



# Ringveien Terrasse

Nærhet til alt du er glad i

# Nøkkelinformasjon

## ADRESSE

Ringveien 25 A og B, 3300 Hokksund  
Ringveien 25 C og D, 3302 Hokksund

## BRA

45-124m<sup>2</sup>

## LEILIGHETSTYPE

21 ulike typer leiligheter fordelt over 6 plan

## EIERFORM

Selveier

## TERRASSE

Romslige syd,- eller vestvendte private terrasser til alle leiligheter. Noen av leilighetene har flere terrasser (se de enkelte leilighetene)

## UTSIKT

Leilighetene får en kombinasjon av gode solforhold og flere med superfin utsikt over Hokksund og Holtefjell som bare må oppleves.

## GARASJE/PARKERING

Parkering i p-kjeller med automatisk portåpner. Det er klargjort for el-billading.

## KJØKKEN

Kvalitetskjøkken fra Norema

## BAD

Store eksklusive fliser på gulv og vegger samt mosaikk i dusjen. Alle bad har elektriske varmekabler i gulvet. Moderne innredning med skuffer, lys i speil og spotter i taket.

## VEGG OG GULV

Malte vegger og lys grå eikeparkett

## HEIS

Heis til alle leilighetene direkte fra p-kjeller, med unntak av 3 leiligheter i oppgang D.

## STARTPAKKE TIL ALLE KJØPERE

Hobbelstad & Rønning A/S spanderer en «startpakke» til en verdi av kr 100.000,-! Startpakken er en interiør- og hvitevarepakke og leveres av vår samarbeidspartner House of Living.

## OPPVARMING

Vannbåren gulvvarme eller elektriske varmekabler

## NÆRHET TIL ALT DU ER GLAD I

Her vil du bo sentrumsnært og med kort vei til det meste.

# Innhold

Nærhet til alt du er glad i	4
Hokksund	6
Hobbelstad & Rønning	10
Høy kvalitet	13
Fasader og fellesarealer	14
Utomhusplan	17
Etasjeplaner	18
Leilighetene	22
Startpakke til alle kjøpere!	68
Klassisk stil	70
Nordisk stil	73
Minimalistisk stil	74
Arkitektens ord	79
Leveransebeskrivelse	80
Eiendommen fra A til Å	83

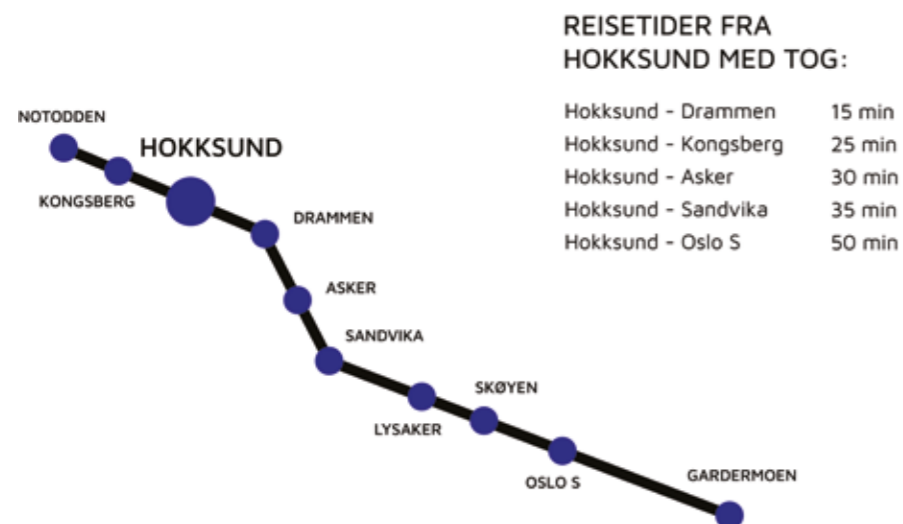


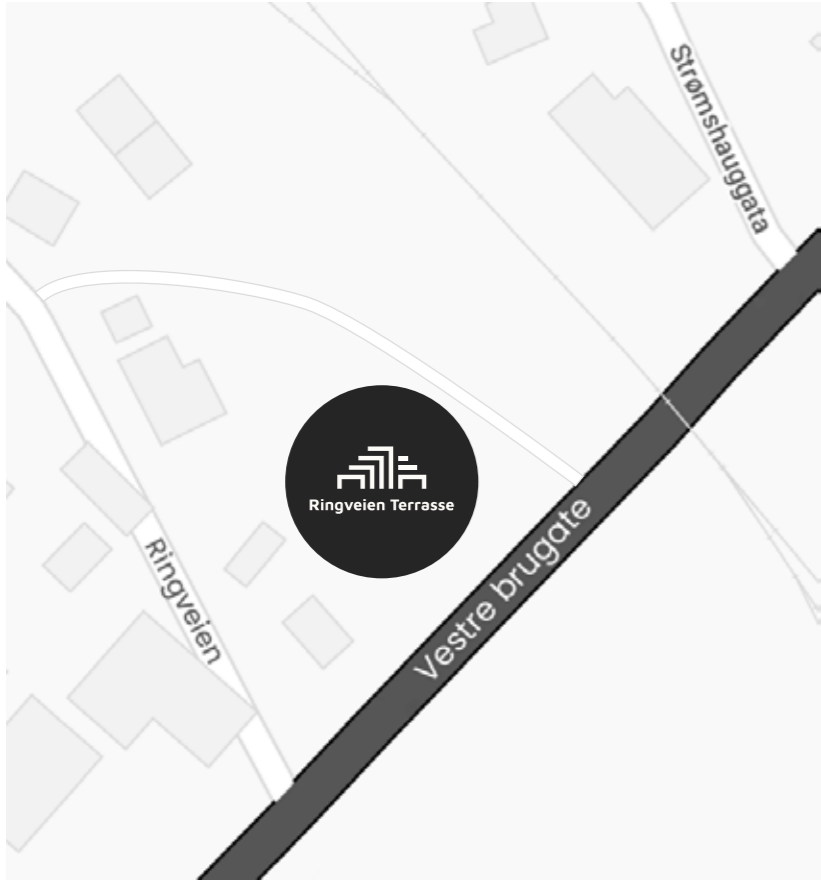
# Nærhet til alt du er glad i

Ringveien Terrasse ligger sentralt i Hokksund og her vil du bo med kort vei til det meste. Innenfor 5 minutters gange når du både jernbanestasjonen for tog og buss, bank, apotek, vinmonopol, offentlige kontorer samt alle handels- og servicetilbud i Hokksund sentrum du måtte ha behov for.

Hokksund er en trivelig småby med ca. 8000 innbyggere og er et naturlig kommunesenter i Øvre Eiker kommune. Det er umiddelbar nærhet til både nydelige tur- og friluftsområder samt skoler og barnehager. Med tog er det ca. et kvarter til Drammen og ca. tre kvarter til Oslo. Kongsberg når du på under en halv time. Hokksund har også et godt kulturtilbud, med en rekke lag og foreninger og aktiviteter for alle aldre.

Har du bil, parkerer du enkelt i parkeringskjelleren og bruker 1 av de 3 heisene i bygget til enkel adkomst til leiligheten din. Det legges opp til El-bil-lading på alle parkeringsplassene og det følger med romslige sportsboder til alle leilighetene i egen avskjermet og avlåst del av bygget. Leilighetene passer godt både for unge i etableringsfasen, par med og uten barn, enslige og eldre som ønsker en enklere hverdag.







# Hobbelstad & Rønning

## -Når kvalitet betyr noe!

Hobbelstad & Rønning AS er et lokalt entreprenør- og eiendoms-selskap med historie helt fra 1947. Etter at Øvre Eiker Rådhus sto ferdig tidlig på 1970-tallet, har selskapet bygget en rekke bolig-, industri- og næringsbygg for både private og offentlige kunder.

Hobbelstad & Rønning AS er rotfestet i Øvre Eiker. Med sin historie, i kombinasjon med solid økonomi og eierskap til sentrale tomter, har selskapet gjennomført flere større prosjekter i egen-regi, og er eier av både næringseiendommer og leilighetsbygg for utleie.

Etter gjennomføring av leilighetsprosjektene Eker Cement og Ingeborgs Have, trinn I og II, ønsker vi med prosjektet Ringveien Terrasse å fortsette vår ambisjon med positivt å bidra til å utvikle Hokksund sentrum til å fremstå og oppleves med et urbant og folksomt bymiljø med et bredt tilbud av moderne og funksjonelle leiligheter tilpasset alle aldersgrupper! Dette vil støtte opp om det gode utvalget av virksomheter innenfor tjenestenæringer, handel, kafeer og kultur som finnes i sentrum ved at flere og flere benytter seg av de lokale tilbudene – og kanskje kommer flere til etter hvert!

Vi i Hobbelstad & Rønning AS er svært stolte av å kunne presentere dette flotte sentrumsnære prosjektet med solforhold og utsikt over Hokksund og Holtefjell som bare må oppleves! Med 5 minutters gange til alt du trenger og nærhet til supre friluftsmuligheter både sommer og vinter, ønsker vi alle hjertelig velkommen som beboer i Ringveien Terrasse!





## Høy kvalitet

Ringveien Terrasse er et høyt og luftig leilighetsbygg i Hokksund der boenhetene får en kombinasjon av gode solforhold og superfin utsikt over Hokksund og Holtefjell som bare må oppleves! Utsikten og solnedgangen fra terrassene på de øvre planene helt opp til 6. plan er uslåelig og gir et vakkert inntrykk av Hokksund og dets omkringliggende naturskjønne områder.

Leilighetene har varierte og godt gjennomtenkte planløsninger. Store vindusflater i stue fra tak til gulv gir en lys og luftig leilighet. Her er det valgt materialer av høy kvalitet både utvendig og innvendig med tanke på minst mulig vedlikeholdsbehov.

Innvendig er det malte vegger, lys grå eikeparkett og kvalitetskjøkken fra Norema. Smakfull innredning og store eksklusive fliser på gulv og vegger samt mosaikk i dusjen og spotbelysning i taket, gjør badene delikate. Leilighetene har energivennlig oppvarming, noen med vannbåren gulvvarme og avtrekksvarmepumpe og noen med elektriske termostatstyrte varmekabler som oppvarming. Alle bad har elektriske varmekabler i gulvet. Balansert ventilasjon er etablert i hver leilighet.

Flotte romslige syd,- eller vestvendte private terrasser til alle leilighetene samt trivelige felles uteoppholdsrom i den skjermede og solrike hagen mot sør og vest gir økt bokvalitet og trivsel. Noen av leilighetene har også flere terrasser organisert som egen tilleggsdel til sin leilighet som vender mot sørvest og gir gode solforhold og økt areal og merverdi for uteopphold/rekreasjon. Det er 3 heiser i bygget som gir enkel adkomst til leilighetene. Parkering i p-kjeller med automatisk portåpner. Til hver leilighet følger bredbånd/fiberløsning, samt porttelefon med video og automatisk døråpner. Bygget har heldekkende brannvarslingsnett og er fullsprinklet.



Seksjon 40, B-H0501



Seksjon 40, B-H0501





## Fasader og fellesarealer

Ringveien terrasse har et moderne uttrykk med fasadekledning i pussede flater i lys farge, båndteking i mørk farge og mørkbeiset panel på terrasser og svalganger. Det er elegante terrasserekkverk i aluminium og tonet glass som gir beboerne noe skjermet innsyn, men samtidig et lett og luftig preg som løfter det estetiske uttrykket fasademessig. Aluminiumskledde vinduer er vedlikeholdsvennlige og mot vei og jernbane er vinduer levert med lydklasse for å gi beboerne nødvendig stillhet og ro.

Fellesarealer har flislagte trapper og rekkverk i svartlakkert stål og er for øvrig lyse og pene med store vindusflater som slipper inn dagslys. Her er det meste gjort klart for at du og dine skal ha en trygg og enkel hverdag med noen ekstra kvaliteter du vil sette pris på.





\*Illustrasjon med forbehold om endringer

# Utomhusplan

Utomhusområdene er ferdig opparbeidet med fast dekke av asfalt i interne veier og betongheller i gangstiene der det også er lagt inn belysning med pullerter som gir nødvendig lys og hyggelig kveldsstemming. Plenen er opparbeidet som en kombinasjon av kunstgress (over p-kjeller) og ferdigplen av naturgress som allerede er grønn og fin. Det er også etablert mange store blomsterkasser ferdig beplantet med sommerblomster på utomhusområdene og som naturlig avgrensning for leiligheter på bakkeplan, slik at utearealene nå fremstår som innbydende og trivelige og beplantning og blomster er godt synlige fra leilighetenes terrasser.

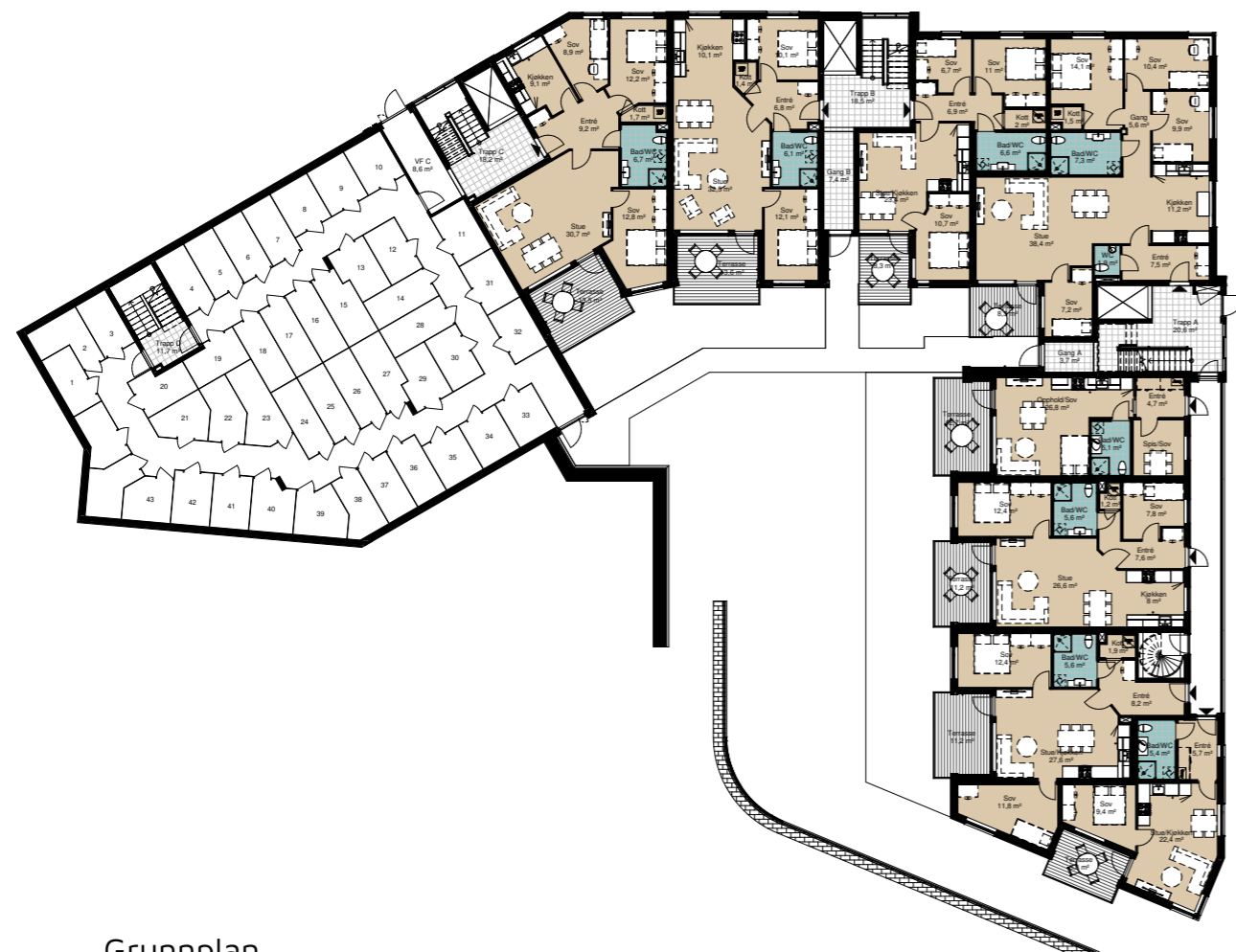
På samme skjermede uteområde er det etablert lekeapparat og bordtennisbord samt sittegrupper til felles benyttelse og trivsel for alle beboere i Sameiet.



# Etasjeplaner

Ringveien Terrasse består av 43 leiligheter fordelt på 6 plan og 4 oppganger (A-D).

Det er heis til alle leiligheter, med unntak av 3 i oppgang D. Alle leiligheter har egen sportsbod på grunnplan. Det er felles parkeringsanlegg under leilighetsbygget.



Grunnplan



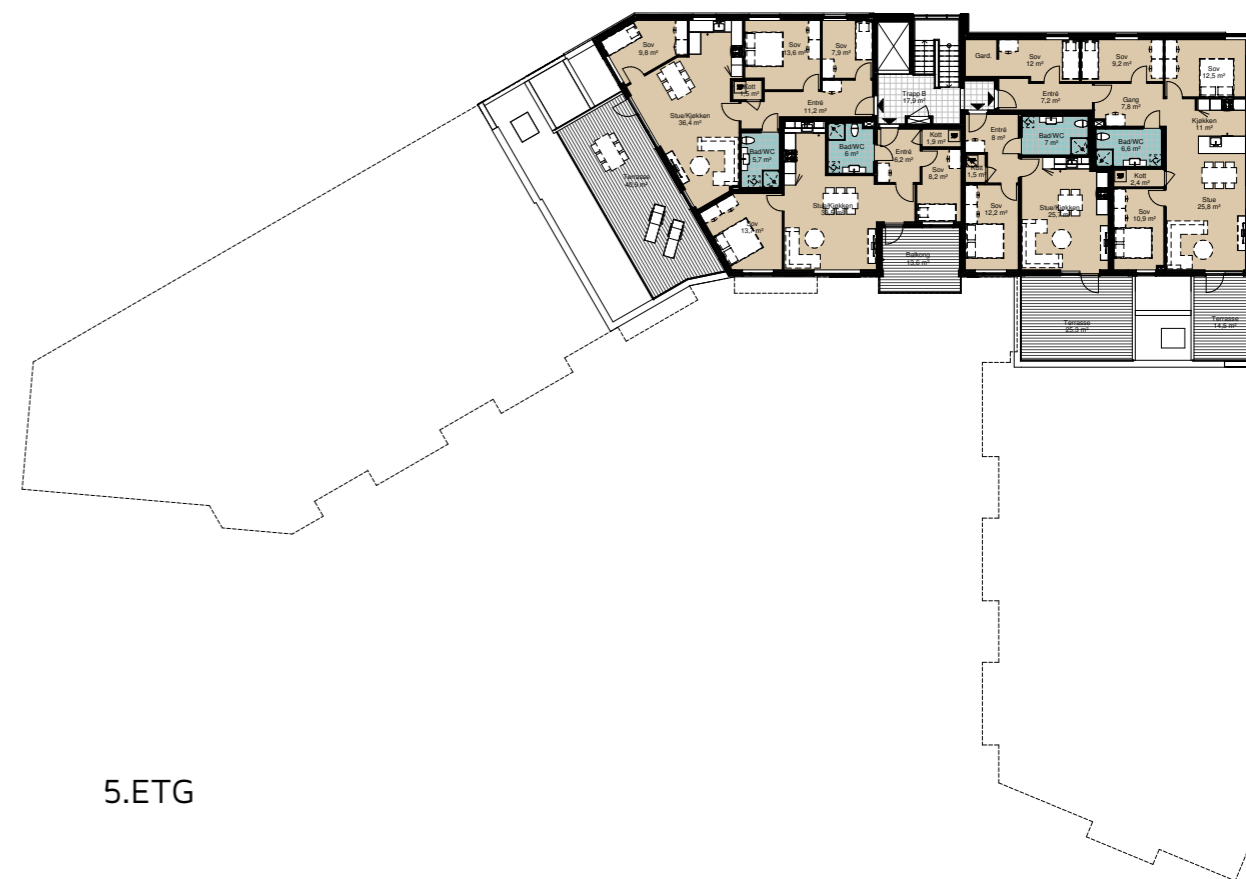
1.ETG



2.ETG



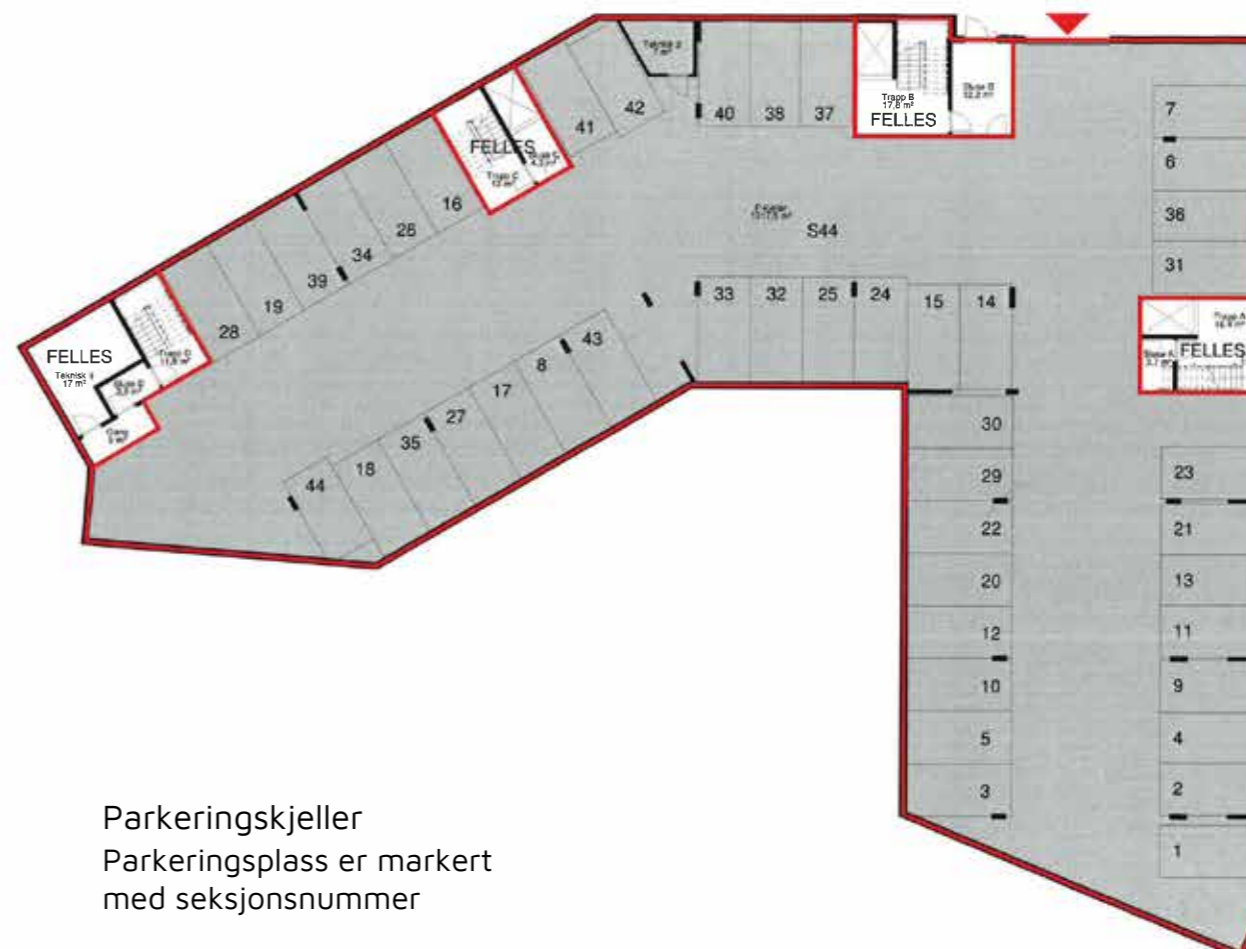
3.ETG



5.ETG



4.ETG



Parkeringskjeller  
Parkeringsplass er markert med seksjonsnummer

## Seksjon 1, A-U0101

Oppgang A  
Grunnplan



**45 m<sup>2</sup> BRA**

P-rom:

**45 m<sup>2</sup>**

Soverom:

**1**

Terrasse:

**8,8 m<sup>2</sup>**

Oppvarming:

**Varmekabler**

Veggfarge:

**Frostrøyk**

Kjøkkenfront:

**Slett – sort**

Benkeplate:

**Lys**



## Seksjon 2, A-U0102

Oppgang A  
Grunnplan



**70 m<sup>2</sup> BRA**

P-rom:

**68 m<sup>2</sup>**

Soverom:

**2**

Terrasse:

**11,2 m<sup>2</sup>**

Oppvarming:

**Varmekabler**

Veggfarge:

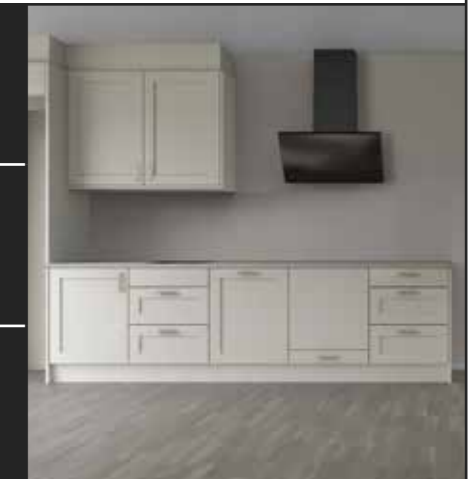
**Frostrøyk**

Kjøkkenfront:

**Profil – beige**

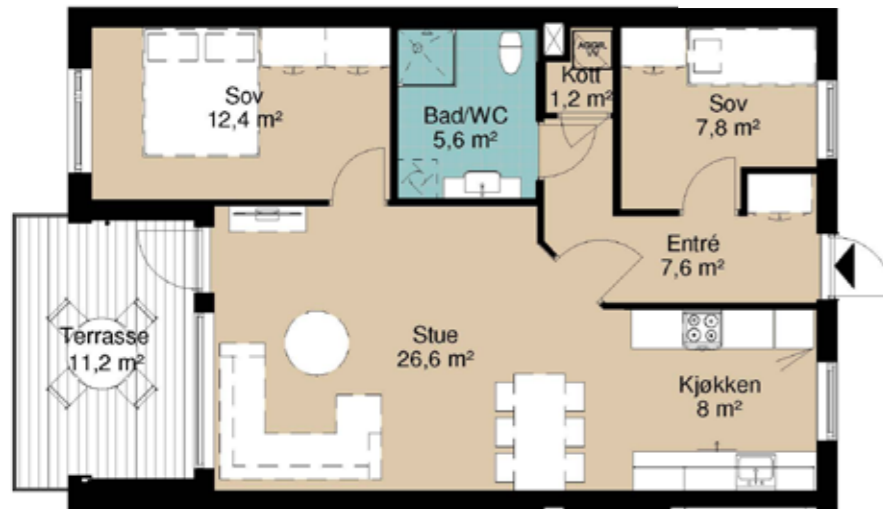
Benkeplate:

**Lys**



## Seksjon 3, A-U0103

Oppgang A  
Grunnplan



**72 m<sup>2</sup> BRA**

P-rom:

**70 m<sup>2</sup>**

Soverom:

**2**

Terrasse:

**11,2 m<sup>2</sup>**

Oppvarming:

**Varmekabler**

Veggfarge:

**Frostrøyk**

Kjøkkenfront:

**Slett – grønn**

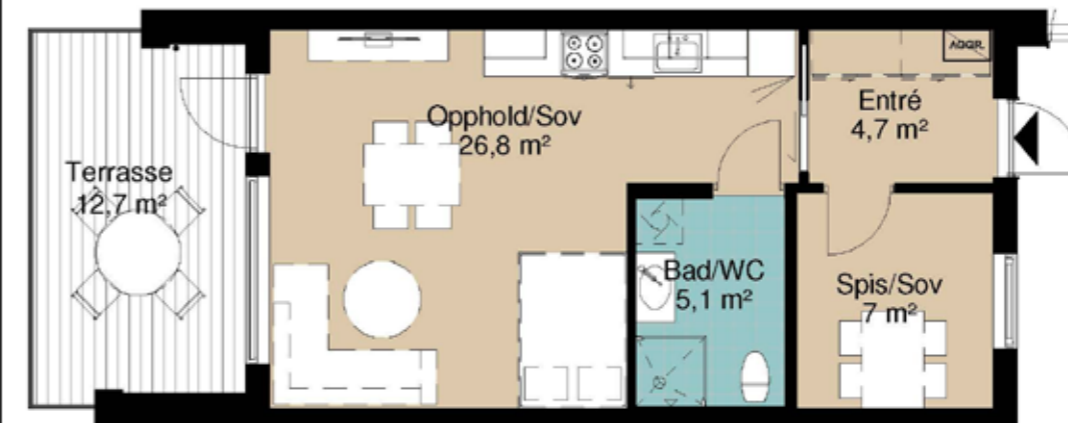
Benkeplate:

**Lys**



## Seksjon 4, A-U0104

Oppgang A  
Grunnplan



**45 m<sup>2</sup> BRA**

P-rom:

**45 m<sup>2</sup>**

Soverom:

**1**

Terrasse:

**12,7 m<sup>2</sup>**

Oppvarming:

**Varmekabler**

Veggfarge:

**Frostrøyk**

Kjøkkenfront:

**Slett – sort**

Benkeplate:

**Lys**



## Seksjon 5, A-U0105

Oppgang A  
Grunnplan



**120 m<sup>2</sup> BRA**

P-rom:

**118 m<sup>2</sup>**

Soverom:

**4**

Terrasse:

**8,3+20 m<sup>2</sup>**

Oppvarming:

**Vannbåren  
gulvvarme**

Veggfarge:

**Frostrøyk**

Kjøkkenfront:

**Slett - beige**

Benkeplate:

**Lys**



## Seksjon 6, B-U0101

Oppgang B  
Grunnplan



**70 m<sup>2</sup> BRA**

P-rom:

**67 m<sup>2</sup>**

Soverom:

**3**

Terrasse:

**8,3 m<sup>2</sup>**

Oppvarming:

**Varmekabler**

Veggfarge:

**Frostrøyk**

Kjøkkenfront:

**Slett - beige**

Benkeplate:

**Lys**



## Seksjon 7, B-U0102

Oppgang B  
Grunnplan



**82 m² BRA**

P-rom:

**80 m²**

Soverom:

**2**

Terrasse:

**13,6 m²**

Oppvarming:

**Vannbåren  
gulvvarme**

Veggfarge:

**Frostrøyk**

Kjøkkenfront:

**Slett - grønn**

Benkeplate:

**Lys**



## Seksjon 8, C-U0101

Oppgang C  
Grunnplan



**95 m² BRA**

P-rom:

**92 m²**

Soverom:

**3**

Terrasse:

**13,5 m²**

Oppvarming:

**Vannbåren  
gulvvarme**

Veggfarge:

**Frostrøyk**

Kjøkkenfront:

**Slett - beige**

Benkeplate:

**Lys**





## Seksjon 9, A-H0102

Oppgang A  
1. etasje



**45 m<sup>2</sup> BRA**

P-rom:

**45 m<sup>2</sup>**

Soverom:

**1**

Terrasse:

**8,8 m<sup>2</sup>**

Oppvarming:

**Varmekabler**

Veggfarge:

**Frostrøyk**

Kjøkkenfront:

**Slett – grønn**

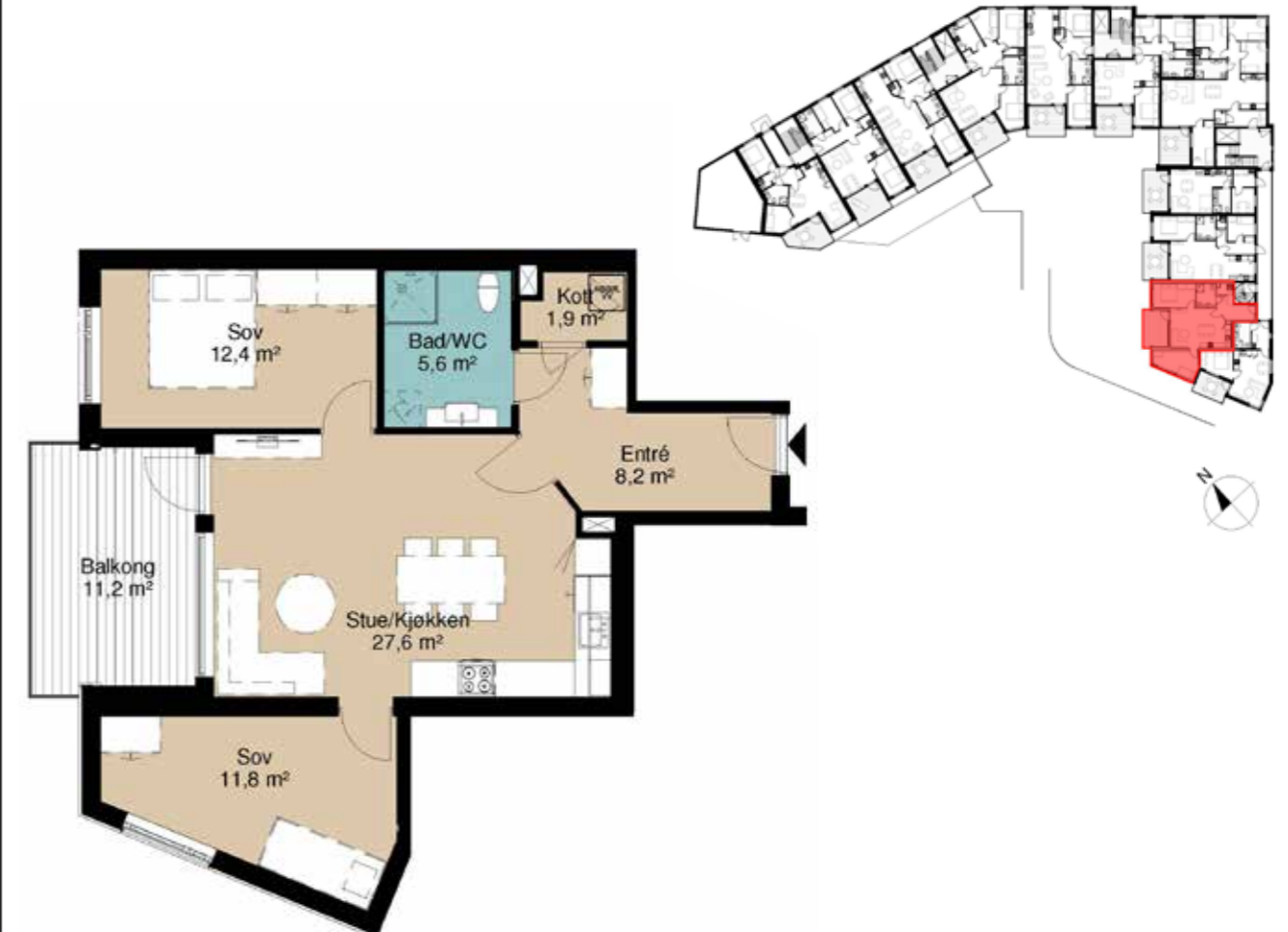
Benkeplate:

**Sort**



## Seksjon 10, A-H0103

Oppgang A  
1. etasje



**70 m<sup>2</sup> BRA**

P-rom:

**68 m<sup>2</sup>**

Soverom:

**2**

Terrasse:

**11,2 m<sup>2</sup>**

Oppvarming:

**Varmekabler**

Veggfarge:

**Frostrøyk**

Kjøkkenfront:

**Profil – beige**

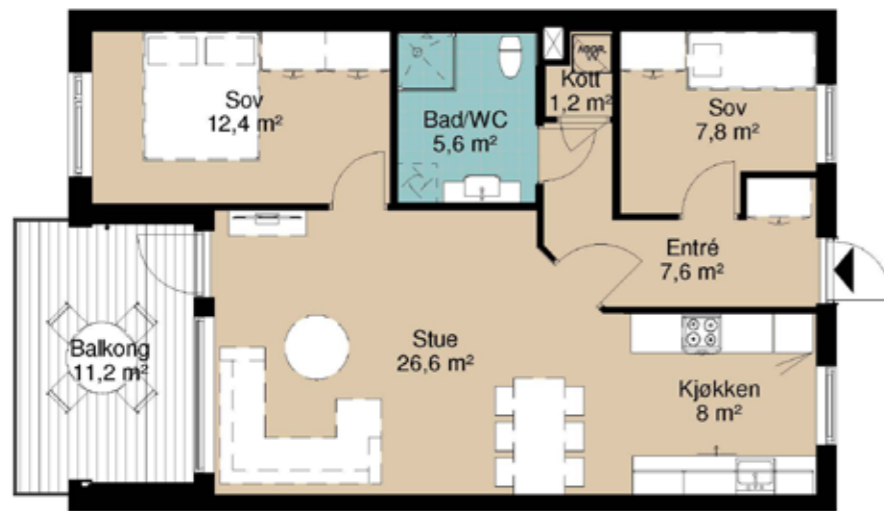
Benkeplate:

**Lys**



## Seksjon 11, A-H0104

Oppgang A  
1. etasje



**72 m<sup>2</sup> BRA**

P-rom:

**70 m<sup>2</sup>**

Soverom:

**2**

Terrasse:

**11,2 m<sup>2</sup>**

Oppvarming:

**Varmekabler**

Veggfarge:

**Frostrøyk**

Kjøkkenfront:

**Slett – sort**

Benkeplate:

**Lys**



## Seksjon 12, A-H0105

Oppgang A  
1. etasje



**45 m<sup>2</sup> BRA**

P-rom:

**45 m<sup>2</sup>**

Soverom:

**1**

Terrasse:

**12,7 m<sup>2</sup>**

Oppvarming:

**Varmekabler**

Veggfarge:

**Frostrøyk**

Kjøkkenfront:

**Slett – grønn**

Benkeplate:

**Sort**



## Seksjon 13, A-H0101

Oppgang A  
1. etasje



**124 m<sup>2</sup> BRA**

P-rom:

**122 m<sup>2</sup>**

Soverom:

**4**

Terrasse:

**13,4+20,1 m<sup>2</sup>**

Oppvarming:

**Vannbåren  
gulvvarme**

Veggfarge:

**Frostrøyk**

Kjøkkenfront:

**Slett – grønn**

Benkeplate:

**Lys**



## Seksjon 14, B-H0101

Oppgang B  
1. etasje



**78 m<sup>2</sup> BRA**

P-rom:

**75 m<sup>2</sup>**

Soverom:

**3**

Terrasse:

**13,6 m<sup>2</sup>**

Oppvarming:

**Varmekabler**

Veggfarge:

**Frostrøyk**

Kjøkkenfront:

**Profil – beige**

Benkeplate:

**Lys**



## Seksjon 15, B-H0102

Oppgang B  
1. etasje



**82 m² BRA**

P-rom:

**80 m²**

Soverom:

**2**

Terrasse:

**13,6 m²**

Oppvarming:

**Vannbåren  
gulvvarme**

Veggfarge:

**Frostrøyk**

Kjøkkenfront:

**Slett – sort**

Benkeplate:

**Lys**



## Seksjon 16, C-H0101

Oppgang C  
1. etasje



**95 m² BRA**

P-rom:

**92 m²**

Soverom:

**3**

Terrasse:

**13,6 m²**

Oppvarming:

**Vannbåren  
gulvvarme**

Veggfarge:

**Frostrøyk**

Kjøkkenfront:

**Slett – beige**

Benkeplate:

**Lys**



## Seksjon 17, C-H0102

Oppgang C  
1. etasje



**82 m<sup>2</sup> BRA**

P-rom:

**80 m<sup>2</sup>**

Soverom:

**2**

Terrasse:

**13,6 m<sup>2</sup>**

Oppvarming:

**Vannbåren  
gulvvarme**

Veggfarge:

**Frostrøyk**

Kjøkkenfront:

**Slett – grønn**

Benkeplate:

**Lys**



## Seksjon 18, D-H0101

Oppgang D  
1. etasje



*\*ikke heis*

**82 m<sup>2</sup> BRA**

P-rom:

**80 m<sup>2</sup>**

Soverom:

**3**

Terrasse:

**13,6 m<sup>2</sup>**

Oppvarming:

**Vannbåren  
gulvvarme**

Veggfarge:

**Frostrøyk**

Kjøkkenfront:

**Profil – beige**

Benkeplate:

**Lys**



## Seksjon 19, D-H0102

Oppgang D  
1. etasje



\*ikke heis

<b>64 m<sup>2</sup> BRA</b>		P-rom: <b>62 m<sup>2</sup></b>	
Soverom: <b>2</b>	Terrasse: <b>12,7 m<sup>2</sup></b>	Oppvarming: <b>Varmekabler</b>	
Veggfarge: <b>Frostrøyk</b>	Kjøkkenfront: <b>Profil – beige</b>	Benkeplate: <b>Lys</b>	

## Seksjon 20, A-H0202

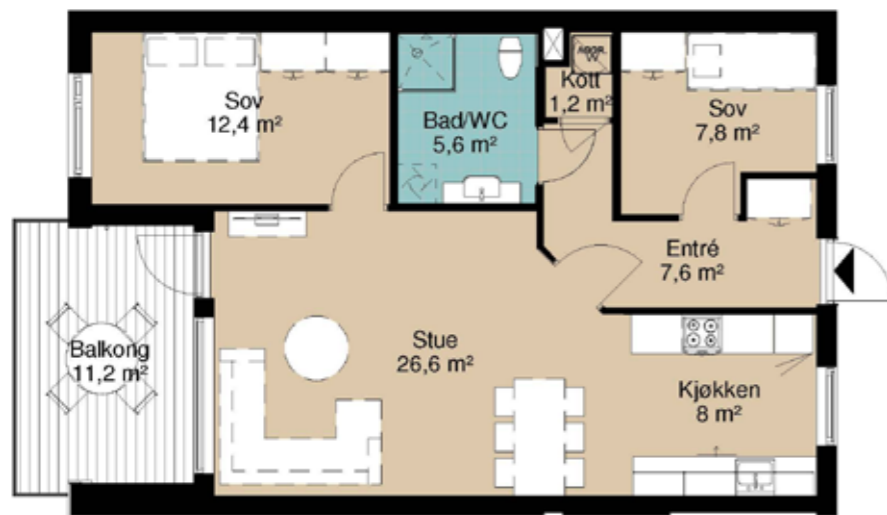
Oppgang A  
2. etasje



<b>75 m<sup>2</sup> BRA</b>		P-rom: <b>73 m<sup>2</sup></b>	
Soverom: <b>2</b>	Terrasse: <b>37,1 m<sup>2</sup></b>	Oppvarming: <b>Varmekabler</b>	
Veggfarge: <b>Frostrøyk</b>	Kjøkkenfront: <b>Slett – grønn</b>	Benkeplate: <b>Lys</b>	

## Seksjon 21, A-H0203

Oppgang A  
2. etasje



**72 m<sup>2</sup> BRA**

P-rom:

**70 m<sup>2</sup>**

Soverom:

**2**

Terrasse:

**11,2 m<sup>2</sup>**

Oppvarming:

**Varmekabler**

Veggfarge:

**Frostrøyk**

Kjøkkenfront:

**Slett – sort**

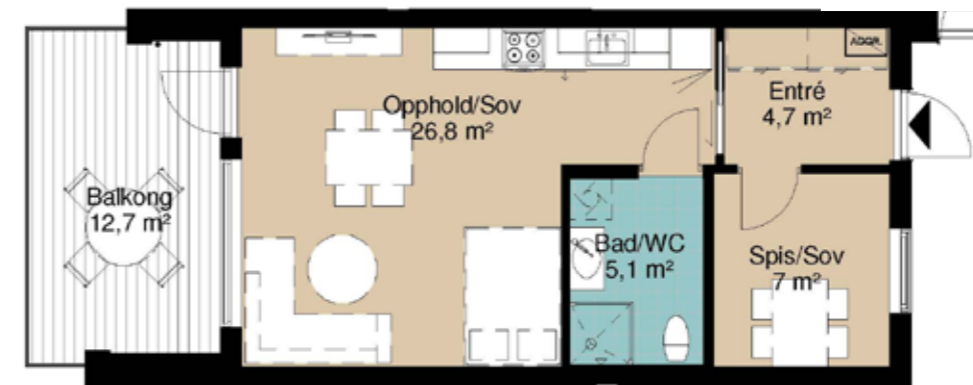
Benkeplate:

**Lys**



## Seksjon 22, A-H0204

Oppgang A  
2. etasje



**45 m<sup>2</sup> BRA**

P-rom:

**45 m<sup>2</sup>**

Soverom:

**1**

Terrasse:

**12,7 m<sup>2</sup>**

Oppvarming:

**Varmekabler**

Veggfarge:

**Frostrøyk**

Kjøkkenfront:

**Slett – sort**

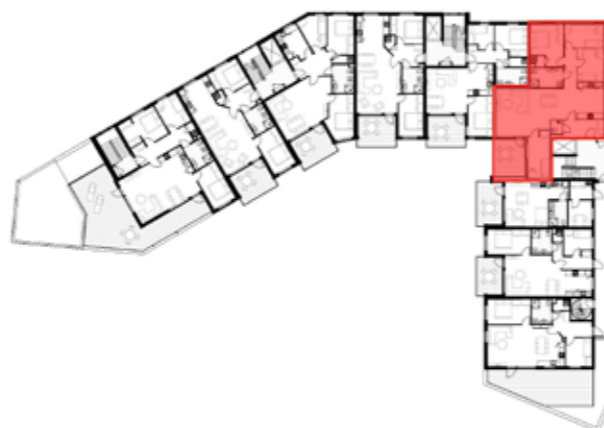
Benkeplate:

**Lys**



## Seksjon 23, A-H0201

Oppgang A  
2. etasje



4. etasje



**124 m<sup>2</sup> BRA**

P-rom:

**122 m<sup>2</sup>**

Soverom:  
**4**

Terrasse:  
**13,4+19,7 m<sup>2</sup>**

Oppvarming:  
**Vannbåren  
gulvvarme**

Veggfarge:

**Frostrøyk**

Kjøkkenfront:

**Profil – beige**

Benkeplate:

**Lys**



## Seksjon 24, B-H0201

Oppgang B  
2. etasje



**78 m<sup>2</sup> BRA**

P-rom:

**75 m<sup>2</sup>**

Soverom:  
**3**

Terrasse:  
**13,6 m<sup>2</sup>**

Oppvarming:  
**Varmekabler**

Veggfarge:

**Frostrøyk**

Kjøkkenfront:

**Profil – beige**

Benkeplate:

**Lys**





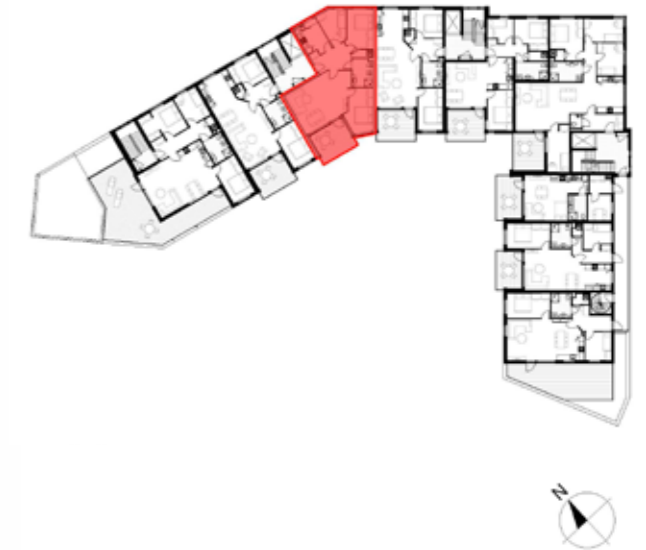
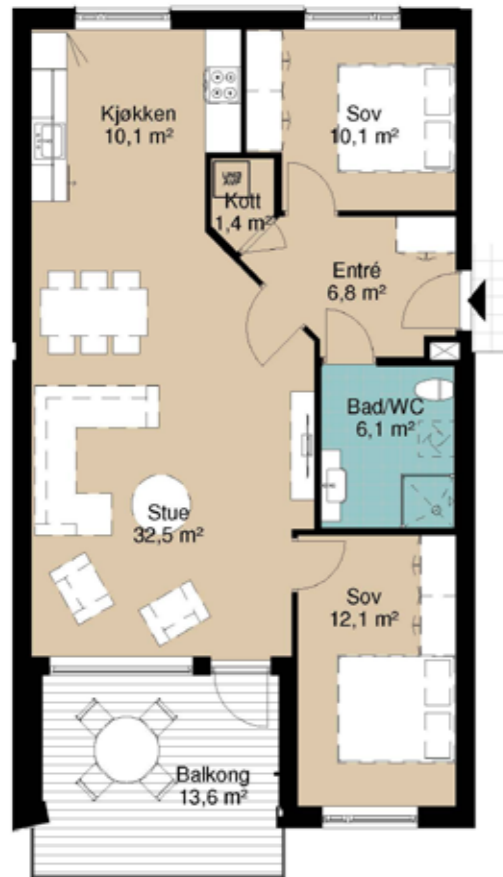
## Seksjon 25, B-H0202

Oppgang B  
2. etasje



## Seksjon 26, C-H0201

Oppgang C  
2. etasje



**82 m² BRA**

P-rom:

**80 m²**

Soverom:

**2**

Terrasse:

**13,6 m²**

Oppvarming:

**Vannbåren  
gulvvarme**

Veggfarge:

**Frostrøyk**

Kjøkkenfront:

**Slett - grønn**

Benkeplate:

**Lys**



**95 m² BRA**

P-rom:

**92 m²**

Soverom:

**3**

Terrasse:

**13,5 m²**

Oppvarming:

**Vannbåren  
gulvvarme**

Veggfarge:

**Frostrøyk**

Kjøkkenfront:

**Slett - beige**

Benkeplate:

**Lys**



## Seksjon 27, C-H0202

Oppgang C  
2. etasje



**82 m<sup>2</sup> BRA**

P-rom:

**80 m<sup>2</sup>**

Soverom:

**2**

Terrasse:

**13,6 m<sup>2</sup>**

Oppvarming:

**Vannbåren  
gulvvarme**

Veggfarge:

**Frostrøyk**

Kjøkkenfront:

**Profil – beige**

Benkeplate:

**Lys**



## Seksjon 28, D-H0201

Oppgang D  
2. etasje



*\*ikke heis*

**98 m<sup>2</sup> BRA**

P-rom:

**96 m<sup>2</sup>**

Soverom:

**3**

Terrasse:

**60,8 m<sup>2</sup>**

Oppvarming:

**Vannbåren  
gulvvarme**

Veggfarge:

**Frostrøyk**

Kjøkkenfront:

**Profil – beige**

Benkeplate:

**Lys**



## Seksjon 29, A-H0302

Oppgang A  
3. etasje



**81 m<sup>2</sup> BRA**

P-rom:

**79 m<sup>2</sup>**

Soverom:

**3**

Terrasse:

**35,4 m<sup>2</sup>**

Oppvarming:

**Vannbåren  
gulvvarme**

Veggfarge:

**Frostrøyk**

Kjøkkenfront:

**Profil – beige**

Benkeplate:

**Lys**



## Seksjon 30, A-H0303

Oppgang A  
3. etasje



**45 m<sup>2</sup> BRA**

P-rom:

**45 m<sup>2</sup>**

Soverom:

**1**

Terrasse:

**12,7 m<sup>2</sup>**

Oppvarming:

**Varmekabler**

Veggfarge:

**Frostrøyk**

Kjøkkenfront:

**Slett – sort**

Benkeplate:

**Lys**



## Seksjon 31, A-H0301

Oppgang A  
3. etasje



**124 m<sup>2</sup> BRA**

P-rom:

**122 m<sup>2</sup>**

Soverom:

**4**

Terrasse:

**13,4+19,7 m<sup>2</sup>**

Oppvarming:

**Vannbåren  
gulvvarme**

Veggfarge:

**Cont.white**

Kjøkkenfront:

**Profil – beige**

Benkeplate:

**Lys**



## Seksjon 32, B-H0301

Oppgang B  
3. etasje



**78 m<sup>2</sup> BRA**

P-rom:

**75 m<sup>2</sup>**

Soverom:

**3**

Terrasse:

**13,6 m<sup>2</sup>**

Oppvarming:

**Varmekabler**

Veggfarge:

**Cont.white**

Kjøkkenfront:

**Profil – beige**

Benkeplate:

**Lys**



## Seksjon 33, B-H0302

Oppgang B  
3. etasje



**82 m<sup>2</sup> BRA**

P-rom:

**80 m<sup>2</sup>**

Soverom:

**2**

Terrasse:

**13,6 m<sup>2</sup>**

Oppvarming:

**Vannbåren  
gulvvarme**

Veggfarge:

**Cont. white**

Kjøkkenfront:

**Slett – grønn**

Benkeplate:

**Lys**



## Seksjon 34, C-H0301

Oppgang C  
3. etasje



**95 m<sup>2</sup> BRA**

P-rom:

**92 m<sup>2</sup>**

Soverom:

**3**

Terrasse:

**13,5 m<sup>2</sup>**

Oppvarming:

**Vannbåren  
gulvvarme**

Veggfarge:

**Cont. white**

Kjøkkenfront:

**Slett – grønn**

Benkeplate:

**Lys**



## Seksjon 35, C-H0302

Oppgang C  
3. etasje



**94 m<sup>2</sup> BRA**

P-rom:

**92 m<sup>2</sup>**

Soverom:

**3**

Terrasse:

**41,9 m<sup>2</sup>**

Oppvarming:

**Vannbåren  
gulvvarme**

Veggfarge:

**Cont. white**

Kjøkkenfront:

**Profil – beige**

Benkeplate:

**Lys**



## Seksjon 36, A-H0401

Oppgang A  
4. etasje



**124 m<sup>2</sup> BRA**

P-rom:

**122 m<sup>2</sup>**

Soverom:

**4**

Terrasse:

**19,9 m<sup>2</sup>**

Oppvarming:

**Vannbåren  
gulvvarme**

Veggfarge:

**Hvit lyng**

Kjøkkenfront:

**Profil – beige**

Benkeplate:

**Lys**



## Seksjon 37, B-H0401

Oppgang B  
4. etasje



**78 m<sup>2</sup> BRA**

P-rom:

**75 m<sup>2</sup>**

Soverom:

**3**

Terrasse:

**13,6 m<sup>2</sup>**

Oppvarming:

**Varmekabler**

Veggfarge:

**Hvit lyng**

Kjøkkenfront:

**Slett – sort**

Benkeplate:

**Lys**



## Seksjon 38, B-H0402

Oppgang B  
4. etasje



**82 m<sup>2</sup> BRA**

P-rom:

**80 m<sup>2</sup>**

Soverom:

**2**

Terrasse:

**13,6 m<sup>2</sup>**

Oppvarming:

**Vannbåren  
gulvvarme**

Veggfarge:

**Hvit lyng**

Kjøkkenfront:

**Slett – grønn**

Benkeplate:

**Lys**



## Seksjon 39, C-H0401

Oppgang C  
4. etasje



## Seksjon 40, B-H0501

Oppgang B  
5. etasje



\*visningsleilighet, sorte detaljer på bad

<b>107 m<sup>2</sup> BRA</b>		P-rom: <b>104 m<sup>2</sup></b>	
Soverom: <b>3</b>	Terrasse: <b>41,5 m<sup>2</sup></b>	Oppvarming: <b>Vannbåren gulvvarme</b>	
Veggfarge: <b>Hvit lyng</b>	Kjøkkenfront: <b>Profil – beige</b>	Benkeplate: <b>Lys</b>	

<b>110 m<sup>2</sup> BRA</b>		P-rom: <b>107 m<sup>2</sup></b>	
Soverom: <b>4</b>	Terrasse: <b>14,5 m<sup>2</sup></b>	Oppvarming: <b>Vannbåren gulvvarme</b>	
Veggfarge: <b>Frostrøyk</b>	Kjøkkenfront: <b>Profil – beige</b>	Benkeplate: <b>Lys</b>	



## Seksjon 41, B-H0502

Oppgang B  
5. etasje



\*visningsleilighet, sorte detaljer på bad

<b>57 m<sup>2</sup> BRA</b>		P-rom: <b>55 m<sup>2</sup></b>	
Soverom: <b>1</b>	Terrasse: <b>25,3 m<sup>2</sup></b>	Oppvarming: <b>Varmekabler</b>	
Veggfarge: <b>Frostrøyk</b>	Kjøkkenfront: <b>Slett – sort</b>	Benkeplate: <b>Lys</b>	

## Seksjon 42, B-H0503

Oppgang B  
5. etasje



\*sorte detaljer på bad

<b>72 m<sup>2</sup> BRA</b>		P-rom: <b>70 m<sup>2</sup></b>	
Soverom: <b>2</b>	Terrasse: <b>13,6 m<sup>2</sup></b>	Oppvarming: <b>Vannbåren gulvvarme</b>	
Veggfarge: <b>Cont. white</b>	Kjøkkenfront: <b>Slett – grønn</b>	Benkeplate: <b>Lys</b>	

# Seksjon 43, B-H0504

Oppgang B  
5. etasje



\*visningsleilighet, sorte detaljer på bad

<b>89 m<sup>2</sup> BRA</b>		P-rom: <b>87 m<sup>2</sup></b>	
Soverom: <b>3</b>	Terrasse: <b>40,9 m<sup>2</sup></b>	Oppvarming: <b>Vannbåren gulvvarme</b>	
Veggfarge: <b>Hvit lyng</b>	Kjøkkenfront: <b>Slett - grønn</b>	Benkeplate: <b>Steinplate</b>	



Seksjon 40, B-H0501



# Startpakke til alle kjøpere!

Ringveien Terrasse skal ha noe ekstra å tilby ALLE kjøperne. Det kan være til deg som ønsker å komme inn på boligmarkedet som førstegangskjøper eller til deg som ønsker å flytte fra hus til leilighet, og alt imellom. Som boligkjøper i Ringveien Terrasse spanderer Hobbestad & Rønning A/S en «Startpakke» til en verdi av Kr 100.000,-! Startpakken er en interiørpakke som består av bl.a. hvitevarer og møbler og leveres på angitt plass til avtalt tidspunkt ved overtakelse av leiligheten. Interiør- og hvitevarepakken leveres av vår samarbeidspartner House of Living.

Med «Startpakken» fra House of Living gjør vi det derfor enklere for deg som bl.a. førstegangskjøper å flytte inn i et ferdig møblert hjem uten ekstra kostnader til hvitevarer og møbler. Dette er hvitevarer og møbler av høy kvalitet som du vil sette pris på! Ønsker du å vite mer om innholdet og dine muligheter for å endre/tilpasse innholdet i pakken til nettopp din leilighet? For detaljerte opplysninger kontakt gjerne House of Living på tlf. 22 13 83 00 for å avtale et hyggelig møte i deres showroom i Hokksund Sentrum, Stasjonsgata 25. De vil vise deg den fleksibiliteten «Startpakken» gir deg innenfor den oppgitte summen på Kr 100.000,- og de valgmuligheter du har blant mange gode og ulike interiørpakker slik at du får den ønskede løsningen i din leilighet tilpasset din stil og dine behov! Endringer utover standard «Startpakke», avtales direkte mellom kjøper og House of Living.

## Minimalistisk



Seksjon 40, B-H0501

## Klassisk



Seksjon 40, B-H0501

## Nordisk



Seksjon 43, B-H0504



## Klassisk stil

### Seksjon 40, B-H0501

Innredet i klassisk stil med lyse, lette farger og med vakre grøntoner som kontrast til møbler og tekstiler. En stilren eleganse i vakre rom.





## Nordisk stil

### Seksjon 43, B-H0504

Med naturen som utgangspunkt i farger og materialvalg. Rommene er i lyse, delikate farger med interiør og materialbruk som bringer det rene nordiske inn i form av jordfarger.



# Minimalistisk stil

## Seksjon 41, B-H0502

Et interiør med rene linjer og fargepalett i terracotta, sort og grått, innrammet av lyse, delikate vegger som gir romfølelse, energi samt ro i samme innredning.





Seksjon 43, B-H0504



Seksjon 40, B-H0501





## Arkitektens ord

Boligområdet ligger fint til rett utenfor Hokksund sentrum, med gode solforhold og hyggelig bomiljø. Med sin adkomst og beliggenhet inntil et småhusområde, og med sin umiddelbare nærhet til bysentrum, vil Ringveien Terrasse kunne være et flott sted å bo for mennesker med ulike behov.

Bebyggelsen er utformet med en skjermende funksjon som omkranser et rolig gårdsrom. Her finner man et opparbeidet og trygt uteareal, og alle private balkonger og terrasser henvender seg til dette utearealet.

Vårt mål i utformingen av prosjektet har vært å skape moderne og funksjonelle leiligheter av god kvalitet. Ved valgt utforming har vi oppnådd romslige, gjennomlyste og innholdsrike planløsninger. Alle leilighetene får også romslige og godt møbelbare balkonger som er trukket noe inn fra fasadeliv for å gi en mer intim følelse på private uteplasser. En del av toppleilighetene får tilgang til store private, flotte og solrike takterrasser.

Leilighetene er i hovedsak organisert rundt trapperom med heis som leder rett ned i felles parkeringsanlegg under bakkeplan. Det er også etablert romslige innvendige sportsboder til boenhetene.

I forbindelse med utformingen har det vært viet spesiell oppmerksomhet på å skape et elegant boligkompleks med lyst og vennlig uttrykk. Vår intensjon har vært at bebyggelsen skal virke i godt samspill med omgivelsene; - både som et urbant byhus mot sentrum, og terrassert ned i en mindre skala mot tiliggende småhusområde.

Det er lagt vekt på lyse, pussede fasader i kombinasjon med kontrasterende mørke felter. Rekkverk utføres i farge-tonet glass for å gi mindre innsyn på balkonger. Store glassfelt og -dører til private uteplasser vil gi en fin, glidende overgang mellom ute og inne.

Vi tror Ringveien Terrasse vil bli et godt sted å bo, og utforming og beliggenhet vil kunne bidra til opplevelse av god livskvalitet.

**Carl Erik Utengen**

Arkitektgruppen Drammen

Drammen, 11. mars 2022

# Leveranse- beskrivelse

## LEVERANSEBESKRIVELSE FOR RINGVEIEN TERRASSE 14.03.2022

### Grunnlag

Følgende overordnede lover og forskrifter legges til grunn for leveransen:

- Plan og bygningsloven av 2008
- Teknisk forskrift (TEK-17)

*Alle arbeider er utført i totalentreprise av entreprenørfirmaet Hobbelstad & Rønning AS.*

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner.

### Konstruksjon

Leilighetsbygget er oppført med bærekonstruksjon i betong og stål.

Etasjeskillere er plasstøpt betong.

Det er felles parkeringsanlegg i betong under leilighetsbygget.

Vegger i fellesarealer/trapperom er utført i betong.

### Yttervegger/fasader

Yttervegger er i hovedsak bygget som isolerte bindingsverksvegger. Utvendige fasader er kledd med båndtekking og fiberpuss, samt liggende trepanel på terrasser og svalganger.

### Takkonstruksjon

Yttertak er levert med støpt dekke av betong, isolert og tekket som flatt tak i henhold til forskrifter.

### Terrasse

Balkonggulv er utført i betong. Det er lagt tremmegulv av impregnerte bord på terrasser. På terreng er det lagt betongheller. Det er benyttet rekkverk i aluminium og tonet glass.

### Parkeringsanlegg og boder

Det er bygget felles parkeringsanlegg under bygget. Det er infrastruktur for tilkobling av el-billader til hver plass. Port har automatikk.

Hver seksjon har 1 sportsbod i eget rom på grunnplanet.

### Avfallshåndtering

Det er etablert et felles avfallsrom i enden av bygget mot Ringveien.

## Beskrivelse innvendig standard

### Vinduer og dører

Vinduer og terrassedører i yttervegg er med trekarm, utvendig kledd med aluminium og 2-lags energiglass. Farge hvit innvendig og sort utvendig. Vinduer i fasader mot Vestre Brugate og jernbanen har lydglass iht forskrifter.

Det er ikke levert utvendig solskjerming. Ved ettermontering av dette henvises til vedtekter, slik at det blir en ensartet stil på solskjermingen for hele bygget.

Alle foringer og gerikter rundt vinduer og dører er levert i malt utførelse med synlige spikerhull. Inngangsdøren til leilighetene leveres malt med standard låsekasse og vrider.

Innvendige dører er glatte. Innvendige dører har terskel og spalte i dører hvor dette er nødvendig av hensyn til luftgjennomstrømming.

### Gulv og listverk

Alle rom unntatt bad og innvendig bod/kott, er levert med parkett. Gulvlist er av eik med farge tilpasset parkett og har synlige spikerhull.

Bad er levert med 60 x 60 cm porcelanato-fliser på gulv i lys farge. Mosaikkfliser i dusjhjørne.

Innvendig bod/kott har gulvbelegg med oppbrett.

### Vegger

Vegger er levert med malte gipsplater. Bad er levert med 30x60 cm porcelanato-fliser.

### Himling

Himling er levert i hvitmalt betong med synlige V-fuger eller malte gipsplater. Generelt i leilighetene er romhøyden 240 cm. I bad, bod og entrè er det nedforet himling utført i malt gips for fremføring av kanaler og rør. I øvrige rom kan det forekomme innkassing for fremføring av kanaler/tekniske installasjoner. Nevnte konstruksjoner er overflatebehandlet som en del av overflaten der konstruksjonen blir montert.

I bod/kott er det montert systemhimling.

### Inngangsforhold (trapper, ganger, felle- sarealer)

Det er levert fliser på betonggulv og trapper i innvendig fellesareal/trapperom. For øvrig er vegger i malt betong. Rekkverk er utført i sortlakkert stål.

### Heis

Det er bæreheis fra p-kjeller til alle plan i oppgang A, B og C. Oppgang D har ikke heis.

### Kjøkken

Kjøkkeninnredning av ulik utførelse. Avtrekksvifte med kullfilter over plass for komfyr.

Det er avsatt plass til kjøle-/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Det leveres oppvaskbenk og blandebatteri med uttak for oppvaskmaskin.

### Hvitevare- og interiørpakke

For nærmere informasjon: se hjemmesiden [www.ringveienterrasse.no](http://www.ringveienterrasse.no)

### Innvendig bod/kott

Innvendig bod/kott i de fleste leilighetene, med varierende størrelse, ref. tegninger. Gulvsluk.

### Garderobeskap

Det leveres ikke garderobeskap på soverom. I

leiligheter uten bod/kott er det montert garderobe i entrè.

### Bad

Hvit baderomsmøbel med heldekende servant med skuffer og speil med lys. Servantbatteri med trykknapp-ventil. Dusjhjørne med klart herdet glass. Gulvstående toalett av typen Gustavsberg Nautic 5500 i hvit utførelse. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Gulvsluk.

## Tekniske anlegg og installasjoner

### Oppvarming

Det er enten vannbåren gulvvarme eller elektriske varmekabler, termostatstyrt i alle rom. Bad i alle leiligheter er levert med termostatstyrt varmekabel.

### Ventilasjon

I de leiligheter som har vannbåren gulvvarme er det levert avtrekksvarmepumpe med balansert ventilasjon. I leiligheter med elektriske varmekabler er det levert balansert ventilasjonsanlegg. Alle innvendige dører har spalte i terskel pga balansert ventilasjon.

### Elektro, TV, Data, Telefon

Elektrisk anlegg ligger generelt som skjult anlegg.

Det er montert benkearmatur under overskap på kjøkken. Det er montert separate stikkontakter for vaskemaskin og tørketrommel. Alle rom har stikkontakter og lampepunkter som dekker forskriftskrav. Det er levert belysning i bod.

I stue/kjøkken er montert lampepunkter ved tak. I bad er montert lys i speil samt spotter/downlights i tak. I hall er det spotter/downlights i tak. Det er levert utvendig lysarmatur, veggmontert ved hovedinngangsdør og på terrasser.

I bodanlegg på grunnplanet er det levert lamper med automatisk tenning.

Det er montert utvendig belysning ved alle

innganger, ved kjøreport og ved avfallsrom i 1. etg.

Opplegg for fiberoptikk, for tilknytning til bredbånd/internettlinje og TV-signaler, er levert til 1 stk. punkt i vegg pr. leilighet.

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

Det bemerkes at tekniske anlegg og fremføringer til disse ikke blir 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 for vann, ventilasjon og elektriske føringer.

#### **Veier og plasser, utomhusanlegg**

Utomhusanlegget blir opparbeidet iht plan. Interne veier/nedkjøring til parkeringsanlegget pålegges fast dekke. Felles utomhusareal arronderes og opparbeides og grøntarealer beplantes slik at fellesarealene fremstår som innbydende og trivelige. Det leveres ikke utemøbler. Utomhusanlegget vil bli ferdigstilt i forbindelse med slutføringen av prosjektet, dog med vær- og årstidsforbehold. Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming og materialvalg i utomhusanlegget.

#### **Annet**

Postkasser med lås er plassert innendørs ved hovedinngangsdører.

Prosjektet har sprinkelanlegg av typen vanntåkeanlegg.

Bygget har fulldekkende brannvarslingsanlegg med brannsentral i fellesareal i 1. etg. Adresserbart varslingsanlegg fra hver leilighet. Det er medtatt sender for overføring av alarm til brannvesenet dersom dette er ønskelig på et senere tidspunkt.

#### **FDV-dokumentasjon**

Hver kjøper vil ved overtakelse få tildelt FDV-dokumentasjon som viser hvilke materialer, produkter og fargevalg som er benyttet i leiligheten. En FDV for fellesarealer vil bli

overlevert til styret i sameiet.

#### **Forbehold**

Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eller som følge av offentlige pålegg, uten at den generelle standarden forringes. I fall det forekommer avvik mellom denne beskrivelsen og plantegningen eller informasjon beskrevet i salgsmateriell, er det denne beskrivelsen som gjelder.

Tegninger og skisser i tegnings- og salgsmaterialet eller salgsprospekt er ment som illustrasjoner før bygget er ferdig og kan inneholde elementer som ikke inngår i leveransen for eksempel garderobeskap, møblering, fargevalg, dør- og vindusform. Videre kan enkelte bygningsmessige detaljer som for eksempel fasadedetaljer, fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser/arrangement, beplantning, fargesetting etc. avvike fra nevnte tegninger, skisser og illustrasjoner. Vindusplasseringer, terrasse- og rekkverkløsninger i tilknytning til den enkelte leilighet kan avvike noe fra de generelle planer som følge av arkitektoniske eller konstruksjonsmessige hensyn i prosjektet.

Selger forbeholder seg retten til den endelige utformingen av utomhusplanen for prosjektet. Kjøper aksepterer at evt. avvik fra fremlagte opplysninger ikke kan danne grunnlag for prisavslag og/eller heving av kjøpet.

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

Leilighetene leveres byggrent (NB! Dette er ikke rundvasket).

Det tas forbehold om trykkfeil.

# Eiendommen fra A til Å

#### **Oppdragsnummer**

513215012

#### **Kontaktperson**

Navn: Petter Hobbeldstad, telefon 977 28 692  
Tittel: Eiendomsmegler  
DNB Eiendom AS  
Adresse: Stasjonsgata 48, 3300 Hokksund

#### **Ansvarlig megler**

Navn: Andreas Johnsrud, telefon 454 70 342  
Tittel: Eiendomsmegler  
DNB Eiendom AS  
Org.nr.: 910 968 955

#### **Selger/Utbygger og totalentreprenør**

Navn: Hobbeldstad & Rønning AS  
Adresse: Stasjonsgata 25, 3300 Hokksund  
Org.nr.: 912 701 069

#### **Eiendommen**

Ringveien Terrasse er oppført på eiendommen gnr. 77, bnr. 225 i Øvre Eiker kommune. Eiendommen er over 6 plan og med garasjeanlegg i kjeller. Eiendommen er seksjonert i 43 boligseksjoner med tilhørende bod som tilleggsdel og ideelle andeler i fellesarealer. Fellesområder i Ringveien Terrasse er felleseie i eierseksjonssameiet med ideell andel pr leilighet i henhold til eierseksjonsbrøk. Garasjeseksjonen er egen seksjon nr. 44.

Det samlede tomteareal for Ringveien Terrasse er av kommunen oppgitt til ca. 3037 m<sup>2</sup>.

#### **Adresse**

Ringveien 25 A og B, 3300 Hokksund  
Ringveien 25 C og D, 3302 Hokksund.

#### **Eierforhold**

Selveier

#### **Boligtype**

Leilighet

#### **Tomtetype**

Eiet tomt

#### **Fellesareal/utomhus/infrastruktur**

Fellesarealer, herunder felles trappeganger, svalganger, heis, rømningsveier, felles bodanlegg

samt fasader, herunder balkonger, terrasser mv. ferdigstilles av selger samtidig med boligene.

Utomhusarealene ferdigstilles samtidig eller så snart årstiden tillater det.

På eiendommen er det etablert diverse ledningsnett for vann, avløp, overvann, elektrisitet, data/tv/telefon og ev. andre ledninger. Disse felles ledningene vil kunne gå over eiendommen. Kjøper er kjent med og aksepterer ovennevnte og at den enkelte eiendom vil få tinglyst nødvendige rettigheter til å legge, vedlikeholde og skifte ut ledninger ved behov. Kjøper plikter å medvirke til dette i årsmøter for sameiet dersom slike avtaler skal inngås og tinglyses etter at overskjøting har funnet sted.

#### **Parkeringsplasser, boder og sykkelparkering.**

Garasjeanlegget er etablert i egen seksjon nr. 44 og består av 44 p-plasser og sykkelparkering, som eies av utbygger. Mellom utbygger og Sameiet Ringveien Terrasse er det inngått en leieavtale med rett og plikt for hver leilighet til å leie 1 parkeringsplass. Leieprisen er inntatt i budsjettet og fordelt på hver enkelt leilighet i månedlige felleskostnader.

Leie av parkeringsplass er inkludert i felleskostnadene. Leieavtalen mellom Sameiet som leietaker og hjemmelshaver til parkeringsseksjonen som utleier har en fast løpetid på 10 år. Deretter kan leieforholdet forlenges for ytterligere 10 år eller partene kan inngå avtale om salg av parkeringsseksjonen fra hjemmelshaver til Sameiet. Leieprisen reguleres etter KPI hvert år og leietaker er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjeanlegg. Leieavtalen kan fremlegges for kjøper ved forespørsel.

Garasjeplassene er fordelt etter seksjonsnummer. Det er ikke krav til gjesteparkering men utbygger har etablert 1 gjesteplass i parkeringskjeller, som inngår i leieavtalen og 2 gjesteplasser ute ved garasjeporten, som disponeres av sameiet.

Det medfølger en sportsbod på grunnplan, som er seksjonert som tilleggsdel til hver leilighet.

### Ladeanlegg for El-bil

Utbygger Hobbestad & Rønning AS har etablert og bekostet nødvendig installasjon av teknisk

infrastruktur for lading av El-biler i Sameiet Ringveien Terrasse i parkeringskjelleren.

Infrastrukturen er godkjent av Kople AS som er valgt av utbygger som ekstern leverandør til levering og montering av ladebokser og til å drifte,- og vedlikeholde ladeordningen. Infrastrukturen stilles til Koples disposisjon slik at disse kan montere smart- ladere på de respektive parkeringsplassene som seksjonseierne disponerer etter hvert som kjøperne bestiller og betaler for ladeboks direkte til Kople. Dvs. at infrastrukturen eies av Hobbestad & Rønning AS, mens lader m/utstyr bestilles direkte av seksjonseier fra Kople AS. Det er Kople AS som har det videre ansvaret for drift, vedlikehold og support av ladeanlegget. Det vises til egen informasjon fra Kople. Strømforbruk og kostnader for lading av El-bil betales av den enkelte seksjonseier. Ved inngåelse av avtalen er prisen på ladeboksen oppgitt til Kr 22.487,50,- inkl. mva ferdig montert og drift- og vedlikeholdstjenesten koster Kr 73,75,- inkl. mva pr. ladepunkt pr. måned.

For ytterligere opplysninger vises til kopi av avtalen mellom Hobbestad & Rønning og Kople AS av 11.10.21 som oversendes styret i Sameiet Ringveien Terrasse.

### Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig ledningsnett for vann og avløp. Vann og avløp er tilknyttet ledningsnettet via felles stikkledninger som vedlikeholdes for eier/sameiets

regning frem til påkoblingspunkt. Særskilt avtale/erklæring er/vil kunne bli tinglyst på eiendommen. Eiendommen har adkomst fra Ringveien, som er kommunal vei.

### Sameiet

Sameiet Ringveien Terrasse består av totalt 43 boligseksjoner og 1 næringsseksjon nr. 44, som er parkeringskjeller. 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 varslings, 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.

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.

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

### Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

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

Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, jf. vedtektene pkt 2.3.2.

### Vedtekter

Det er utarbeidet vedtekter for sameiet, datert 11.03.22.

### Eiendommens faste, løpende kostnader

#### 1) Felleskostnader

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert per måned for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at bl.a. forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, vaktmestertjenester som snømåking, plenklipping, forretningsførsel, garasjeleie og renhold er inkludert. Endelig budsjett fastsettes på årsmøte.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader 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 forretningsfører for sameiet for første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

#### 2) Kommunale avgifter

Seksjonseier betaler kommunale avgifter for vann, avløp og renovasjon.

Hver seksjon har egen vannmåler og kostnaden for vann og avløp vil avhenge av reelt forbruk. Vann og avløp koster til sammen kr 58,68 pr. m<sup>3</sup> inkl. Mva., samt fast tillegg på kr 1.709,- inkl. mva. Ifølge SSB er estimert gjennomsnittlig husholdningsforbruk per person 65 m<sup>3</sup>. Kommunale avgifter faktureres 3 ganger i året. Årsgebyr for renovasjon vil avhenge av størrelse/omfang.

Standard renovasjonsløsning utgjør kr 4.010,- inkl.mva. Tallene er hentet fra kommunens hjemmeside og gjelder for 2023. Det tas

forbehold om endringer i de oppgitte satser.

### 3) Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt per 2023, men selger tar forbehold om at kommunen kan innføre dette.

### Overtagelse

Leilighetene er ferdigstilt og overtas etter nærmere avtale.

### Utleie

Boligen kan leies ut i henhold til bestemmelsene i eierseksjonsloven og eventuelt vedtektene, dvs. utleie med varighet på over 30 sammenhengende dager. Forretningsfører og styret i sameiet skal informeres om hvem som til enhver tid bebor leiligheten.

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 gjennom sameiet være forsikret. Kjøper må tegne egen innboforsikring.

### Heftelser/tinglyste bestemmelser

Eiendommen selges fri for panteheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf.

lov om eierseksjoner. Tinglyste heftelser og forpliktelser som vil følge eiendommen er:

1923/900464-1/25 29.10.1923 BESTEMMELSE OM VEG

Megler har innhentet kopi av heftelsen fra Statsarkiv, men det har ikke lyktes megler å forstå innholdet i dokumentet hovedsakelig på grunn av skriften, og megler kan derfor ikke

opplyse om bestemmelsene kan ha innvirkning på avtalen. Konferer megler for kopi av dokumentet.

1961/3107-3/25 15.08.1961 ERKLÆRING/AVTALE Rettighet hefter i: KNR: 3048 GNR: 4001 BNR: 3 Bestemmelse om kloakkledning Overført fra gnr 77 bnr 659 Med flere bestemmelser

1982/1882-1/25 04.03.1982 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE Rettighet hefter i: KNR: 3048 GNR: 77 BNR: 671. Byggetillatelse gitt etter dispensasjon i henhold til Bygningssloven. Gjelder enebolig i Ringveien 29.

2022/mars 2022. AVTALE VEDR. BYGGING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD. Rettighet hefter i denne eiendom og gjelder frittstående nettstasjon for Elvenett AS.

Servitutter som er tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift, og derfor ikke oppgitt ovenfor. Megler kan kontaktes dersom grunnbøker fra aktuelle matrikkelenheter ønskes fremlagt.

### **Forholdet til endelige offentlige planer og rammetillatelse**

Eiendommen ligger i et område som er omfattet av kommuneplan for Øvre Eiker 2015-2017 og detaljregulering for Ringveien 25, datert 31.10.2018. Området er avsatt til boligbebyggelse og sentrumsformål. Detaljreguleringsplanen inneholder rekkefølgebestemmelser og krav til innhold i rammesøknad.

Rammetillatelse og igangsettingstillatelse foreligger. Kopi av rammetillatelsen kan fås ved henvendelse til megler.

### **Skolekrets**

Ta kontakt med skolekontoret i kommunen for nærmere informasjon.

### **Kjøpesum og omkostninger**

Boligene selges til fastpris etter førstemann til mølla-prinsippet. Se vedlagte prisliste.

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 prisliste som finnes på dnbeiendom.no og prosjektets hjemmeside.

### **Omkostninger**

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi, se prisliste.

Tinglysningsgebyr for skjøte kr 585,-

Tinglysningsgebyr per panterettsdokument inkl. attestgebyr kr 757,-

Oppstartskapital til sameiet utgjør 3 ganger månedlige fellesutgifter.

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være kr 64,30 per kvm BRA for boligen. Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet.

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

### **Betalingsplan**

Hele kjøpesummen forfaller ved overtagelse samt ved utstedt garanti for nybygg.

### **Meglers vederlag og utlegg (betales av selger)**

Meglers vederlag er avtalt til kr 32.500,- inkl. mva per enhet. I tillegg betaler oppdragsgiver kr 5.000,- inkl. mva i oppgjørstjenester og kr 5.000,- inkl. mva for rådgivning, fag og analyse per enhet.

Selger dekker følgende utlegg til megler: Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, ev. forretningsfører mv.: ca. Kr.3.000,-. Selgers tinglysningskostnader: Kr. 585,-. Grunnboksutskrift kr 172,- per utskrift og firmaattest kr 77,- per utskrift.

### **Energimerking**

Energimerking vil bli utført av selger og skal foreligge før overtagelse.

### **Selgers forbehold**

Selger kan tinglyse erklæringer/bestemmelser og rettigheter som er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet, herunder bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette.

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

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering.

### **Salgsvilkår**

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:

- 1) Prisliste
- 2) Leveransebeskrivelse
- 3) Plantegning
- 4) Fasade-, snitt- og etasjetegninger
- 5) Situasjonsplan
- 6) Utomhusplan
- 7) Sameievedtekter og stiftelse
- 8) Revidert årsregnskap 2022, protokoll og budsjett
- 9) Salgsprospekt
- 10) Reguleringsplan m/bestemmelser
- 11) Matrikelbrev
- 12) Grunnboksutskrift og kopi av tinglyste heftelser
- 13) Informasjonsskriv vedrørende skjeggkre

Dokumentnummer 10-13 fås ved henvendelse til megler. Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/vedlegg.

### **Salgsoppgavedato**

Dette dokumentet er sist revidert dato: 28.09.2023

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 prisliste som finnes på dnbeiendom.no og prosjektets hjemmeside.

## **Viktig informasjon**

### **Lovverket**

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningskyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen, og dette har virket inn på avtalen.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

### **Garanti**

Boligseksjonen selges iht. avhendingsloven og for de boligseksjonene som selges innen 6 mnd etter gitt midlertidig brukstillatelse er det iht. avhendingslovens § 2-11 plikt til å stille entreprenørgaranti ved salg av nyoppført bolig. Den nye bestemmelsen trådte i kraft den 1. januar 2019 som pålegger næringsdrivende selger å stille en garanti for sin oppfyllelse av avtalen på linje med

garantibestemmelsen i bustadoppføringslovens § 12.

Garantien skal være på min 5% av kjøpesummen, og vare frem til 5 år etter at boligen var ferdigstilt, dvs at det foreligger midl. brukstillatelse eller ferdigattest.

Garantien skal stilles straks avtale er inngått, dvs. ved budaksept, og det kan ikke kreves at kjøper innbetaler hele eller deler av kjøpesummen før garantien foreligger.

Når kjøper ikke er forbruker:

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. §3-9, 2 pkt. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye gjelder også for kjøpere som ikke er forbrukere.

### **Bebyggelsens arealer**

Arealer per bolig fremkommer i prislisten. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive eventuelle 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 tegninger.

### **Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse**

Midlertidig brukstillatelse foreligger og er datert 24.03.2022.

### **Formuesverdi**

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse 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).

### **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 partene varsles. Megler kan i enkelte tilfelle 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.

### **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. 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.

I følge 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.

# DNB

Kontakt megler:



**Petter Hobbelstad**

Tlf: 977 28 692

E-post: [petter.hobbelstad@dnbeiendom.no](mailto:petter.hobbelstad@dnbeiendom.no)



**Andreas Johnsrud**

Tlf: 454 70 342

E-post: [andreas.johnsrud@dnbeiendom.no](mailto:andreas.johnsrud@dnbeiendom.no)

## ringveienterrasse.no

 **Hobbelstad & Rønning as**