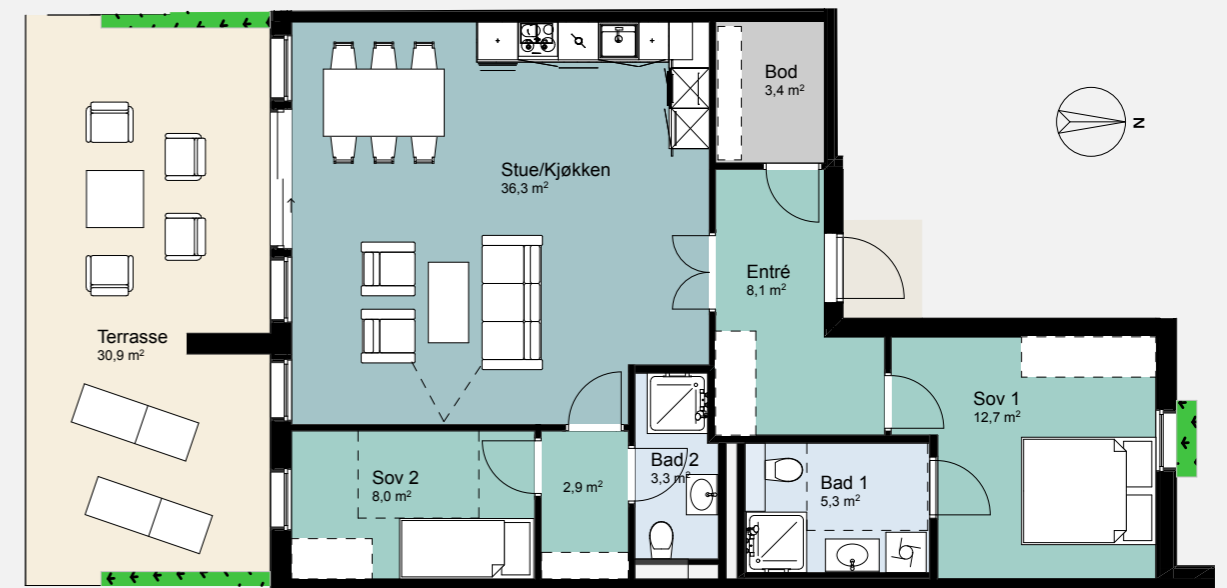


Fasade Nord

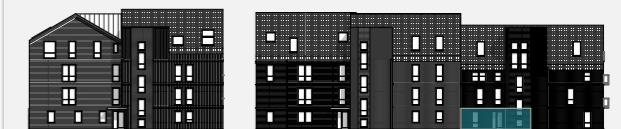
# ELVEBREDDEN

Etasje: **1. etg.**  
Antall rom: **3 rom**  
  
BRA-i: **84m<sup>2</sup>**  
BRA-e(bod): **5m<sup>2</sup>**  
BRA-total: **89m<sup>2</sup>**  
Terrasse/balkong: **31m<sup>2</sup>**

## LEIL. L1-2



Fasade Syd



Fasade Nord

# ELVEBREDDEN

Etasje: **1. etg.**  
Antall rom: **4 rom**  
BRA-i: **109m<sup>2</sup>**  
BRA-e(bod): **5m<sup>2</sup>**  
BRA-total: **114m<sup>2</sup>**  
Terrasse/balkong: **36m<sup>2</sup>**

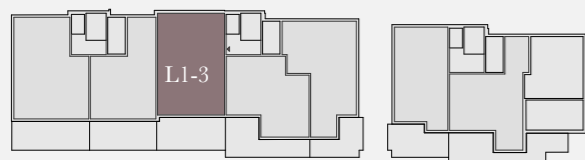
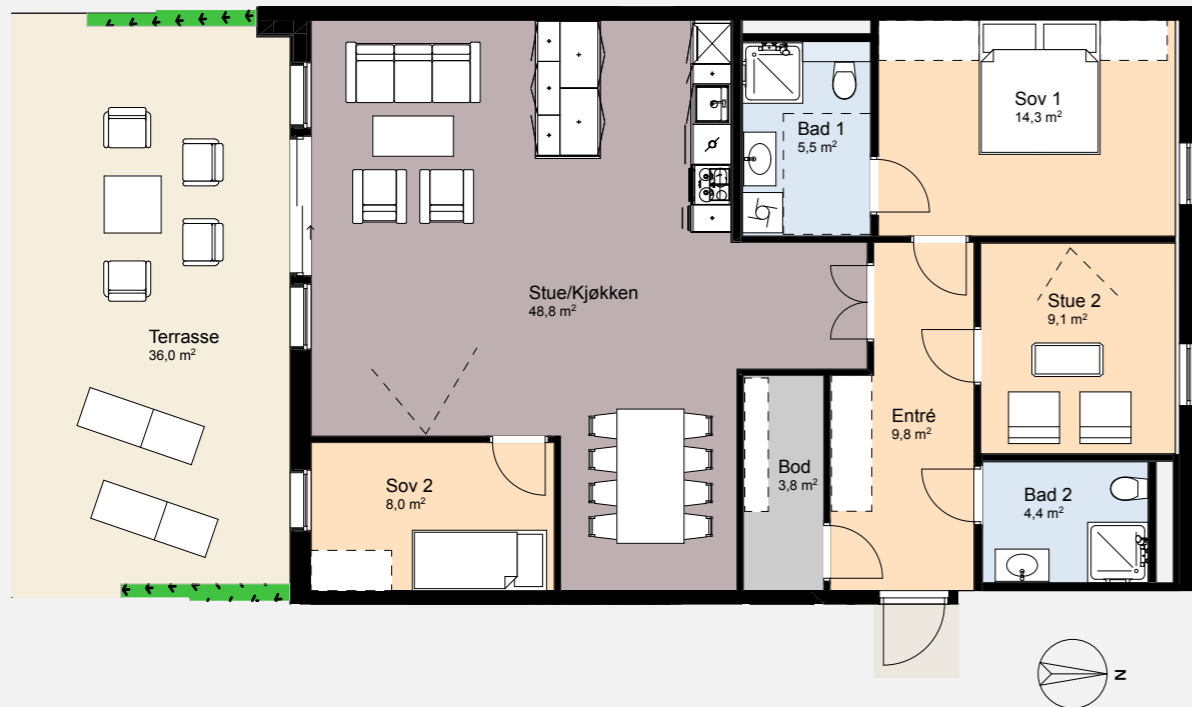
## LEIL. L1-3



# ELVEBREDDEN

Etasje: **1. etg.**  
Antall rom: **3 rom**  
BRA-i: **88m<sup>2</sup>**  
BRA-e(bod): **5m<sup>2</sup>**  
BRA-total: **93m<sup>2</sup>**  
Terrasse/balkong: **36m<sup>2</sup>**

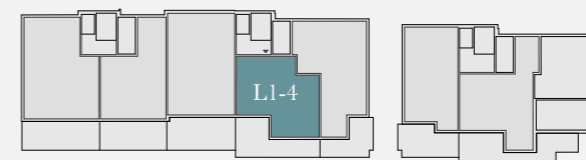
## LEIL. L1-4



Fasade Syd



Fasade Nord



Fasade Syd



Fasade Nord

# ELVEBREDDEN

Etasje: **1.etg.**  
Antall rom: **3 rom**  
  
BRA-i: **100m<sup>2</sup>**  
BRA-e(bod): **5m<sup>2</sup>**  
BRA-total: **105m<sup>2</sup>**  
Terrasse/balkong: **23m<sup>2</sup>**

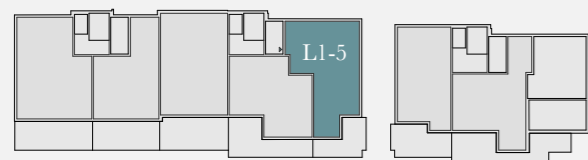
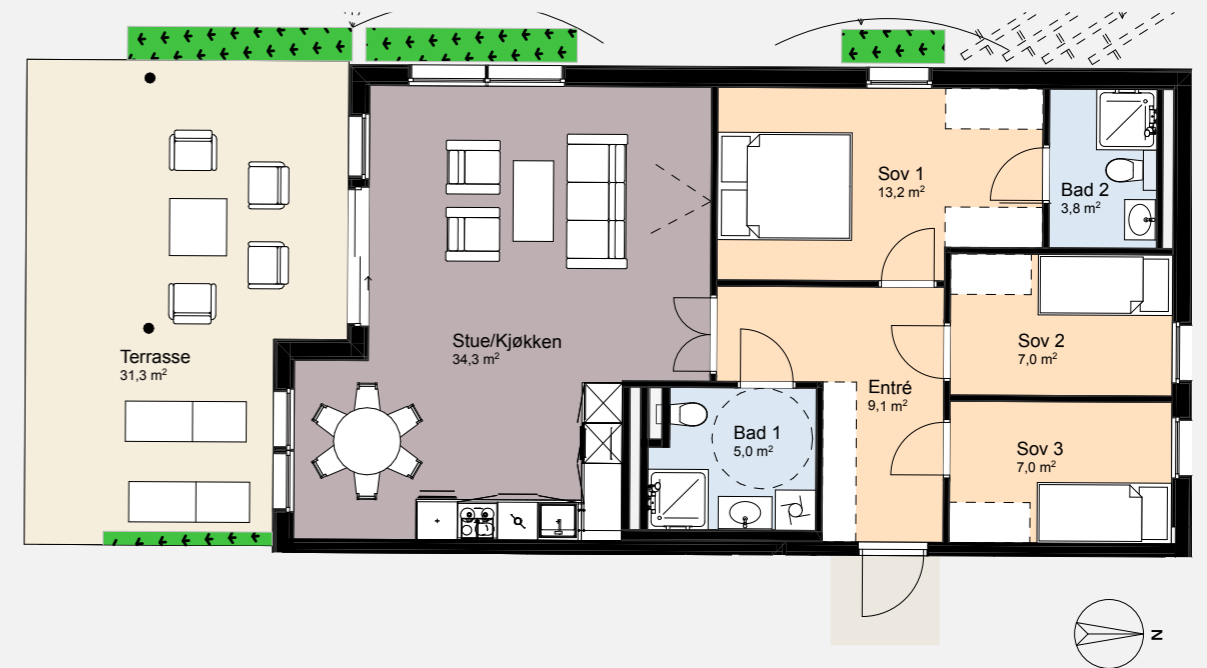
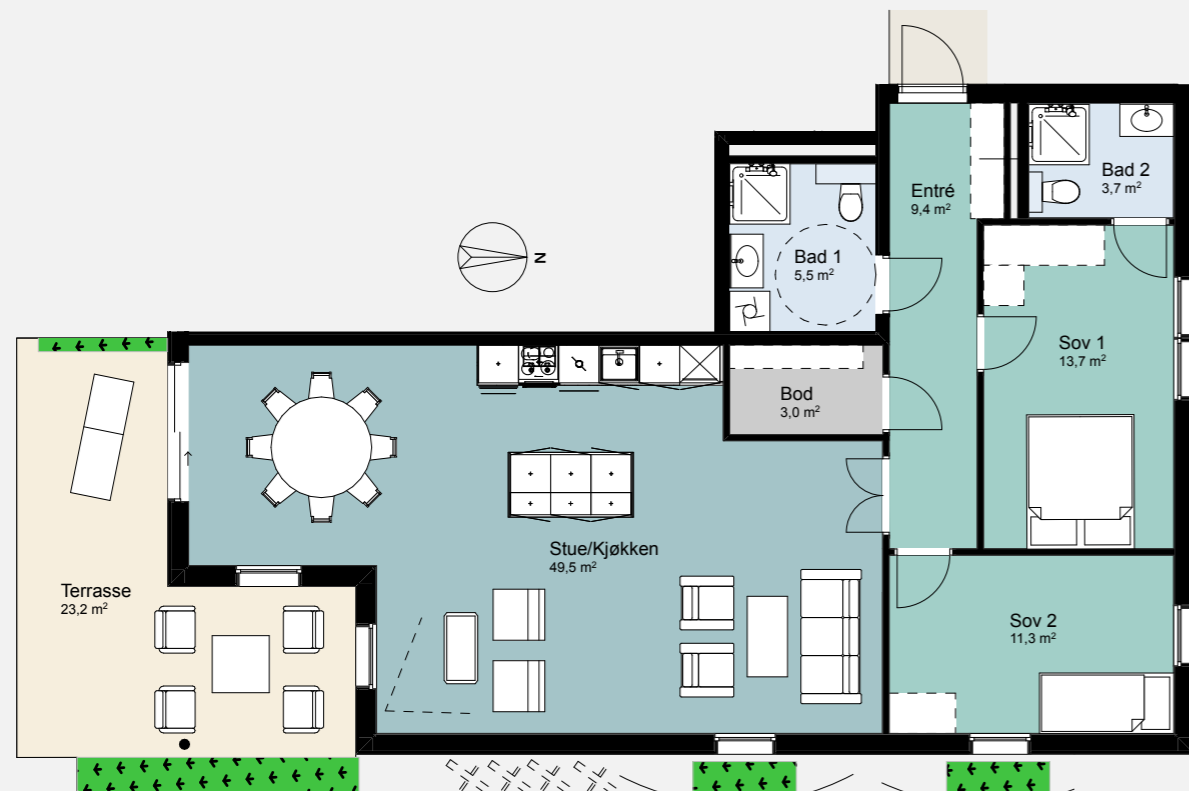
## LEIL. L1-5



# ELVEBREDDEN

Etasje: **1.etg.**  
Antall rom: **4 rom**  
  
BRA-i: **84m<sup>2</sup>**  
BRA-e(bod): **5m<sup>2</sup>**  
BRA-total: **89m<sup>2</sup>**  
Terrasse/balkong: **31m<sup>2</sup>**

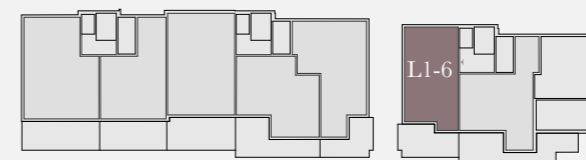
## LEIL. L1-6



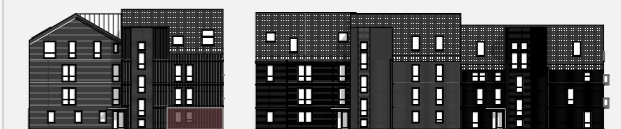
Fasade Syd



Fasade Nord



Fasade Syd

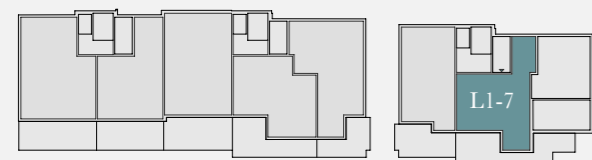
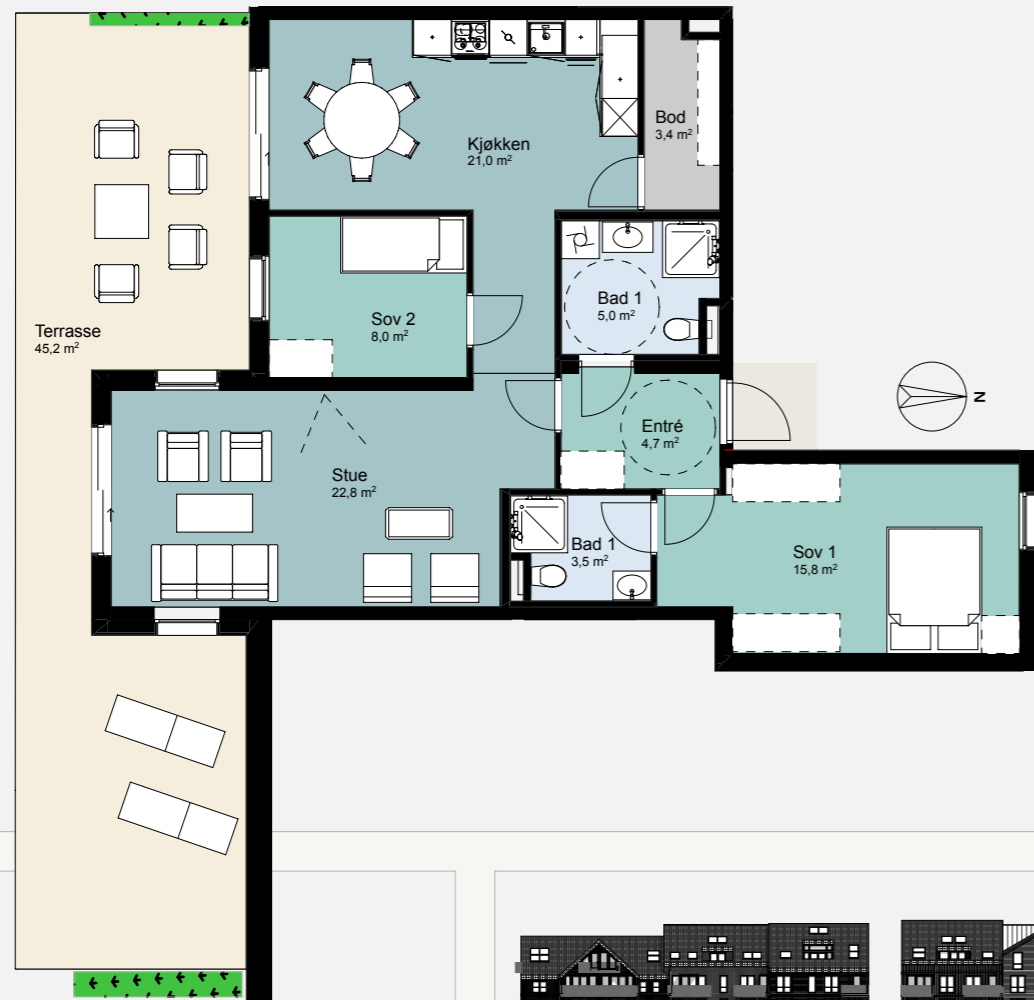


Fasade Nord

# ELVEBREDDEN

Etasje: **1.etg.**  
Antall rom: **3 rom**  
  
BRA-i: **89m<sup>2</sup>**  
BRA-e(bod): **5m<sup>2</sup>**  
BRA-total: **94m<sup>2</sup>**  
Terrasse/balkong: **45m<sup>2</sup>**

## LEIL. L1-7



Fasade Syd

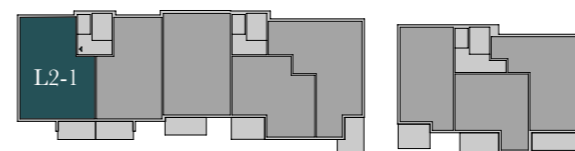
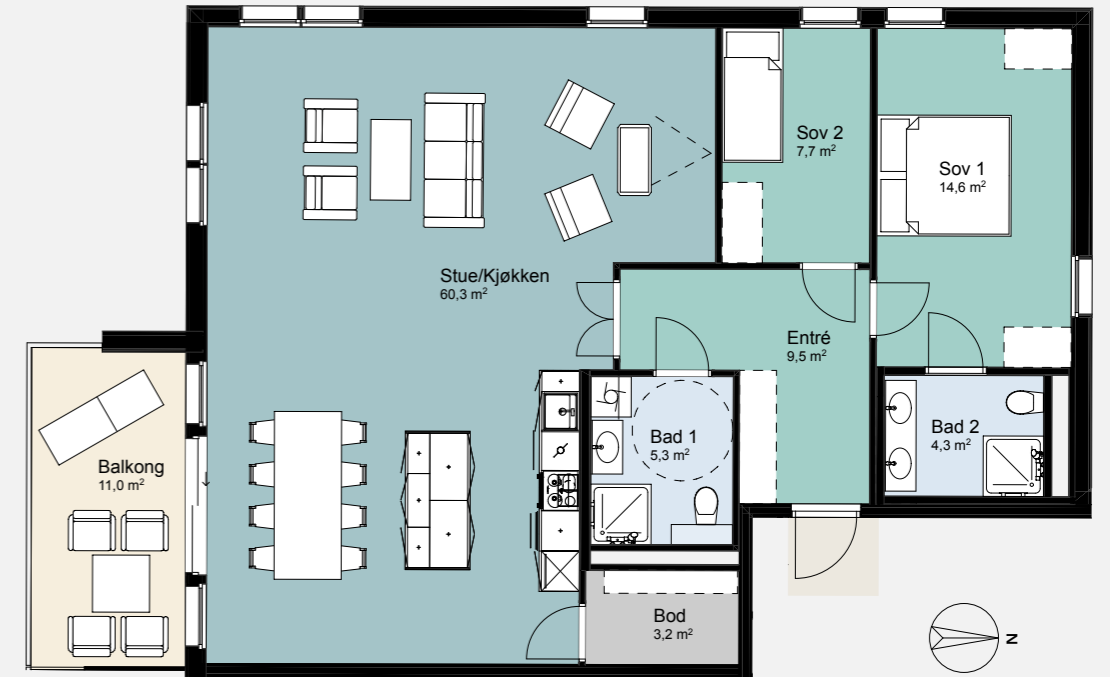


Fasade Nord

# ELVEBREDDEN

Etasje: **2.etg.**  
Antall rom: **3 rom**  
  
BRA-i: **110m<sup>2</sup>**  
BRA-e(bod): **5m<sup>2</sup>**  
BRA-total: **115m<sup>2</sup>**  
Terrasse/balkong: **11m<sup>2</sup>**

## LEIL. L2-1



Fasade Syd

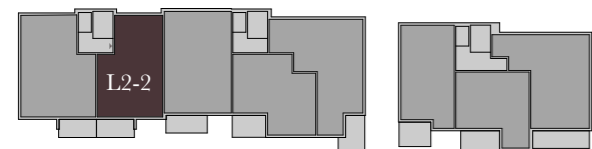
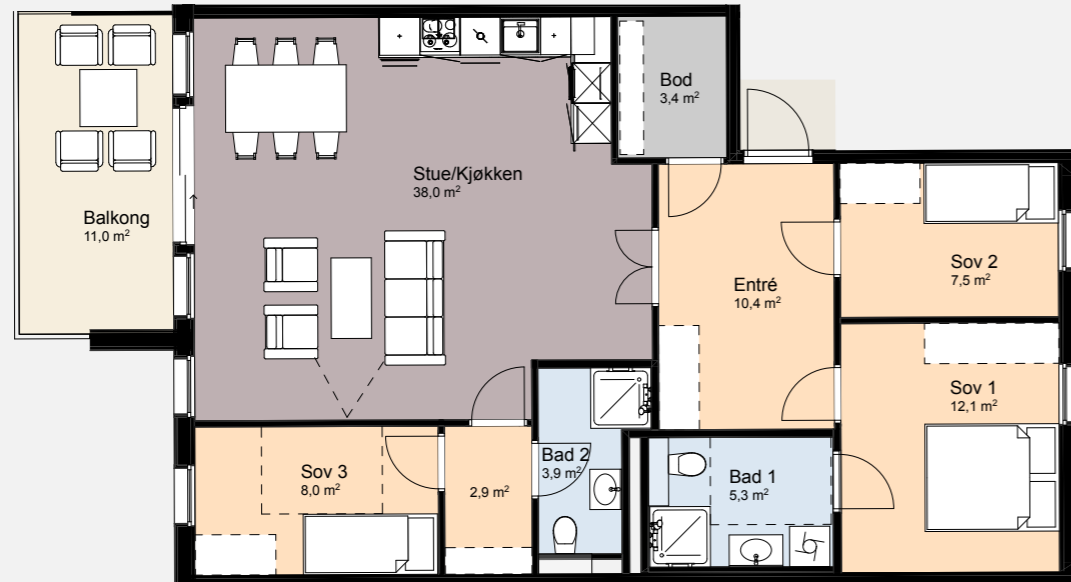


Fasade Nord

# ELVEBREDDEN

Etasje: **2.etg.**  
Antall rom: **4 rom**  
BRA-i: **96m<sup>2</sup>**  
BRA-e(bod): **5m<sup>2</sup>**  
BRA-total: **101m<sup>2</sup>**  
Terrasse/balkong: **11m<sup>2</sup>**

## LEIL. L2-2



Fasade Syd

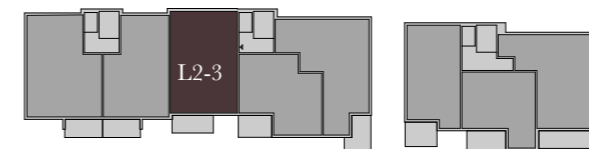
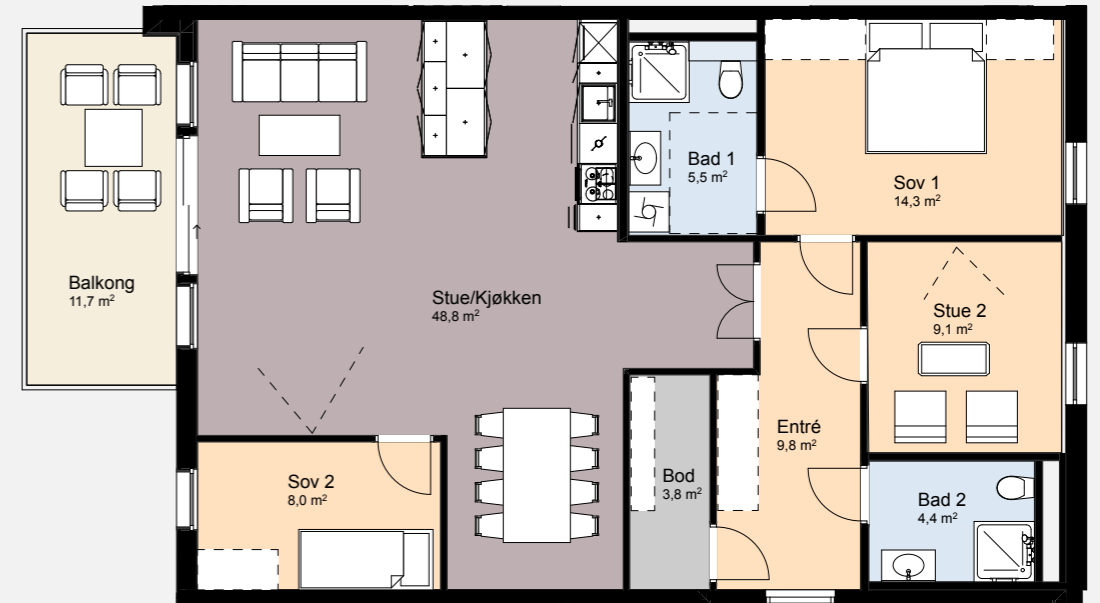


Fasade Nord

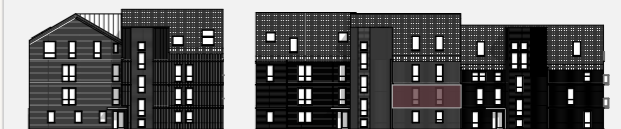
# ELVEBREDDEN

Etasje: **2.etg.**  
Antall rom: **4 rom**  
BRA-i: **109m<sup>2</sup>**  
BRA-e(bod): **5m<sup>2</sup>**  
BRA-total: **114m<sup>2</sup>**  
Terrasse/balkong: **12m<sup>2</sup>**

## LEIL. L2-3



Fasade Syd



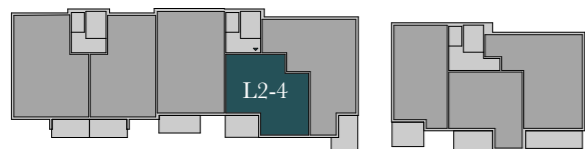
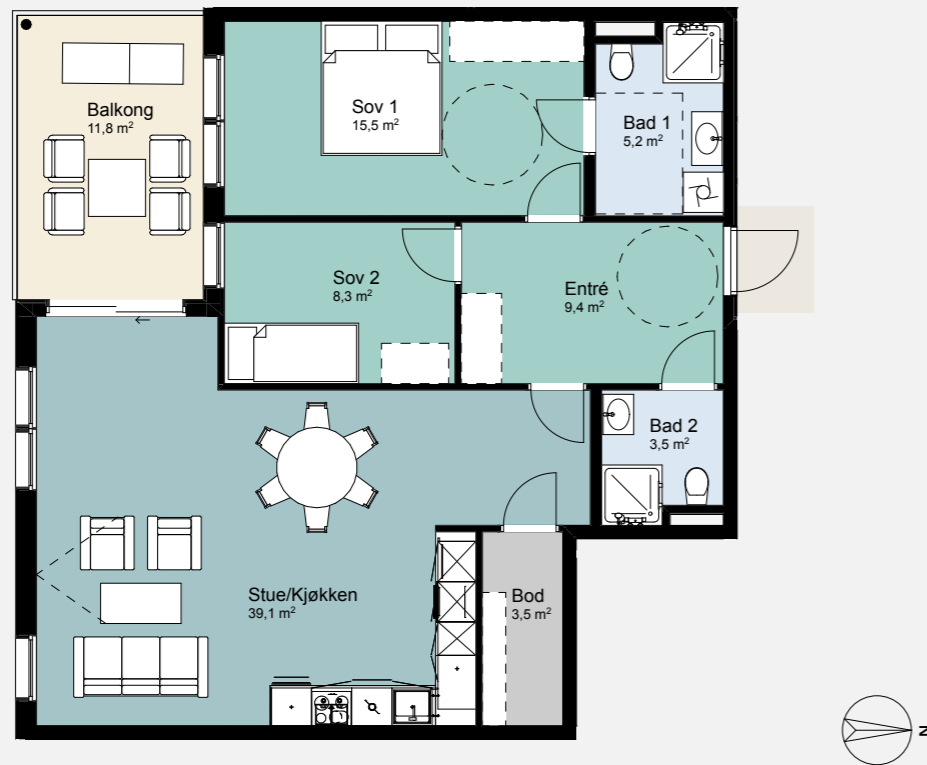
Fasade Nord



# ELVEBREDDEN

Etasje: **2.etg.**  
Antall rom: **3 rom**  
  
BRA-i: **88m<sup>2</sup>**  
BRA-e(bod): **5m<sup>2</sup>**  
BRA-total: **93m<sup>2</sup>**  
Terrasse/balkong **12m<sup>2</sup>**

## LEIL. L2-4



Fasade Syd

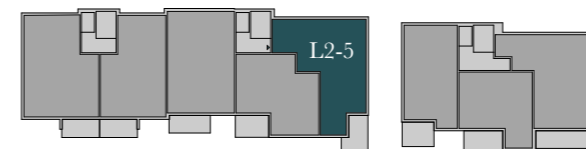


Fasade Nord

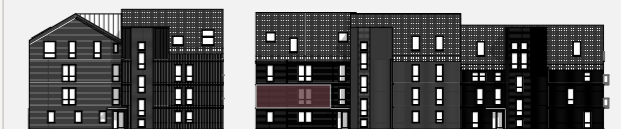
# ELVEBREDDEN

Etasje: **2.etg.**  
Antall rom: **4 rom**  
  
BRA-i: **111m<sup>2</sup>**  
BRA-e(bod): **5m<sup>2</sup>**  
BRA-total: **116m<sup>2</sup>**  
Terrasse/balkong **13m<sup>2</sup>**

## LEIL. L2-5



Fasade Syd



Fasade Nord

# ELVEBREDDEN

Etasje: **2.etg.**  
Antall rom: **4 rom**  
BRA-i: **84m<sup>2</sup>**  
BRA-e(bod): **5m<sup>2</sup>**  
BRA-total: **89m<sup>2</sup>**  
Terrasse/balkong: **13m<sup>2</sup>**

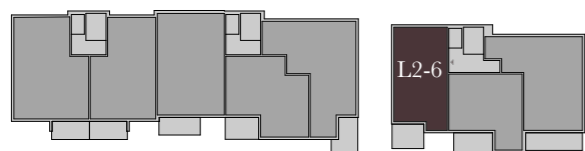
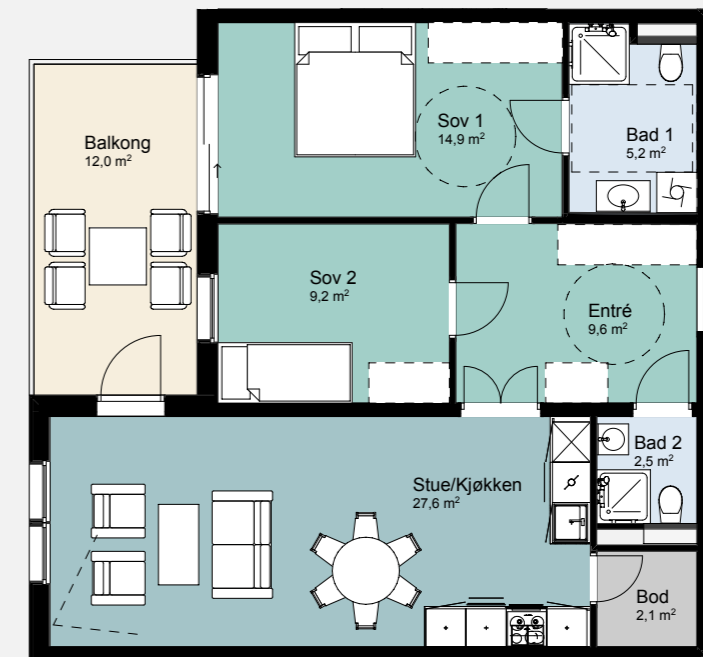
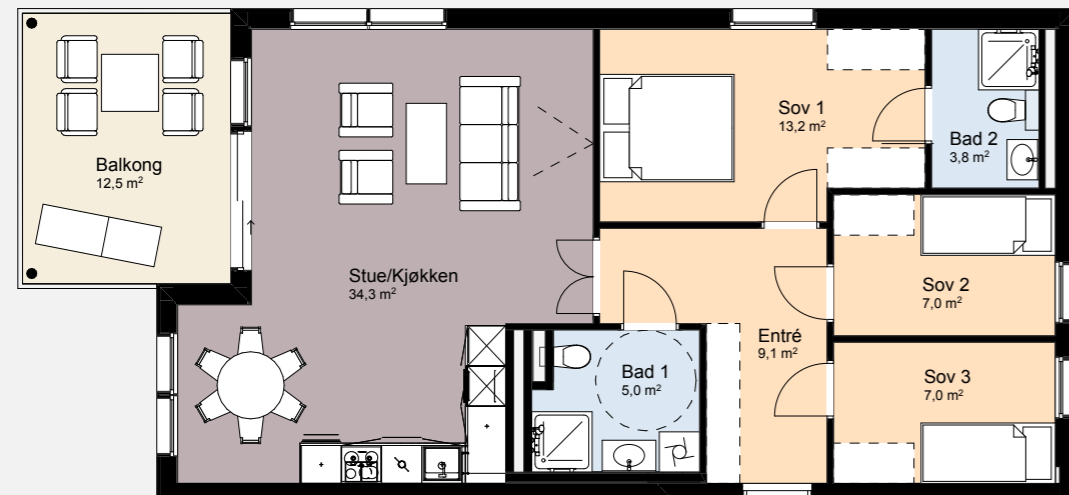
## LEIL. L2-6



# ELVEBREDDEN

Etasje: **2.etg.**  
Antall rom: **3 rom**  
BRA-i: **75m<sup>2</sup>**  
BRA-e(bod): **5m<sup>2</sup>**  
BRA-total: **80m<sup>2</sup>**  
Terrasse/balkong: **12m<sup>2</sup>**

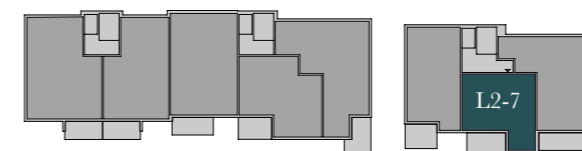
## LEIL. L2-7



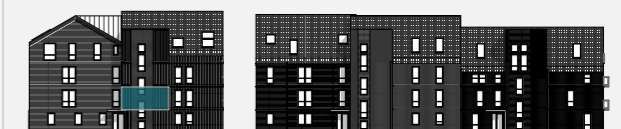
Fasade Syd



Fasade Nord



Fasade Syd



Fasade Nord

# ELVEBREDDEN

Etasje: **2.etg.**  
Antall rom: **4 rom**  
  
BRA-i: **107m<sup>2</sup>**  
BRA-e(bod): **5m<sup>2</sup>**  
BRA-total: **112m<sup>2</sup>**  
Terrasse/balkong **16m<sup>2</sup>**

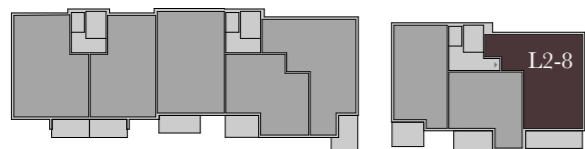
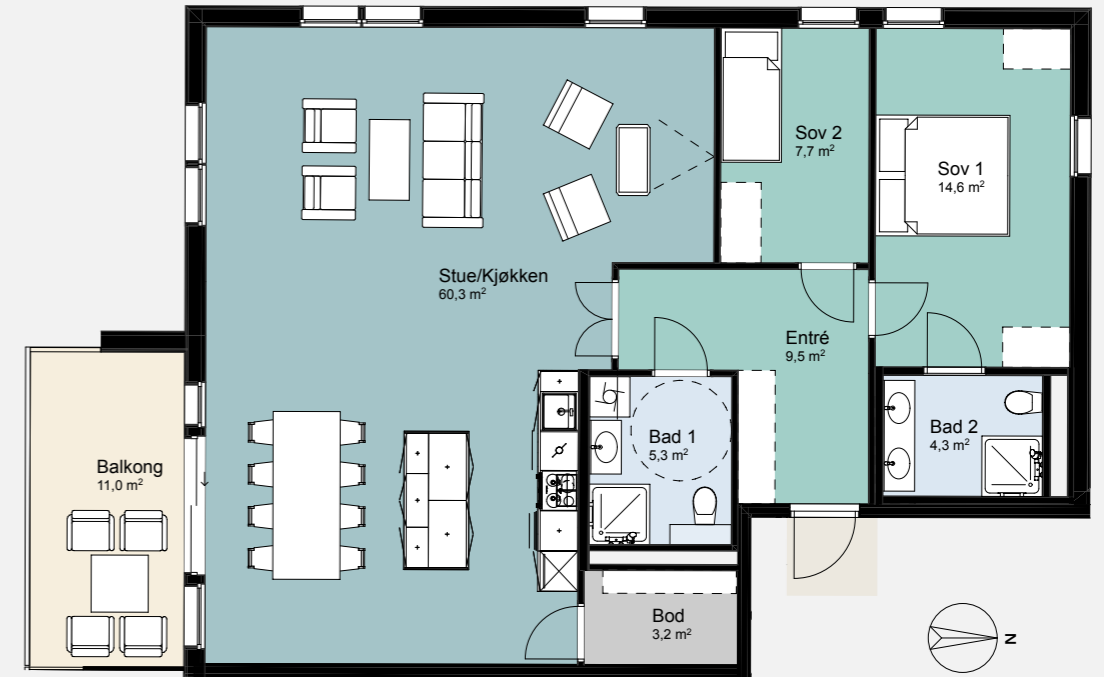
## LEIL. L2-8



# ELVEBREDDEN

Etasje: **3.etg.**  
Antall rom: **3 rom**  
  
BRA-i: **110m<sup>2</sup>**  
BRA-e(bod): **5m<sup>2</sup>**  
BRA-total: **115m<sup>2</sup>**  
Terrasse/balkong **11m<sup>2</sup>**

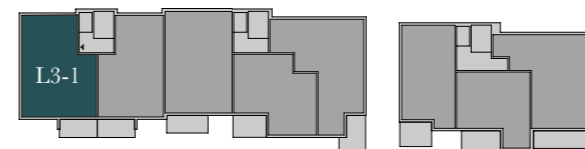
## LEIL. L3-1



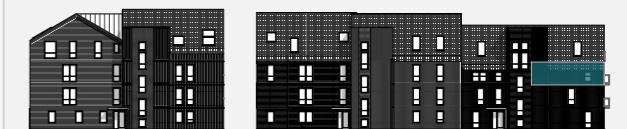
Fasade Syd



Fasade Nord



Fasade Syd

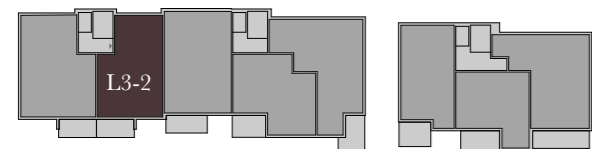
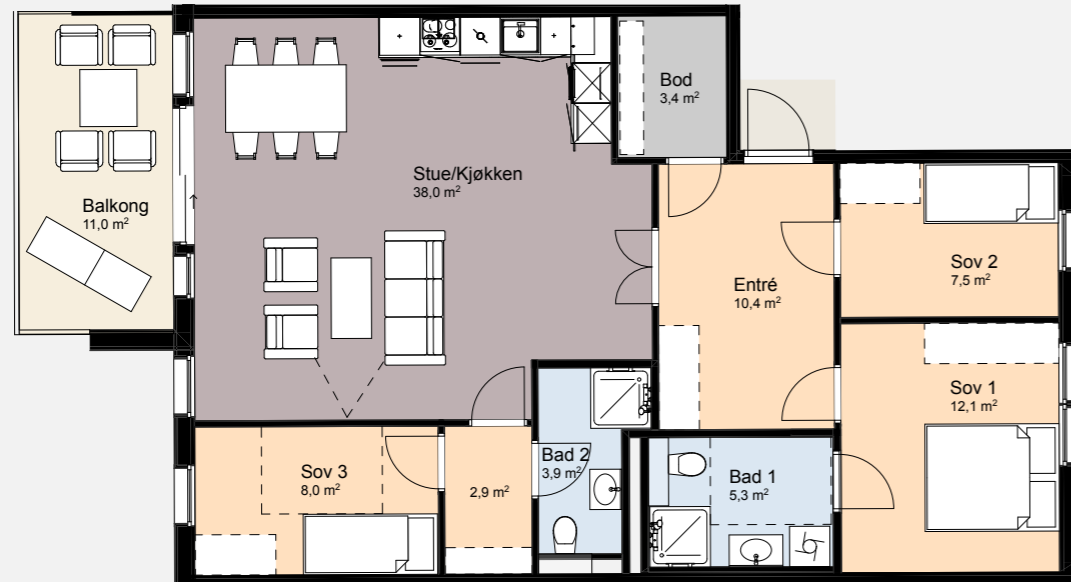


Fasade Nord

# ELVEBREDDEN

Etasje: **3. etg.**  
Antall rom: **4 rom**  
BRA-i: **96m<sup>2</sup>**  
BRA-e(bod): **5m<sup>2</sup>**  
BRA-total: **101m<sup>2</sup>**  
Terrasse/balkong: **11m<sup>2</sup>**

## LEIL. L3-2



Fasade Syd

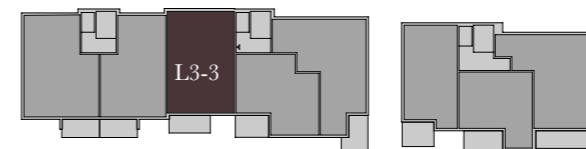
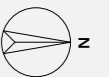
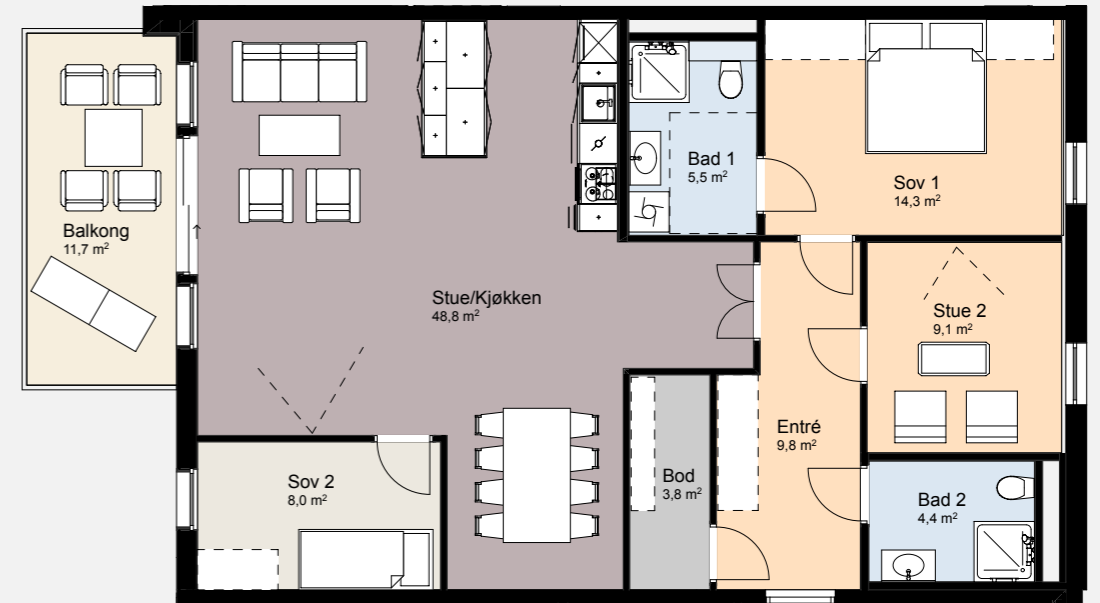


Fasade Nord

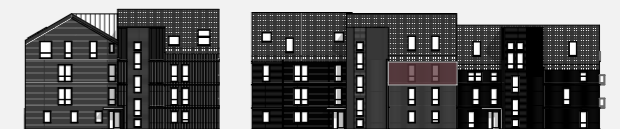
# ELVEBREDDEN

Etasje: **2. etg.**  
Antall rom: **4 rom**  
BRA-i: **109m<sup>2</sup>**  
BRA-e(bod): **5m<sup>2</sup>**  
BRA-total: **114m<sup>2</sup>**  
Terrasse/balkong: **12m<sup>2</sup>**

## LEIL. L3-3



Fasade Syd



Fasade Nord



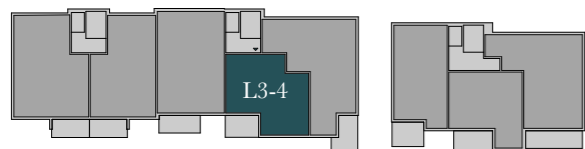
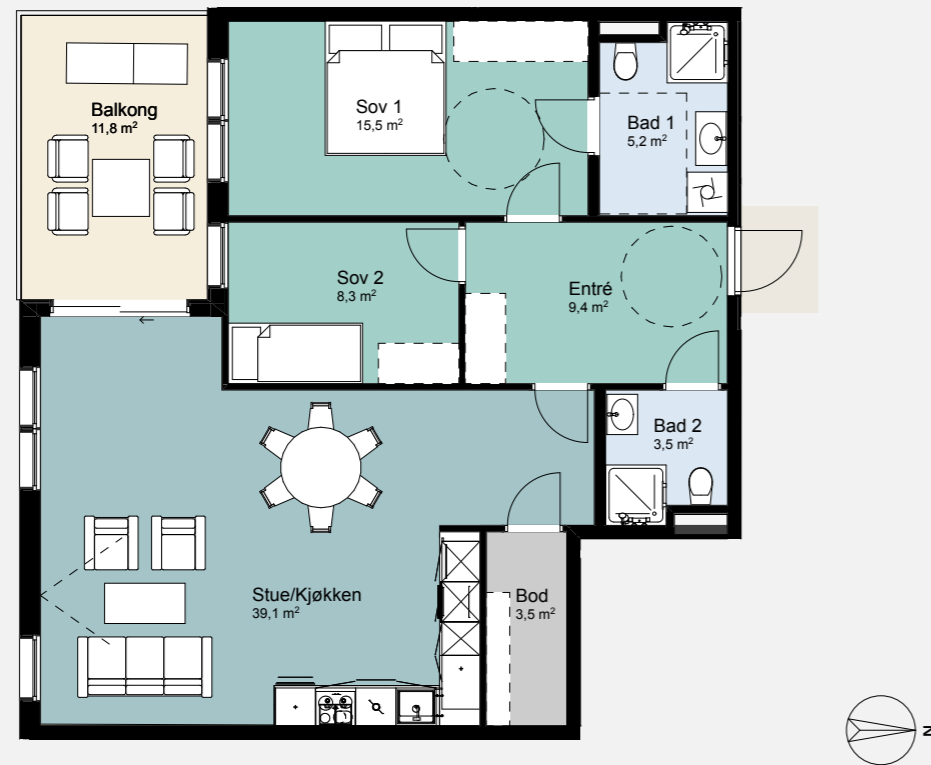
Illustrasjonen er kun for inspirasjon, og det kan forekomme avvik.  
Den viser ikke standard leveranse.

Illustrasjonen er kun for inspirasjon, og det kan forekomme avvik.  
Den viser ikke standard leveranse.

# ELVEBREDDEN

Etasje: **3.etg.**  
Antall rom: **3 rom**  
  
BRA-i: **88m<sup>2</sup>**  
BRA-e(bod): **5m<sup>2</sup>**  
BRA-total: **93m<sup>2</sup>**  
Terrasse/balkong **12m<sup>2</sup>**

## LEIL. L3-4



Fasade Syd

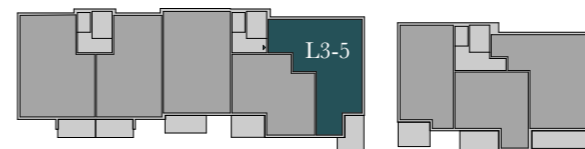
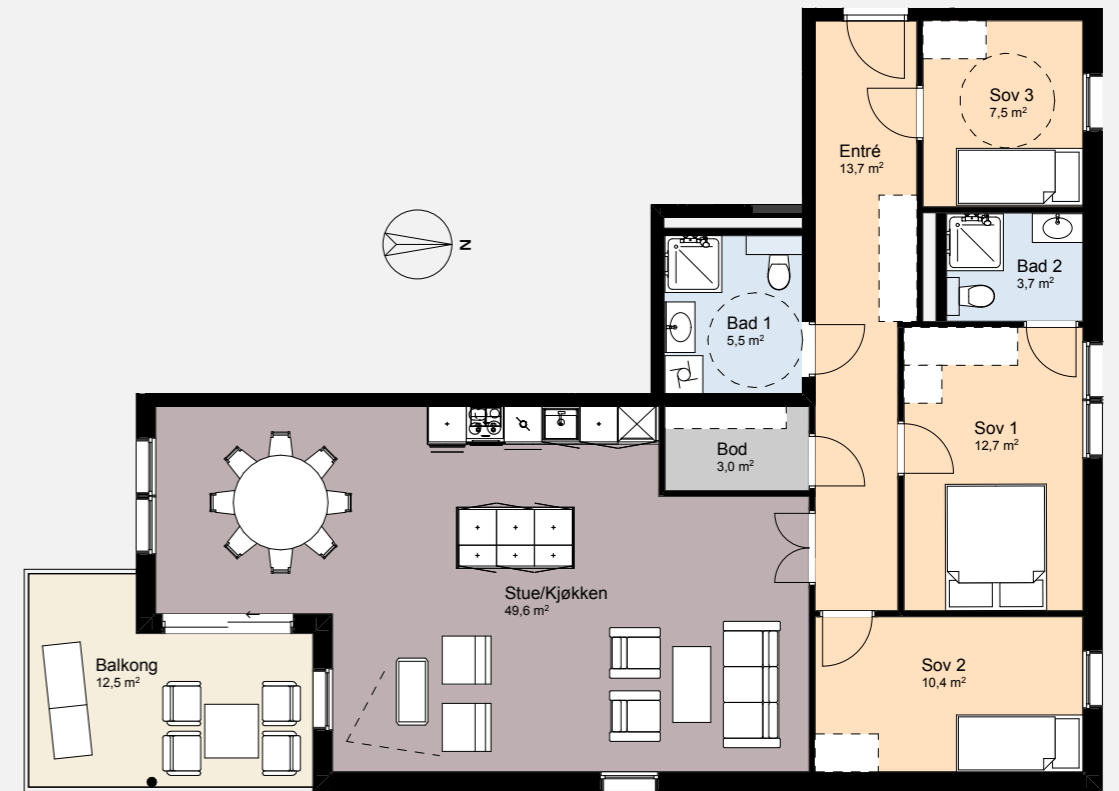


Fasade Nord

# ELVEBREDDEN

Etasje: **3.etg.**  
Antall rom: **4 rom**  
  
BRA-i: **111m<sup>2</sup>**  
BRA-e(bod): **5m<sup>2</sup>**  
BRA-total: **116m<sup>2</sup>**  
Terrasse/balkong **13m<sup>2</sup>**

## LEIL. L3-5



Fasade Syd



Fasade Nord

# ELVEBREDDEN

Etasje: **3. etg.**  
Antall rom: **4 rom**  
BRA-i: **84m<sup>2</sup>**  
BRA-e(bod): **5m<sup>2</sup>**  
BRA-total: **89m<sup>2</sup>**  
Terrasse/balkong: **13m<sup>2</sup>**

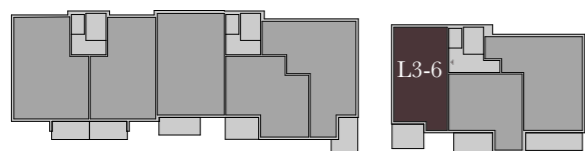
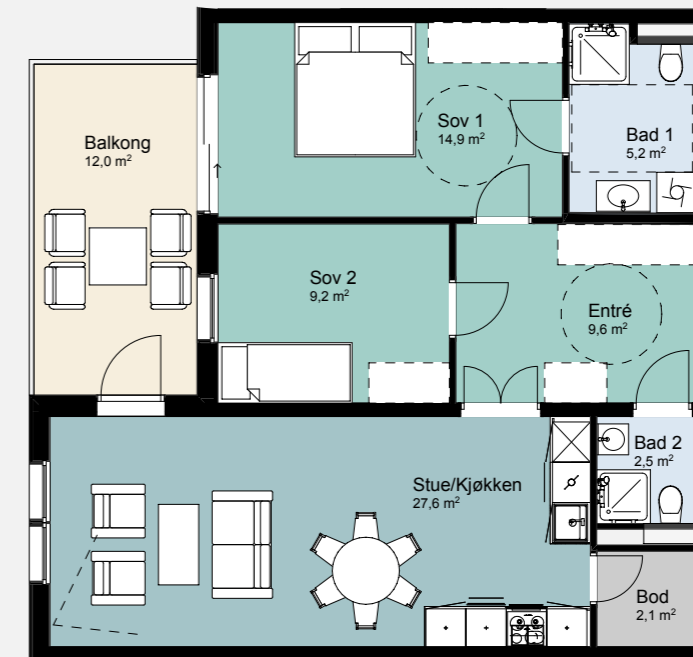
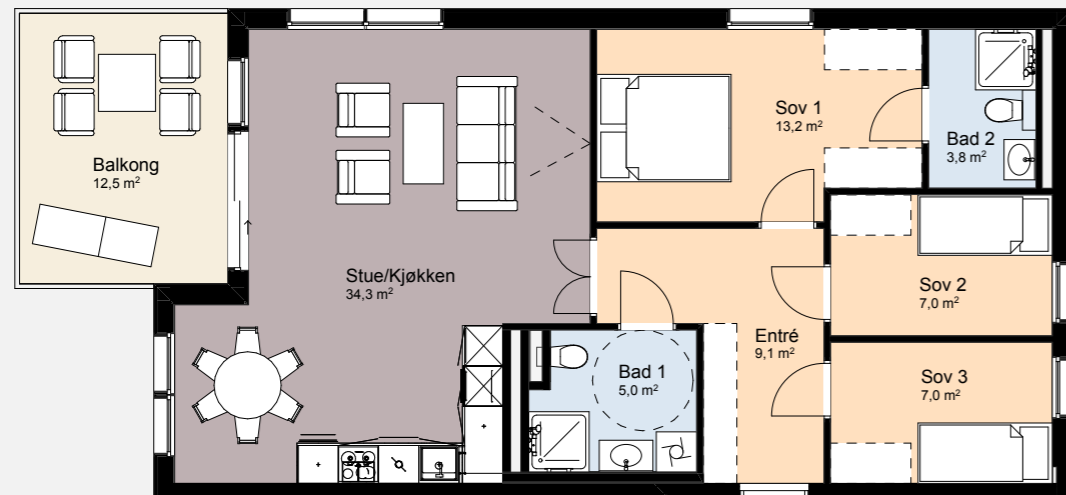
## LEIL. L3-6



# ELVEBREDDEN

Etasje: **3. etg.**  
Antall rom: **3 rom**  
BRA-i: **75m<sup>2</sup>**  
BRA-e(bod): **5m<sup>2</sup>**  
BRA-total: **80m<sup>2</sup>**  
Terrasse/balkong: **12m<sup>2</sup>**

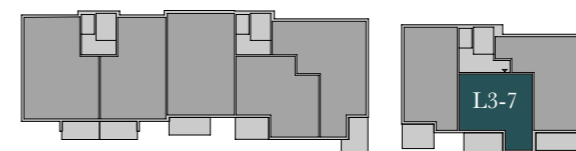
## LEIL. L3-7



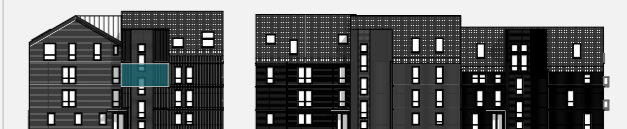
Fasade Syd



Fasade Nord



Fasade Syd

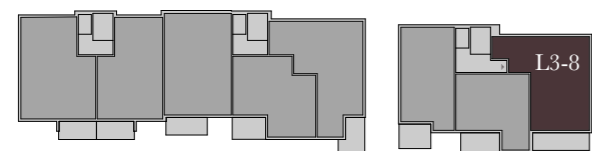


Fasade Nord

# ELVEBREDDEN

## LEIL. L3-8

Etasje: **3.etg.**  
 Antall rom: **4 rom**  
 BRA-i: **107m<sup>2</sup>**  
 BRA-e(bod): **5m<sup>2</sup>**  
 BRA-total: **112m<sup>2</sup>**  
 Terrasse/balkong **16m<sup>2</sup>**



Fasade Syd

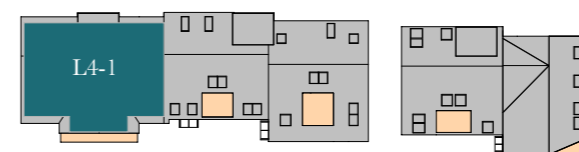
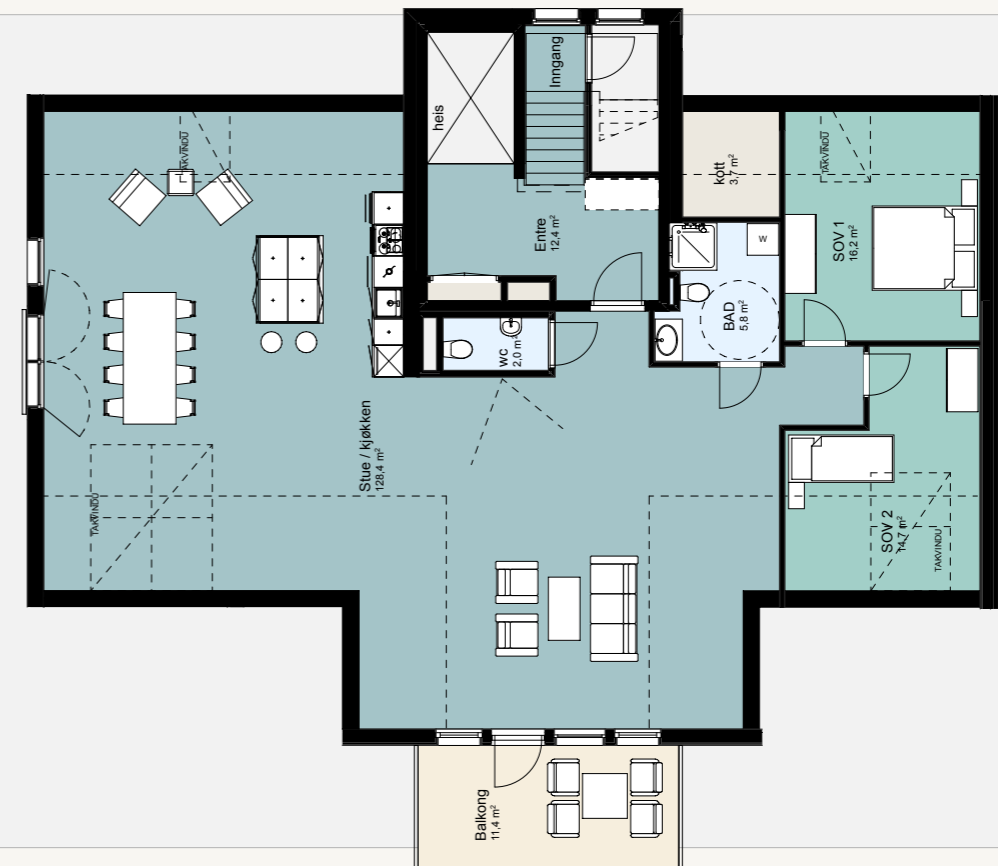


Fasade Nord

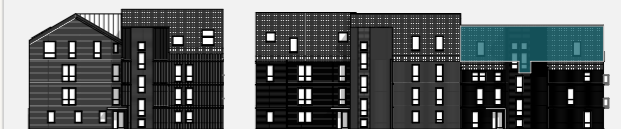
# ELVEBREDDEN

## LEIL. L4-1

Etasje: **4.etg.**  
 Antall rom: **3 rom**  
 BRA-i: **126m<sup>2</sup>**  
 BRA-e(bod): **5m<sup>2</sup>**  
 ALH/GUA: **49m<sup>2</sup>**  
 BRA-total: **180m<sup>2</sup>**  
 Terrasse/balkong **11m<sup>2</sup>**



Fasade Syd



Fasade Nord



# ELVEBREDDEN

Etasje:	<b>4.etg.</b>
Antall rom:	<b>3 rom</b>
BRA-i:	<b>103m<sup>2</sup></b>
BRA-e(bod):	<b>5m<sup>2</sup></b>
ALH/GUA:	<b>25m<sup>2</sup></b>
BRA-total:	<b>133m<sup>2</sup></b>
Terrasse/balkong	<b>12m<sup>2</sup></b>

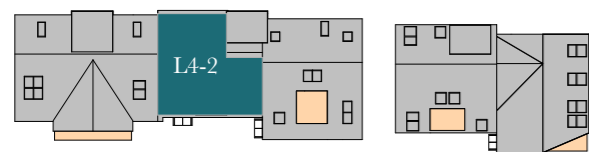
## LEIL. L4-2



# ELVEBREDDEN

Etasje:	<b>4.etg.</b>
Antall rom:	<b>3 rom</b>
BRA-i:	<b>109m<sup>2</sup></b>
BRA-e(bod):	<b>5m<sup>2</sup></b>
ALH/GUA:	<b>23m<sup>2</sup></b>
BRA-total:	<b>137m<sup>2</sup></b>
Terrasse/balkong	<b>17m<sup>2</sup></b>

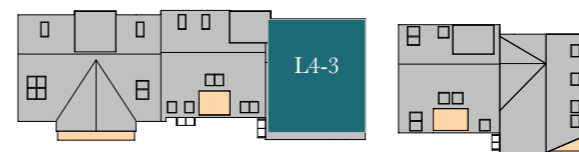
## LEIL. L4-3



Fasade Syd



Fasade Nord



Fasade Syd



Fasade Nord

# ELVEBREDDEN

## LEIL. L4-4

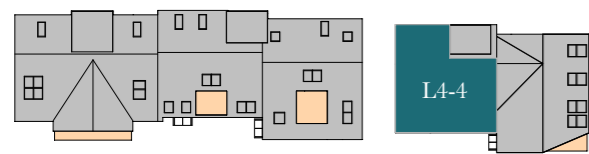
Etasje:	<b>4.etg.</b>
Antall rom:	<b>3 rom</b>
BRA-i:	<b>104m<sup>2</sup></b>
BRA-e(bod):	<b>5m<sup>2</sup></b>
ALH/GUA:	<b>9m<sup>2</sup></b>
BRA-total:	<b>118m<sup>2</sup></b>
Terrasse/balkong	<b>13m<sup>2</sup></b>



# ELVEBREDDEN

## LEIL. L4-5

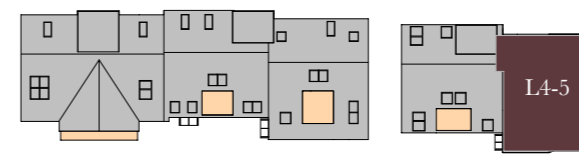
Etasje:	<b>4.etg.</b>
Antall rom:	<b>3 rom</b>
BRA-i:	<b>146m<sup>2</sup></b>
BRA-e(bod):	<b>5m<sup>2</sup></b>
ALH/GUA:	<b>0m<sup>2</sup></b>
BRA-total:	<b>151m<sup>2</sup></b>
Terrasse/balkong	<b>16m<sup>2</sup></b>



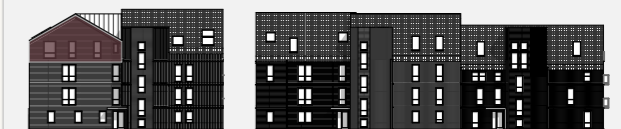
Fasade Syd



Fasade Nord



Fasade Syd



Fasade Nord



Illustrasjonen er kun for inspirasjon, og det kan forekomme avvik.  
Den viser ikke standard leveranse.

Illustrasjonen er kun for inspirasjon, og det kan forekomme avvik.  
Den viser ikke standard leveranse.



Illustrasjonen er kun for inspirasjon, og det kan forekomme avvik.  
Den viser ikke standard leveranse.

Illustrasjonen er kun for inspirasjon, og det kan forekomme avvik.  
Den viser ikke standard leveranse.



Illustrasjonen er kun for inspirasjon, og det kan forekomme avvik.  
Den viser ikke standard leveranse.

Illustrasjonen er kun for inspirasjon, og det kan forekomme avvik.  
Den viser ikke standard leveranse.

# Opplysninger til boligkjøper

På de neste sidene finner du informasjon til kjøper, en oversikt over hvilke kvaliteter som leveres, og til slutt kjøpekontrakten. Hvis du har spørsmål hjelper gjerne våre meglere deg med disse.

# Leveransebeskrivelse

**Revidert 27.02.2025**

**REVIDERT 27.02.2025**

#### GENERELT

Denne beskrivelsen er overordnet og bør leses sammen med romskjema og plantegning for å få et helhetsbilde av leiligheten.

Se romskjema for beskrivelse av overflatebehandling av gulv, vegger og himling, samt innredning i de ulike rommene i leiligheten. Boligene leveres etter gjeldende byggeteknisk forskrift – TEK 17.

**INNVENDIG**

**INNEVEGGER**

Innervegger består av betong eller stenderverk av stål/tre kledd med gips som er sparklet og malt.

**HIMLINGER**

Netto takhøyde oppholdsrom i leilighetene vil være ca. 2,55 m med unntak av nedforede himlinger og innkassinger til ventilasjon og sprinkel. I entré/gang og på våtrom vil det være lavere takhøyde, men ikke lavere enn ca. 2,20 m. For leiligheter i øverste etasje med skråtak vil det gjelde andre høyder.

I plan 1-3 leveres himlinger i malt betong foruten entre/bad/WC som har nedforet gipshimling.

I Plan 4 leveres himling/skråtak i gips som sparkles og males.

Både nedforet gipshimling, og eventuell innkassing leveres sparklet og malt.

Det tas forbehold om endelig plassering og størrelse på sjakter.

Badene leveres som plassbygde baderom.

**DØRER, GULV OG VINDUER**

Vinduer, terrasse- og balkongdører leveres i tre med utvendig aluminiumsbeslag.

Utførelse inndeling og slagretning avhenger av hvilke tekniske krav de enkelte vinduer har, herunder i forhold til støy, brannkrav osv.

Vindusstørrelser samt vindu- og dørplassering kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. bærestruktur og den arkitektoniske utformingen av bygget. Det kan forekomme nivåforskjell/terskel mellom rom, og fra innvendige arealer til terrasser og balkonger.

Moderne vinduer isolerer langt bedre enn eldre vinduer, noe som fører til at vinduene blir kaldere på utsiden fordi varmen ikke trekker ut. De kalde utvendige flatene kan gi kondens på utsiden av vinduet.

Vindus Smyg og balkongdører leveres listefritt med sparklet og malt gipsforing.

I rom med parkett blir det levert fotlist i tilnærmet lik farge og materiale som parketten. Synlig innfesting av gulvlist.

Luftutskifting er basert på bruk av ventilasjonsanlegg, men alle soverom har minimum et åpningsbart vindu. Tilrettelegges for utvendig solavskjerming mot øst, sør og vest - noen vinduer vil leveres med screen iht. energiberegninger.

Leiligheter i øverste etasje med skråtak har takvinduer. Noen leiligheter har også en rømningsplattform som en integrert del av takvinduet.

Inngangsdører til leiligheter leveres i standard entredør sort med kik-kehull. Innvendig dører leveres som kompaktør med slett overflate. Innvendig dør mellom entre og stue/kjøkken leveres med glassfelt.

Hovedinngangsdør på gateplan leveres i eikefiner med dørautomatikk.

Hovedinngangsdør fra garasjeanlegg og inn til sluse leveres med glass og dørautomatikk.

**KJØKKENINNREDNING**

Kjøkkeninnredning fra Sigdal eller HTH i lys/mørk utførelse.

Sammen med kjøkken leveres komplett hvitevarepakke til kjøkken som inkluderer induksjonstopp, vegghengt ventilator, stekeovn, integrert kjøleskap med frys og helintegret oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer fra Miele. Spesifisert tegning og beskrivelse av kjøkken vil bli utarbeidet for hver enkelt leilighet i forbindelse med tilvalgsprosessen.

**BADEROM**

Bad leveres som plassbygd baderom. I himlingen monteres innfelte downlights med dimmer. Flis på gulv og vegger. Dusjsonen vil være noe senket. Det er avsatt plass til vaskemaskin og kondenstørketrommel. Det leveres skuffer under vask og speil over vask.

**DIVERSE**

Det leveres ikke garderobeskap eller klesskap, men det er avsatt plass til garderobe som vist på plantegning.

Det gis ikke garanti mot kvistgulning på fabrikkmalte produkter. Leilighetene leveres byggerengjort.

**TEKNISKE ANLEGG**

**DIGITAL PORTTELEFON**

Det leveres et digitalt portsystem fra Defigo eller lignende med touchskjerm og videooverføring. Systemet er koblet opp mot beboers mobiltelefon eller nettbrett og man åpner hovedinngangsdøren direkte fra en av disse enhetene. Det vil være mulighet for å bestille touchskjerm fra leverandør til leiligheten som tilvalg.

**TV/INTERNETT**

Det leveres ett stk. komplett data- og TV-punkt i stue. Opplegg og tilkobling bestilles av utbygger. Selger tar forbehold om pålagt bindingstid for TV/ internett.

**SANITÆRUTSTYR**

Sanitæranlegget utføres i henhold til offentlig reglement og bestemmelser.

Kjøper må være klar over at vannskapet må plasseres slik at det er lett tilgjengelig for avstengning av vann dersom en lekkasje skulle oppstå. På hovedbad, leveres kran og avløp for vaskemaskin.

**ELEKTRISK ANLEGG OG SMARTHUS**

Det legges opp skjult elektrisk anlegg, med innfelte brytere og kontakter. Automatsikringer i eget sikringssskap med overbelastningsvern og jordfeilvarslingsenhet/ bryter, plasseres i leilighet eller i felles trappeoppgang. Endelig plassering av sikringssskap besluttes av selger under detaljprosjekteringen. Hovedsikringssskap og målere i felles teknisk rom eller i trapperommet.

Det leveres downlights i entré, gang, WC og på bad, som angitt i romskjemaet. Antall og plassering vil variere for de ulike leilighetene. Det vil bli utarbeidet spesifiserte elektrotegninger for hver enkelt leilighet i forbindelse med tilvalgsprosessen. Det finnes noen begrensninger for plassering av downlights, herunder plassering av eventuelt sprinklerhoder og ventilasjonsanlegg. En utvendig lampe og en enkel stikkontakt på markterrasse, balkong, terrasse og takterrasse. Det elektriske anlegget leveres etter NEK 400.

**BRANN**

Det monteres røykvarslere og pulverapparat i henhold til forskrift.

Sprinkling for leiligheter, og i fellesarealer og eventuelt balkonger, i henhold til gjeldende krav. Synlige sprinklerhoder.

**OPPVARMING OG TAPPEVANN**

Oppvarming og varmt tappevann er planlagt levert via fjernvarme. Bad og WC blir levert med elektrisk eller vannbåren gulvvarme. Det leveres egen vannmåler for varmt tappevann og energimåler for vannbåren oppvarming til hver leilighet. Målerene er tilrettelagt for fjernavlesning.

**VENTILASJONSANLEGG**

Hver leilighet leveres med eget balansert ventilasjonsaggregat med tilførsel av filtrert og forvarmet uteluft.

Ventilasjonsaggregatet er synlig plassert i himling i tilknytning til boligens inngangsparti eller bod. Inn- og uttak av luft skjer fra byggets fasade og føres innkasset frem til ventilasjonsaggregat. Ventilasjon sørger for luftutskifting i boligen og kan styres fra eget styrepanel. Det leveres plasma filter i kjøkkenventilator.

**UTVENDIG**

**KONSTRUKSJON**

Alle bærekonstruksjoner er av tre, betong og stål.

Etasjeskiller utføres i plattendekker.

Yttervegger over terreng bygges som isolerte bindingsverksvegger. Til utvendig fasadekledning benyttes malt/ beiset trekledning og beklledningstegl. Treverk vil påvirkes i utseende beroende av sol, regn, detaljer i fasaden o.l. og krever jevnlig vedlikehold.

Trekledning leveres med grunning og et strøk maling/ beis fra fabrikk. Det leveres i tillegg et strøk maling/ beis på plassen.

**FELLES ADKOMSTAREALER, TRAPP OG HEIS**

Leilighetene har adkomst via heis og trapp med forbindelse til utomhusanlegg og parkeringsetasje.

Innvendige vegger sparkles og males. Gipskledde overflater skjøte- og flekssparkles. Nedsenket systemhimling i felles inngangsparti og trapperom. Inngangsparti og trapperom leveres med flis og sokkelflis. Underside trappeløp males.

Det leveres systemhimling i henhold til arkitektens himlingsplan. Rekkverk og håndløper i trapp leveres i lakkert utførelse i sort.

**BALKONGER OG MARKTERRASSER**

Balkonger leveres i betong med impregnert tremmegulv. Spilerekkverk i stål i arkitektens valgte farge.

Markterrasser leveres markplattung i impregnert tre uten rekkverk.

Lyspunkt og strømuttak leveres på alle balkonger og markterrasser.

Alle typer markterrasser og balkonger er å anse som utvendig konstruksjon slik at mindre ansamlinger av vann og drypp fra overliggende balkonger må påregnes.

**POSTKASSER**

Postkassesystem monteres i inngangsparti eller etter postens instruksjoner.

**FELLESANLEGG**

**UTOMHUS**

Det vil bli opparbeidet et grønt og frodig utomhusareal, med blant annet sosiale soner med pergola, sittebenker og interne gangveier. Det leveres utvendig belysning med lyssensor/tidsur på fellesarealer i form av pullerter og lampe ved inngangspartiene. Det leveres utekraner på fellesarealet.

Utforming og materialvalg blir levert i henhold til endelig godkjent utomhusplan. En foreløpig utomhusplan for Elvebredden er inntatt i prospektet. Utomhusplanen vil bearbeides videre under detaljprosjekteringen og er ikke å anse som bindende for selger.

**OFFENTLIG INFRASTRUKTUR**

I forbindelse med utbyggingen etableres det ny offentlig turvei og offentlig friområde innenfor reguleringsplanen. Drammen kommune vil overta og drifte område som er regulert til offentlig. Dette området vil være en del av det totale utomhusplanen for prosjektet.

## UNDERLIGGENDE GARASJE

Garasjeport med motordrift. Smart system eller tilsvarende løsning med skiltgjenkjenning eller app med automatisk åpning for inn-/utkjøring. Innkjøring med plass til 1 bil.

Vegg og himling i betong støvbindes i lys farge, gulv impregneres, skjolder vil forekomme. Garasjeanlegget blir avtrekksventilert uten oppvarming. Kondens vil kunne forekomme i garasjeanlegget under visse forhold Snøsmelteanlegg fra innkjørsel fra Landfalløya til garasjeport.

Et bilhelseanlegg i en bilhall

Fri høyde i garasjen er ca 230 cm. I områder med tekniske føringer langs vegg e.l., dvs. utenom kjøresone, kan takhøyden bli noe lavere. Tekniske installasjoner / føringer blir synlige i himlingen. I forbindelse med detaljprosjekteringen kan løsningen av parkeringsareal bli endret.

Et bilhelseanlegg i en bilhall

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme enkelte mindre avvik fra Sintef Byggforsks anbefalinger for utforming av garasjeanleggets parkeringsplasser, for eksempel plassenes bredde, lengde og høyde. Alle parkeringsplassene vil imidlertid være funksjonelle.

Et bilhelseanlegg i en bilhall

### BILHEIS

Et bilhelseanlegg i en bilhall

Heisen tar deg ned til underetasjen hvor du finner er vanlige p-plasser for bil.

Et bilhelseanlegg i en bilhall

Maks dimisjon for bil i bilheisen; høyde 210 cm, bredde 230 cm og lengde 530 cm
Maksimal vekt for kjøretøy i heisen 3500 kg. Dimisjoner for bilheisen er ikke endelig prosjektert, dersom du er i tvil om din bil passer til dette konseptet må du ta kontakt med megler.

Et bilhelseanlegg i en bilhall

### LADING AV EL-BIL

Garasjeanlegget er tilrettelagt for lading av el-bil, men ladepunkt/ boks for el-bil inngår ikke som standard, men kan bestilles som tilvalg for de som har parkeringsplass. Det tas forbehold om eventuell forskriftsendring.

Et bilhelseanlegg i en bilhall

### PERSONHEIS

Heis fra parkeringsanlegget og inngangspartiet går opp til alle etasjeplan. Det er i alt 3 personheiser i prosjektet som tar deg fra inngang og parkering til egen leilighet.

Et bilhelseanlegg i en bilhall

### SYKKELPARKERING OG SYKKELVERKSTED

Det er planlagt sykkelparkering i garasjeanlegget og på utvendig fellesareal. Avsatt plass for lading av elsykler i garasjeanlegget. Det er avsatt areal i bodareal plan 1 til enkle sykkelreparasjoner med tilgang til utslagsvask og strøm.

Et bilhelseanlegg i en bilhall

### SPORTSBODER

Bodfronter– og skillevegger i metall. Innvendige skillevegger mellom boder leveres som tynne skillevegger i metall e.l. Vegger leveres av branntekniske årsaker ikke i full høyde til himling. Det kan forekomme tekniske installasjoner i boder (ventilasjonsrør eller lignende). Bod i garasjeanlegget egner seg kun for oppbevaring av gjenstander som tåler temperatur- og fuktsvingninger.

Et bilhelseanlegg i en bilhall

### TEKNISK ROM

I teknisk rom plasseres tekniske anlegg som fjernvarmesentral, elektrisk tavle e.l

Gulv leveres impregnert.

Vegger og himling støvbindes i lys farge.

Et bilhelseanlegg i en bilhall

### LÅSSYSTEM

Det planlegges for et digitalt låssystem for hovedinngangsdører, fellesarealer, garasjeport, sportsbod og leilighetsdører.

Et bilhelseanlegg i en bilhall

### RENOVASJON

Felles avfallsbeholdere i nedgravde containere i tilknytning til eiendommen.

Et bilhelseanlegg i en bilhall

### ØVRIGE OPPLYSNINGER

Et bilhelseanlegg i en bilhall

### AREALANGIVELSE

Arealer per bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Boligens bruksareal (BRA) deles opp i tre kategorier, internt bruksareal (BRA-i) og eksternt bruksareal (BRA-e).

Et bilhelseanlegg i en bilhall

BRA-i er bruksarealet innenfor boligens omsluttende vegger (yttervegger og skillevegger), inklusive innvendige vegger, bod, sjakter og ventilasjonsaggregat.

Et bilhelseanlegg i en bilhall

BRA-e er bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boligen, men som tilhører denne, slik som for eksempel boder.

Et bilhelseanlegg i en bilhall

Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e er lagt til BRA-e dersom disse ligger vegg i vegg. Arealet av terrasser og åpne balkonger mv. tilknyttet boligen benevnes TBA (Terrasse- og balkongareal). Arealet måles til innsiden av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytrer begrensninger, som rekkverk o.l.

Et bilhelseanlegg i en bilhall

Dersom boligen har ikke-måleverdig gulvareal på grunn av skråtak og lav himlingshøyde, kan dette oppgis som tilleggsinformasjon. Arealer med lav himlingshøyde (ALH) måles på samme måte som BRA, men det sees bort fra krav til himlingshøyde. ALH skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres og samlet kalles gulvareal (GUA).

Et bilhelseanlegg i en bilhall

Alle arealer er angitt så nøyaktig som mulig, men selger tar forbehold om mindre avvik blant annet som følge av at arealberegninger er foretatt på tegninger og at prosjektet per i dag ikke er detaljprosjektert. Det vil også kunne forekomme rørføringer og sjakter som ikke er vist på plantegningene. Eventuelle mindre avvik gir ikke kjøper rett til å kreve prisavslag. Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift.

Et bilhelseanlegg i en bilhall

Alle arealer er oppgitt uten desimaler, og hvor det er rundet av til nærmeste hele tall.

Et bilhelseanlegg i en bilhall

### FDV DOKUMENTASJON

Et bilhelseanlegg i en bilhall

Til hver leilighet vil det medfølge FDV dokumentasjon (Forvaltning, Drift og Vedlikehold). Her vil det fremgå hvilke materialer, produkter, fargevalg mv. som er benyttet i leiligheten i tillegg til oversikt over kontaktpersoner/firma som har vært ansvarlig for prosjektets ulike arbeider.

### GENERELLE FORBEHOLD KNYTTET TIL UTFØRELSEN AV PROSJEKTET

Et bilhelseanlegg i en bilhall

Prosjektet er per i dag ikke detaljprosjektert. Alle opplysninger om leilighetene og prosjektet for øvrig er derfor gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige i forbindelse med nærmere detaljering av prosjektet og leilighetene, herunder som følge av pålegg fra myndighetene eller tiltak for å tilfredsstille aktuelle forskriftskrav. Generelt står utbygger fritt til å velge løsninger i den grad det ikke forringer standarden på prosjektet.

Et bilhelseanlegg i en bilhall

Selger har videre rett til, uten at kjøperen kan kreve endring i pris, å foreta mindre endringer i oppgitte spesifikasjoner, produkter og beskrivelser som anses hensiktsmessige og/eller nødvendige, og som ikke forringer prosjektets eller leilighetenes kvalitet og funksjon i vesentlig grad.

Et bilhelseanlegg i en bilhall

Selger forbeholder seg også retten til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, fellesarealer og materialvalg i og på bygningene. Det presiseres særskilt at salgsprospektet ikke er bindende for detaljutforming og farger av leilighetene eller prosjektet for øvrig.

Et bilhelseanlegg i en bilhall

Opplysninger gitt i salgsprospektet kan fravikes dersom selgeren anser det nødvendig eller ønskelig, men endringene skal ikke ha innvirkning på forutsatt standard.

Et bilhelseanlegg i en bilhall

Det gjøres oppmerksom på at perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og kan derfor inneholde tilvalgsprodukter og detaljer som farger, innredninger, møblering, dør- og vindusutforming/inndeling, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Utstyr/standard som leveres fremgår av leveransebeskrivelse og romskjema i prospektet.

Et bilhelseanlegg i en bilhall

På de enkelte plantegningene er det vist forslag til plassering av møbler, utstyr og hvitevarer. Det samme gjelder garderobeinnredning i entré og på soverom, vaskemaskin på bad og stiplede løsninger. Forslagene er kun av illustrativ karakter og ment som eksempler.

Et bilhelseanlegg i en bilhall

Leilighetene er bygget etter TEK 17. Det gjøres oppmerksom på at forslag til møblering vist på illustrasjoner og plantegninger ikke nødvendigvis gjenspeiler krav om tilgjengelighet. Eksempel på dette kan være på et soverom, hvor tilgjengelighetskravet er ivaretatt ved møblering av en enkelt seng, men illustrasjonen/ plantegningen kan likevel vise en dobbeltseng.

Et bilhelseanlegg i en bilhall

Den foreløpige utomhusplanen er kun ment som en illustrasjon av standard og funksjoner. Det ferdige produkt vil kunne avvike fra illustrasjonen uten at dette gir kjøper rett til å kreve prisavslag.

Et bilhelseanlegg i en bilhall

Det kan forekomme målestokkavvik ved trykking av salgsmaterialet, og prospektet må derfor ikke brukes for nøyaktig måltaking. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS installasjoner kan bli endret.

Et bilhelseanlegg i en bilhall

Dersom det er motstrid mellom romskjema, leveransebeskrivelse og tegninger, skal gjeldende leveranse følge forannevnte rekkefølge.

Et bilhelseanlegg i en bilhall

Det tas forbehold om skrive- og trykkfeil.



# Romskjema

ROM	GULV	VEGGER	HIMLING	ELEKTRO	VVS	ANNET
<b>Entré</b>	Hvitpigmentert 1-stavs eikeparkett, lakkert matt.	Sparklet og malt.	Sparklet og malt.	Downlights i tak. Gulvvarme med termostatstyring.	Ventilasjonsaggregat.*	
<b>Gang</b>	Hvitpigmentert 1-stavs eikeparkett, lakkert matt.	Sparklet og malt.	Sparklet og malt.	Downlights i tak. Gulvvarme med termostatstyring.	Ventilasjonsaggregat.*	
<b>WC</b>	Flis 30x30 lys utførelse.	Sparklet og malt.	Sparklet og malt.	Downlights i tak. Gulvvarme med termostatstyring.	Hvit vegghengt toalett med soft close. Servant med skuffer iht. plantegning og speil.	
<b>Bad</b>	Flis 60x60 lys utførelse I dusjnisje flis 5x5 lys utførelse.	Flis 60x60 lys utførelse.	Sparklet og malt.	Downlights i tak. Gulvvarme med termostatstyring. Egne dobbelstikk til vaskemaskin og tørketrommel. Sammenleggbare dusjvegger.	Hvit vegghengt toalett med soft close. Servant med skuffer iht. plantegning og speil. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.	Baderomsinnredning fra HTH eller Sigdal iht. tegninger.
<b>Soverom</b>	Hvitpigmentert 1-stavs eikeparkett, lakkert matt.	Sparklet og malt.	Sparklet og malt.			
<b>Stue/kjøkken</b>	Hvitpigmentert 1-stavs eikeparkett, lakkert matt.	Sparklet og malt gips.	Sparklet og malt.	TV/datauttak. Gulvvarme med termostatstyring.	Opplegg for oppvaskmaskin. Takhengt avtrekkshette med Plasma Made luftfilter.	Kjøkken med integrerte Miele hvitevarer. Kjøkkeninnredning fra HTH eller Sigdal iht. tegninger.
<b>Bod i leilighet</b>	Hvitpigmentert 1-stavs eikeparkett, lakkert matt.	Sparklet og malt.	Sparklet og malt.		Ventilasjonsaggregat.*	

Revidert 27.02.2025

Ventilasjonsaggregat plasseres i henhold til prosjektering.\*

Romskjemaet i dette prospektet er kun veiledende og kan avvike fra endelig leveranse.  
Spesifikasjoner som materialvalg, overflater, innredning og tekniske løsninger kan endres som følge av prosjektering, leverandørvalg eller myndighetskrav.  
Eventuelle justeringer vil bli gjort for å sikre optimal kvalitet og funksjonalitet.  
Kjøpere oppfordres til å sette seg inn i gjeldende leveransebeskrivelse og kontraktsdokumenter.

Romskjemaet i dette prospektet er kun veiledende og kan avvike fra endelig leveranse.  
Spesifikasjoner som materialvalg, overflater, innredning og tekniske løsninger kan endres som følge av prosjektering, leverandørvalg eller myndighetskrav.  
Eventuelle justeringer vil bli gjort for å sikre optimal kvalitet og funksjonalitet.  
Kjøpere oppfordres til å sette seg inn i gjeldende leveransebeskrivelse og kontraktsdokumenter.

# Informasjon til kjøper

<b>Revidert 27.02.2025</b>
<p><b>SELGER/UTBYGGER</b></p>
<p>Navn: Elvebredden 37 AS</p>
<p>Adresse: c/o Barlindhaug Eiendom AS, St Olavs gt 28, 0166 OSLO</p>
<p><b>ANSVARLIG MEGLER</b></p>
<p>Dialog Eiendomsmegling</p>
<p>Geir Gundersen</p>
<p>Tlf. 916 27 523, e-post: geir@dialogeiendom.no</p>
<p>Dialog Eiendomsmegling</p>
<p>Org.nr: 937789416</p>
<p>Sankt Olavs gate 3, 3017 Drammen</p>

<b>OPPDRAGSNUMMER</b>
<p>Hovedoppgdragsnummer 2249010</p>

<b>TYPE EIENDOM</b>
<p>Leilighetsbygg over 4.etg</p>

<b>EIERFORM</b>
<p>Selveierleiligheter</p>
<p><b>BETEGNELSE</b></p>
<p>Gnr.: 115 bnr. 508, 512 og 514 m.f i Drammen kommune. Tomtens totale areal etter makebytte med kommune vil utgjør ca. 2300 kvm. Det endelige matrikkelnummeret vil være klart når eiendommen er seksjonert.</p>

<b>KORT OM PROSJEKTET</b>
<p>Elvebredden vil bestå av 2 frittstående boligbygg med ca. 28 leiligheter i ulike størrelser. Byggene har 3 innganger fra Landfalløya og fra felles parkeringskjeller. I parkeringsetasjen finnes i tillegg sykkelparkering, bod-er og teknisk rom. Bruken av arealer vil organiseres og reguleres nærmere i vedtekter.</p>

<b>LEILIGHETSTØRRELSE</b>
<p>Fra ca. 75 til 146 BRA-I</p>

<b>BELIGGENHET</b>
<p>Elvebredden ligger i Drammen kommune, med adresse Landfalløya 37.</p>
<p>Prosjektet ligger rett ved Drammenselva, med ca 32 minutter å gå til Drammen stasjon og 28 minutt til sentrum. Ved flott og ny gangvei mellom Elvebredden boligprosjekt og Drammenselva.</p>

<b>PARKERING</b>
<p>Det er mulig å kjøpe parkeringsplass. Fra parkeringsanlegget har man atkomst til sykkelparkering, boder, heis og trapp til leilighetene for byggene. Parkering skjer i plan U. Bilheis fra bakkeplan til Plan U.</p>

<b>SPORTSBOD</b>
<p>Alle boligene har medfølgende sportsbod i henholdt til forskriftene. Bodene er plassert i byggets underetasje og første etasje og disse tildeles av selger.</p>

<b>ENERGIKLASSE</b>
<p>Før overtagelse vil kjøper motta energiattest for boligen. Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv eiendommen er. Karakterskalaen strekker seg fra A (høyest) til G (lavest). Prosjektet har ambisjon om å levere bygget med energikarakter B, Leilighetene energikarakter kan variere basert på plassering i bygget, vindusflater mv.</p>

<b>TILVALGS- OG ENDRINGSMULIGHETER</b>
<p>Kjøpere får anledning til å sette sitt personlige preg på leiligheten gjennom tilvalg. Kjøper vil få anledning til å gjøre tilvalg i henhold til prosjektets tilvalgsmeny mot tillegg i pris.</p>

<p>Kjøper kan også ha anledning til å bestille endringer utover prosjektets tilvalgsmeny mot tillegg i pris. En endring skiller seg fra tilvalg ved at dette er endringer/forandringer i boligen som medfører endring i tegning og teknisk underlag. Eksempel på endring kan være flytting av vegger eller dører. Endring kan også være andre bestillinger som ikke følger prosjektets tilvalgsmeny. Ønsker om endringer kan medføre at selger, totalentreprenør, tekniske konsulenter og/eller arkitekt må vurdere disse ønskene særskilt. Kjøper må dekke kostnadene for disse vurderingene, uavhengig om endringene blir bestilt eller ikke.</p>
---

<p>Kostnadene skal blant annet dekke utarbeidelse av pristilbud, omprosjektering, oppdatering av tegninger, oppfølging og koordinering på byggeplass m.m. Disse endringene medfører arbeid i flere ledd, og kostnaden kan derfor bli betydelig.</p>
---

<p>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 noen begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.</p>
--

<p>Endringer kan ikke gjennomføres dersom det berører rammetillatelsen eller tilstøtende leiligheter, herunder også endringer som krever at prosjektet må omsøkes eller som kan resultere i forsinkelser for prosjektet. Kjøper kan heller ikke kreve endringer som utgjør mer enn 15<span> </span>% av avtalt kjøpesum. Det vises også til bustadoppføringslova § 9.</p>
---

<p>Etter igangsetting vil det bli satt frister for tilvalg og endringer. Fristene som oppgis er endelige, og kjøper er selv ansvarlig for å iverksette bestillinger innenfor de gitte frister. Oversittes fristene vil leiligheten bli levert i henhold til prosjektets kvalitetsbeskrivelse og standard leveranse.</p>
---

<p>Tilvalg og endringer avtales mellom kjøper og prosjektets kunderådgiver. Fakturering av tilvalg og endringer skjer etter at tilvalgsprosessen er avsluttet, og skal være innbetalt til megler før overtakelse. Selger kan kreve at kjøper stiller sikkerhet for betaling av tilvalg og endringsarbeider. Dersom selger ønsker å få utbetalt beløp innbetalt av kjøper før hjemmelsoverføring stilles det garanti etter buofl. § 47 for utbetalingen.</p>
---

<b>EIER- OG ORGANISASJONSFORM</b>
<p>Elvebredden vil bli organisert og eiet som et eierseksjonssameie i samsvar med eierseksjonsloven. Kjøper vil få skjøte på sin egen seksjon. Det er engasjert forretningsførerere fra USBL. Når man kjøper en leilighet i et eierseksjonssameie blir man eier av eiendommen og dens installasjoner sammen med de øvrige seksjonseierne. Seksjonen/leiligheten eier man eksklusivt. Leiligheter med terrasse på takhagene/bakkeplan/garasjetak, sportsboder og garasjeplass vil få dette arealet tinglyst som tilleggsdel til sin seksjon. Selger tar forbehold om annen organisering av disse arealene, dersom det skulle vise seg nødvendig eller hensiktsmessig.</p>

<p>Seksjonseierne har felles bruksrett til sameiets fellesareal.</p>
--

<p>For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to boligseksjoner erverves av en og samme fysiske/juridiske person. Selger tar forbehold om annen organisering av det fremtidige eierseksjonssameiet, herunder forbehold om oppdeling i flere sameier, annet antall boliger, og lignende.</p>
--

<p>Kjøpere/eiere av leiligheter i Elvebredden kan ikke motsette seg reseksjonering i de tilfeller hvor det før utstedelse av ferdigattest/midlertidig brukstillatelse er foretatt sammenføyning av to (eller flere) leiligheter til en boenhet/seksjon. Det innebærer at denne boenheten/seksjonen i ettersom kan deles og reseksjoneres til to eller flere enheter som samsvarer med det antall som er vist i opprinnelige byggetegninger.</p>
---

<b>EIERSEKSJONSSAMEIE</b>
<p>Sameiets formål er å ivareta alle saker av felles interesse for sameierne, sørge for drift og vedlikehold av felles infrastruktur, som for eksempel forretningsførsel, strøm til fellesrom osv. Kostnader i forbindelse med sameiet fordeles i henhold til sameiets vedtekter. Det er utarbeidet forslag til vedtekter og driftsbudsjett for eierseksjonssameiet.</p>

<b>FORRETNINGSFØRSEL</b>
<p>Det er inngått avtale med USBL om forretningsførsel med 3 års bindingstid. Etter bindingstidens utløp står sameiet fritt til å inngå avtale om forretningsførsel med andre aktører.</p>

<b>VEDTEKTER</b>
<p>Det er utarbeidet utkast til vedtekter for sameiet i Elvebredden. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Eventuelle forslag til endringer kan fremmes i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på senere sameiermøte. Utkast til vedtekter kan mottas fra megler.</p>

<b>1- ÅRS BEFARING</b>
<p>Selger varsler om 1-års befaring, jfr. Bustadoppføringslova § 16.</p>

<b>FELLESUTGIFTER</b>
<p>Felles utgiftene er estimert til ca.55 kr pr BRA-i/mnd. Felles utgiftene er basert på erfaringstall og kan variere.</p>

<b>INTERNETT/TV</b>
<p>1 stk TV/internett uttak i leilighetene. Selger vil inngå avtale med leverandør. Estimert Kr 350,- pr. seksjon, avhenger av leverandør og pakkeløsning.</p>

<b>VELFORENING</b>
<p>Sameiets navn er Sameiet Elvebredden Drammen og stiftes formelt før innflytting .</p>

<b>FORSIKRING</b>
<p>Selger forsikrer eiendommen i byggeperioden. Fra overtagelsen vil eiendommen være forsikret gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må selv besørgе innboforsikring og forsikring av evt. særskilte påkostninger.</p>

<b>KJØPESUM, OMKOSTNINGER OG BETALINGSPLAN KJØPESUM</b>
<p>Salgspris, omkostninger og felleskostnader for den enkelte bolig fremgår av prislisten. Kjøpesummen er fast fra avtaleinngåelse til overtakelse.</p>

<b>OMKOSTNINGER</b>
<p>Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:</p>

<p>Tinglysningsgebyr for skjøte/hjemmelsdokument kr 545,-</p>
<p>Tinglysningsgebyr pr. panterettsdokument kr 545,-</p>
<p>Anleggsbidrag strøm- og fjernvarmetilknytning med digital fjernavlesning kr 10.000,-</p>

<p>Etableringsomkostninger sameie kr 10.000,-</p>
<p>Oppstartskapital til boligsameiet kr 15.000,-</p>
<p>Dokumentavgiften utgjør 2,5<span> </span>% av tomtens salgsverdi på</p>

<p>tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er dokumentavgiften antatt å være NOK 380,- pr kvm BRA-iI for leiligheten.</p>
--

<p>Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet.</p>
---

<p>Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer. Se prisliste for omkostninger for den enkelte leiligheter.</p>
---

<b>BETALINGSBETINGELSER</b>
<p>Det forutsettes at forskudd på 5<span> </span>% av kjøpesummen forfaller til betaling ved signert kjøpekontrakt, og utbygger har stilt garanti jf.</p>



Sprinklerhoder for brannsprinklinganlegg vil være synlige inne i leilighetene.

Elektriske punkter leveres og plasseres i henhold til egen elektrotegning i samsvar med gjeldende tekniske forskrift.

Vindusplassering i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen og endelig prosjektering av bygget. Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og/ eller i konstruksjoner uten forhåndsvarsel. Eventuelle endringer skal ikke redusere byggets tilskittede kvalitet.

Renovasjon, forstøtningsmurer, fallsikringer, lekeplasser, belysning, fordelerskap, og sikrings- og vannskap i leilighet, trafoer, kummer og lignende vil bli plassert av selger slik det finnes mest hensiktsmessig.

Selger forbeholder seg retten til å overdra rettigheter og plikter etter denne kjøpekontrakt til et annet selskap (for eksempel et utbyggerselskap). Kjøper aksepterer en slik eventuell overdragelse. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Selger kan samtykke til direkteoverskjøting ved et videresalg av Boligen før overtakelse, for et gebyr stort Kr. 150 000. Ny kjøper vil være bundet av eventuelle bestillinger av tilvalg og må fremvise finansieringsbekreftelse.

Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet. Manglende seksjonering ved overtakelse er ikke grunnlag for å nekte overtakelse. Selger kan i et slik tilfelle stille garanti for kjøpesum inntil seksjoneringen er klar.

Selger tar forbehold om at insekter/smådyr sommaur og skjeggkre/sølvkre kan forekomme ileiligheten, og tar ikke ansvar for dette.

Selger tar forbehold om at makeskifteavtalemot tilstøtende eiendommer etableres hensiktsmessig og som planlagt i forhold til infrastruktur/ad-komst, og at avtalenetableres uten vilkår eller krav om endringer avvesentlig betydning for prosjektet og de enkelteleilighetene.

## STIPULERT OVERTAKELSE

Boligen estimeres ferdigstilt 20-24 måneder etter varsl et byggstart fra selger. Estimert overtakelse Q3 2027, ved byggstart Q3 2025. Det gjøres oppmerksom på at dette ikke er en bindende frist for å ha boligen klar for overtakelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt. Det vil før byggstart pågå forberedende arbeider knyttet til etablering av offentlig vann- og avløp, kjørevei og gang-sykkelvei.

Selger vil minst 6 måneder før overtakelse orientere om forventet tidsrom for overtakelse av boligen. Selgeren skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre forsinkelser. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal skriftlig varsles ca. 4 uker før overtakelse. Forut før overtakelse vil selger innkalle kjøper til forhåndsbefering av boligen.

Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i Bustadoppføringslova er oppfylt.

Overtakelse kan ikke finne sted før fullt oppgjør inkludert alle omkostninger og tilleggsavtaler bestilt via utbygger er innbetalt til megler. Det samme gjelder så fremt midlertidig brukstillatelse ikke foreligger. Det gjøres oppmerksom på at overtakelse av boligen ikke kan nektes av kjøper selv om utomhus arealer og eventuelt noe av ytre kledning m.m. ikke er ferdigstilt. Forutsetningen er imidlertid at kommunen har utstedt midlertidig brukstillatelse for boligen. Uferdig arbeid anmerkes i overtagelsesprotokollen på overtakelsesbefaringen. Alle boliger overtas i ryddig og rengjort stand (byggvask).

## OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av Dialog Eiendomsmegling AS

Oppgjør Hokksund  
Postboks 261  
3301 Hokksund.

Orgnr: 937789416

Tlf 32 20 30 20

Epost: oppgjor@dialogeiendom.no

## MANGLER OG TILBAKEHOLD

Evt. mangler ved overtakelsen skal anmerkes i overtakelsesprotokollen. Kjøper kan kreve tilbakehold av innbetalt beløp frem til hjemmel er overført kjøper. Tilbakeholdet skal stå i forhold til påberopt mangel. Dersom det holdes tilbake et uforholdsmessig beløp kan kjøper komme i betalingsmislighold overfor utbygger. Kjøper og utbygger kan også gjøre avtale om deponering av en del av kjøpesummen til en eller flere spesifikke mangler er bragt i orden.

## FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar. Det er selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest og midlertidig brukstillatelse.

## KONSESJONSPLIKT / ODELSRETT

Det er ikke konsesjonsplikt eller odelsrett.

## VISNING

Etter avtale med megler. Av sikkerhetshensyn må interessenter og kjøpere ikke ta seg inn på byggeplassen uten etter avtale med selger.

Kredittvurdering/dokumentasjon av finansieringsevne.

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

## OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommen er i hovedsak regulert til boligformål.

I forbindelse med detaljregulering av Elvebredden krever Drammen kommune at bestemte felter og gangområder innen for reguleringsplanen skal være allment tilgjengelige og offentlig eid.

Grunneierne gir derfor allmennheten rett til ferdsel og opphold på Eiendommene innen for feltene o\_TV1, o\_TV2, o\_FRI1, o\_FRI2, o\_FRI3, o\_ØK, o\_FO2 og o\_SS, slik det følger av plankartet (bilagtil salgsprospekt Rettigheten vil bli sikret gjennomtinglyst erklæring/ overskjøting av eiendom/ utbyggingsavtale, med Drammen kommune. Drammen kommune vil overta, eie og drifte område som er regulert til offentlig.

Dersom Drammen kommune ikke overtar og drifter feltene o\_TV1, o\_TV2, o\_FRI1,o\_FRI2, o\_FRI3, o\_ØK, o\_FO2 og o\_SS, slik det følger av plankartet vil områdene bli en del av sameiets plikter.

## VEL, VANN OG AVLØP

Kommunale avgifter (vann og avløp) fastsettes av kommunen når boligene er ferdig bygget, og betales av den enkelte seksjonseier direkte til kommunen utenom fellesutgiftene.

## SERVITUTTER/HEFTELSE/ RÅDIGHETSINNSKREKNINGER

Kopi av grunnbok med gjeldende bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler. Det gjøres oppmerksom på at det vil bli tinglyst ytterligere bestemmelser for gjennomføringen av prosjektet. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor reguleringsplanen. Boligene selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser jf. lov om eierseksjoner.

Det er ikke registrert tinglyste rettigheter på eiendommen.

Registrerte tinglyste heftelser:

1948/2012-1/90 Bestemmelse om bebyggelse Tinglyst 25.11.1948

Forskjellige best. iflg. skjøte bl.a. om

Bestemmelse om gjerde

Div. ledninger

Bestemmelse om vann/kloakkledning

1956/1920-2/90 Bestemmelse om bebyggelse Tinglyst 04.09.1956

Med flere bestemmelser

1974/4414-1/90 Erklæring/avtale Tinglyst 05.07.1974

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

2003/18084-1/90 Jordskifte Tinglyst 15.10.2003

I henhold til rettsbok fra Nedre Buskerud Jordskifterett

Sak nr. 12/1996-6.00 Drammenselva

Lier kommune Drammen kommune - grensegang

Gjelder denne registerenheten med flere

Selger kan tinglyse ytterligere erklæringer/ servitutter mellom kjøpstidspunktet og ferdigstillelse av prosjektet, herunder knyttet til adkomstretter, rør, ledninger og lignende som er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet, bestemmelser som vedrører sameier/ tingsrettslige sameier, naboforhold eller lignende, drift og vedlikehold m.m. av felles- og infrastrukturarealer, forhold pålagt av offentlig myndigheter knyttet til prosjektet, samt erklæringer/ servitutter knyttet til utbyggingsavtale for utviklingsområdet med Drammen kommune. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/ erstatning for tinglysning av denne type erklæringer/servitutter.

## LIGNINGSVERDI OG KOMMUNALE AVGIFTER

Fastsettes etter at boligene er ferdigstilt. Normalt vil verdien gjenspeile 1/4 av salgssummen. Se http://www.skatteetaten.no for nærmere informasjon.

## VEDLEGG

Vedlegg, fås hos megler.

- Prislister

- Tegninger for prosjektet; Fasade- og plantegninger. Snitt.

- Utomhusplan.

-Budsjett og fordeling felleskostnader fra forretningsfører

- Utkast til vedtekter

- Utkast til kjøpekontrakt.

- Bustadoppføringslova er vedlegg til kontrakt.

- Reguleringsbestemmelser og reguleringskart for prosjektet

## MEGLERS VURDERING

Hva sier den erfarne meglere Geir Gundersen i Dialog Eiendomsmegling?

*«Elvebredden er et unikt boligprosjekt som vil bestå av et begrenset antall moderne leiligheter perfekt plassert på en av Drammens flotteste tomter, bare 20 meter fra vannkanten. Alle leilighetene får suveren utsikt mot elven fra egen privat balkong. I Elvebredden våkner du bokstavelig talt opp på solsiden i Drammen. Her kan du velge å starte dagen med dagnes net-tavis og rykende fersk morgenkaffe, eller bare nyte utsikten mot praktfulle Gulskogen Gård. Et perfekt sted for både aktivitet og avslapping».*



Det tas forbehold om skrive- og trykkfeil.





# Utkast budsjettforslag

	Inntekt	Budsjett	Kommentar
3600	Driftsbudsjett	1 157 659,-	
3620	TV/Bredbånd	117 600,-	
	<b>Sum inntekter</b>	<b>1 275 259,-</b>	
	<b>Kostnad</b>		
5330	Styrehonorar	-42 000,-	Kr. 1 500 pr enhet
5400	Arbeidsgiveravgift styrehonorar	-6 000,-	Regner automatisk 14,1 % av styrehonorar
6200	Strøm- og energikostnader	-80 000,-	Strøm til fellesareal
6310	Vaktmester	-60 000,-	
6329	Kommunale avgifter	-5 000,-	Felles vann for sameiet
6329	Komm.avg. renovasjon fast	-138 040,-	Kr. 4930,- pr seksjon (nedgravd brannsikker løsning, samarbeid)
6340	Heisalarm	-20 000,-	
6341	Brannalarm	-30 000,-	
6361	Fast renhold	-95 000,-	Stipulert, tilbud må innhentes.
6391	Snømåking, strøing, feiing	-50 000,-	Stipulert, tilbud må innhentes.
6393	Gressklipping	-30 000,-	Stipulert, tilbud må innhentes.
6420	Bevar HMS	-8 125,-	Internkontrollsystem for lovpålagt HMS via USBL Bevar HMS.
6500	Verktøy og redskaper	-10 000,-	Utsyr etc. til sykkelstasjon
6551	Lås og beslag	-46 440,-	Stipulert, tilbud må innhentes.
6601	Vedlikehold	-20 000,-	Uforutsette småarbeider, ikke dekket av garanti
6602	VVS Anlegg	-40 000,-	Serviceavtale sprinkelanlegg, stipulert, ikke inngått avtale
6605	Vedlikehold fellesanlegg (garasje plass)	-80 000,-	Service bilheis Kr. 50 000,- (Iht. erfaringstall). + årlig feiing av garasje Kr. 30 000,-
6611	Heis	-90 000,-	3 stk. heiser, estimert Kr. 30 000,- pr personheis.
6617	Brannvernutstyr og -varsling	-30 000,-	
6660	Avsetning fremtidig vedlikehold	-33 600,-	Satt opp 100,- pr. enhet.
6663	Ventilasjon	-20 000,-	
6700	Revisjonshonorar	-8 804,-	I henhold til avtale med revisor KPMG.
6710	Forretningsførerhonorar	-81 250,-	
6714	Andre tjenester	-8 400,-	Måleravtale
6951	TV/Bredbånd	-117 600,-	Lagt inn Kr. 350,- pr. seksjon, avhenger av leverandør og pakkeløsning.
7500	Forsikringer	-98 000,-	Bygningsforsikring.
7720	Generalforsamling	-5 000,-	
7770	Betalingskostnader	-2 000,-	
7790	Andre kostnader	-20 000,-	Diverse uforutsette utgifter
	<b>Sum kostnader</b>	<b>-1 275 259,-</b>	
	<b>Driftsresultat</b>	<b>0</b>	
	<b>Finansposter</b>	<b>0</b>	
	<b>Netto finansposter</b>	<b>0</b>	
	<b>Årsresultat</b>	<b>0</b>	
8980	Overført sameiekapital	0	
	Sum overføringer	0	
	<b>Arbeidskapital</b>		
	Årsresultat	0	
1561	Varme, kostnad til avregning	-337 440,-	Varme som avregnes
1562	Varmtvann, kostnad til avregning	-168 720,-	Varmtvann som avregnes
2966	Akonto varme	337 440	
2969	Akonto varmtvann	168 720	
	<b>Endring arbeidskapital</b>	<b>0</b>	

Dette er ett driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i ett år. Budsjettet er utarbeidet av Usbl basert på opplysninger om eiendommen gitt av selger/utbygger og normaltall fra tilsvarende eiendommer som forvaltes av Usbl. Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som tilfører sameiet andre og/eller større kostnader.

# Utkast felleskostnader

Seksjon nr	Bolig nr	Areal BRA-i Alle	Likt Alle	60% areal 40% like Alle	Drifts-kostnad	TV/ Bredbånd	Akonto varme	Akonto varmtvann	Sum felles-kostnader pr mnd
<b>Fordeling &gt;&gt;</b>		<b>AREAL</b>	<b>LIKT</b>	<b>KOMBI</b>	<b>KOMBI</b>	<b>LIKT</b>	<b>AREAL</b>	<b>AREAL</b>	
1	1_1	110,0	1	10 617	3 642	350	1 100	550	5 642
2	1_2	84,0	1	9 057	3 107	350	840	420	4 717
3	1_3	109,0	1	10 557	3 622	350	1 090	545	5 607
4	1_4	88,0	1	9 297	3 190	350	880	440	4 860
5	1_5	100,0	1	10 017	3 437	350	1 000	500	5 287
6	1_6	84,0	1	9 057	3 107	350	840	420	4 717
7	1_7	89,0	1	9 357	3 210	350	890	445	4 895
8	2_1	110,0	1	10 617	3 642	350	1 100	550	5 642
9	2_2	96,0	1	9 777	3 354	350	960	480	5 144
10	2_3	109,0	1	10 557	3 622	350	1 090	545	5 607
11	2_4	88,0	1	9 297	3 190	350	880	440	4 860
12	2_5	111,0	1	10 677	3 663	350	1 110	555	5 678
13	2_6	84,0	1	9 057	3 107	350	840	420	4 717
14	2_7	75,0	1	8 517	2 922	350	750	375	4 397
15	2_8	107,0	1	10 437	3 581	350	1 070	535	5 536
16	3_1	110,0	1	10 617	3 642	350	1 100	550	5 642
17	3_2	96,0	1	9 777	3 354	350	960	480	5 144
18	3_3	109,0	1	10 557	3 622	350	1 090	545	5 607
19	3_4	88,0	1	9 297	3 190	350	880	440	4 860
20	3_5	111,0	1	10 677	3 663	350	1 110	555	5 678
21	3_6	84,0	1	9 057	3 107	350	840	420	4 717
22	3_7	75,0	1	8 517	2 922	350	750	375	4 397
23	3_8	107,0	1	10 437	3 581	350	1 070	535	5 536
24	4_1	126,0	1	11 577	3 972	350	1 260	630	6 212
25	4_2	103,0	1	10 197	3 498	350	1 030	515	5 393
26	4_3	109,0	1	10 557	3 622	350	1 090	545	5 607
27	4_4	104,0	1	10 257	3 519	350	1 040	520	5 429
28	4_5	146,0	1	12 777	4 383	350	1 460	730	6 923
		<b>2812,0</b>	<b>28</b>	<b>96 472</b>	<b>9 800</b>	<b>28 120</b>	<b>14 060</b>	<b>148 452</b>	<b>148 452</b>
<b>Sum pr år</b>					<b>1 157 659</b>	<b>117 600</b>	<b>337 440</b>	<b>168 720</b>	<b>1 781 419</b>



Illustrasjonen er kun for inspirasjon, og det kan forekomme avvik.  
Den viser ikke standard leveranse.

Illustrasjonen er kun for inspirasjon, og det kan forekomme avvik.  
Den viser ikke standard leveranse.





Illustrasjonen er kun for inspirasjon, og det kan forekomme avvik.  
Den viser ikke standard leveranse.

Illustrasjonen er kun for inspirasjon, og det kan forekomme avvik.  
Den viser ikke standard leveranse.

## Kontakt megler

Geir Gundersen  
Eiendomsmegler  
91627523  
[geir@dialogeiendom.no](mailto:geir@dialogeiendom.no)

Frode L. Nyhus  
Eiendomsmegler  
92264473  
[frode@dialogeiendom.no](mailto:frode@dialogeiendom.no)

Ruth Helling  
Eiendomsmegler  
97 49 66 06  
[ruth@dialogeiendom.no](mailto:ruth@dialogeiendom.no)

# ELVEBREDDEN

27.02.2025