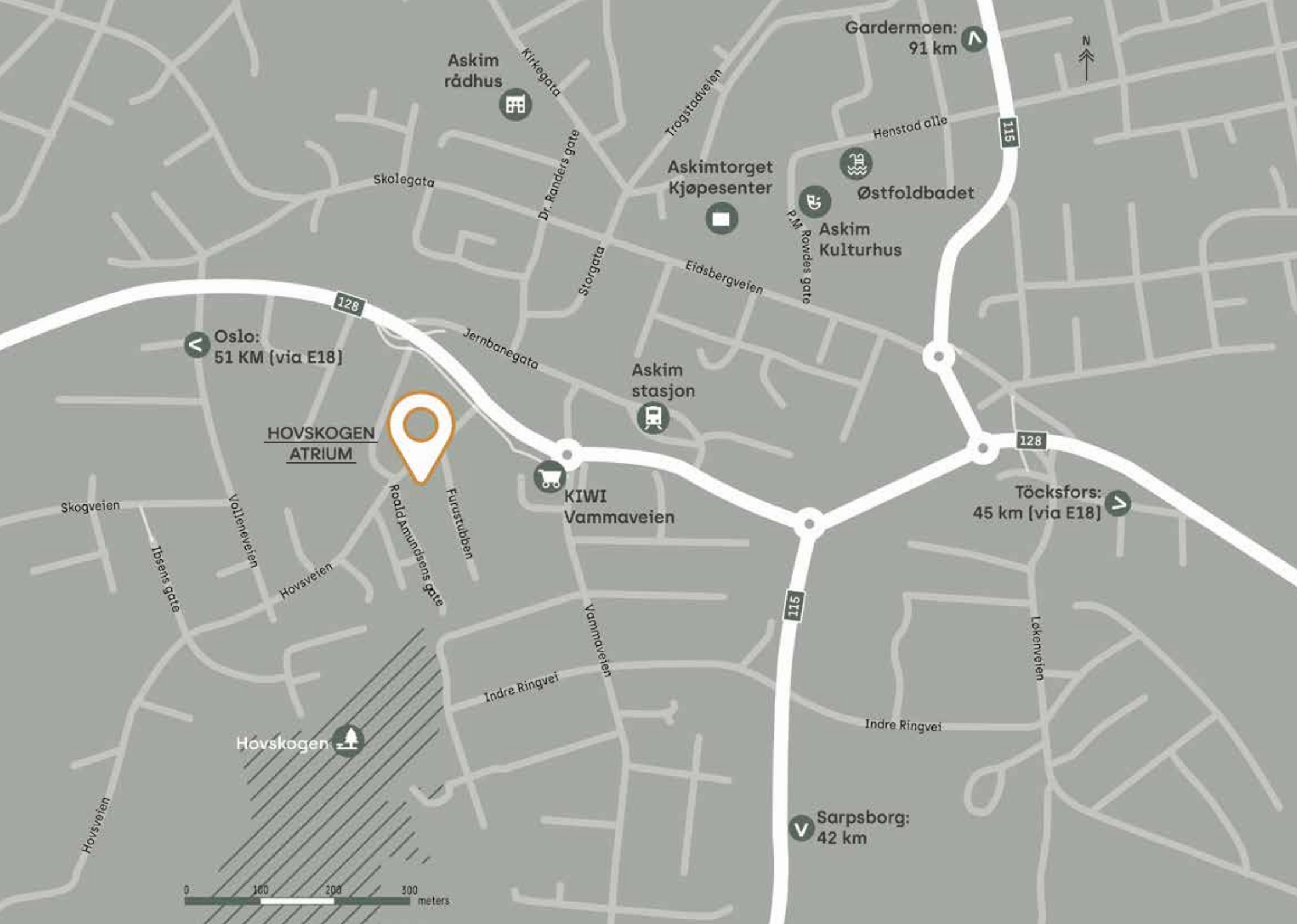




HOVSKOGEN ATRIUM

**Fordi folk er
forskjellige**





Illustrasjon: Avvik kan forekomme.



Innhold

4	På historisk grunn
6	Hovskogen Atrium
16	Like i nærheten
20	Leilighetene
26	Velg din stil
30	Plantegninger
90	Leveransebeskrivelse
105	Kontakt

September 2025



Her ser vi «Fremtiden», det Tredje Folkets hus, som frem til midt på femtitallet stod der hvor Hovskogen Atrium skal bygges.

Foto: Askim Historielag

På historisk grunn

Når Hovskogen Atrium oppføres på tomten der Folkets hus har stått i over 60 år, begynner et nytt kapittel i Askims historie. Det handler først og fremst om fremtiden. Men også om fortiden. For, som den franske filosofen Simone Weil, sa det: Den som ikke kjenner fortiden, forstår ikke nåtiden, og egner seg ikke til å forme fremtiden.

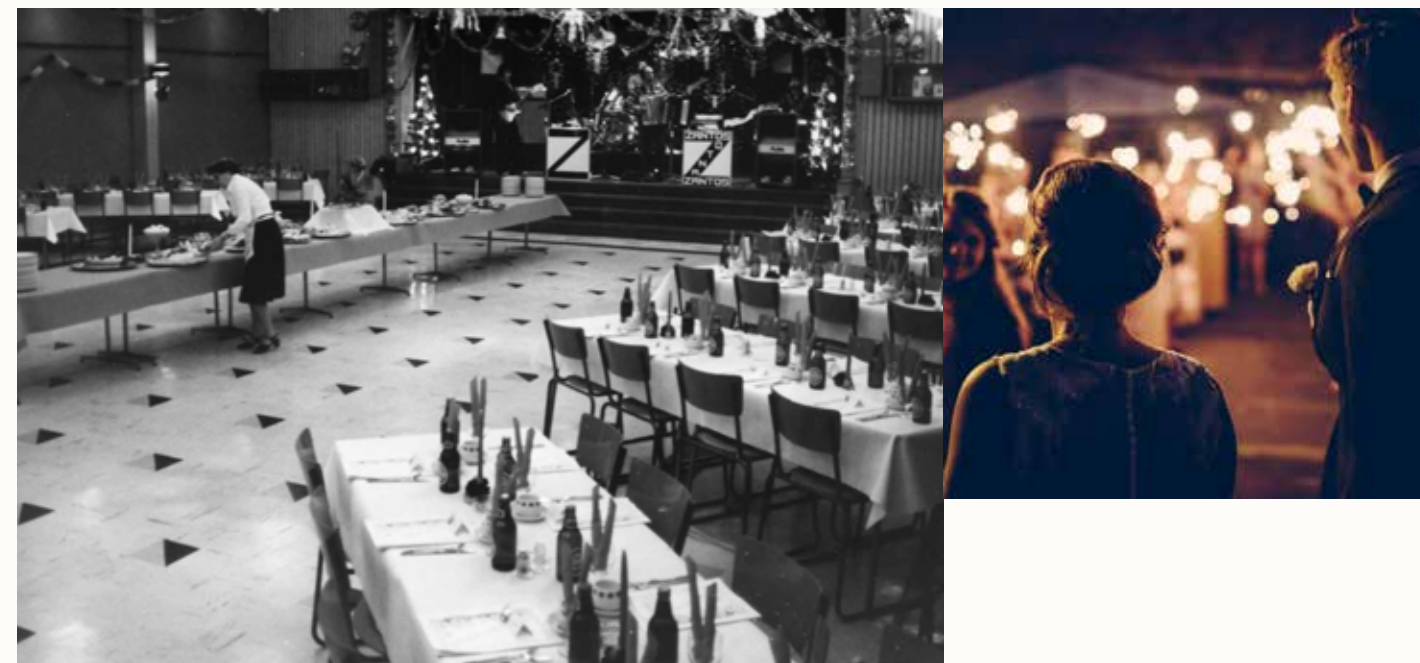


Foto: Østfold-Posten / Askim Historielag

Historien om Folkets hus begynner i 1900 med etableringen av Askims første fagforening og byggingen av et forsamlingslokale på Øvre Rud i Kykkelsrud. Et stort og flott hus, som ikke bare ble brukt til møtevirksomhet, men også til fester og ball.

Men Arbeidsmandsforeningen, som fagforeningen ble kalt, måtte gi seg etter bare fire år. Huset ble solgt, og først i 1920 ble et nytt Folkets hus reist, denne gangen på «Folkheim» ved Kirkegata. Men det ble snart for lite for den raskt voksende arbeiderbevegelsen, så da eiendommen til

Godtemplarlosjen Askim Fremtid i Hovsveien kom for salg på slutten av 1920-tallet, slo de til og kjøpte «Fremtiden» for 32.000 kroner.

Men også Fremtiden ble for lite, og midt på femtitallet ble bygningen revet for å gi plass til et nytt Folkets hus med et areal på hele 1500 m², og det er dette bygget som nå må vike for 74 nye leiligheter. Dermed starter et nytt kapittel i Askims historie; et kapittel som handler om å forvandle den tradisjonsrike Folkets hus-tomten til hjem for moderne mennesker med ulike ønsker og behov. Den historien starter her:

I tillegg til parti- og fagpolitiske møter, har Folkets Hus samlet askiminger til små og store kulturbegivenheter. Her har vært rom for både kafé og korps, bibliotek og bildekk, handelsskole og danseskole, sjakk- og bridgeturneringer og mye, mye mer.



Hovskogen Atrium

Hovskogen Atrium er mer enn et nytt og moderne boligprosjekt. De fire nye byggene utgjør et helt lite kvartal i utvidelsen av Askim sentrum – i tråd med kommunens strategi og visjoner for byen.

Hovskogen Atrium består av til sammen 74 leiligheter, fordelt på inntil seks etasjer, der de øverste etasjene er trukket tilbake for å slippe lyset gjennom og gi plass til store takterrasser.



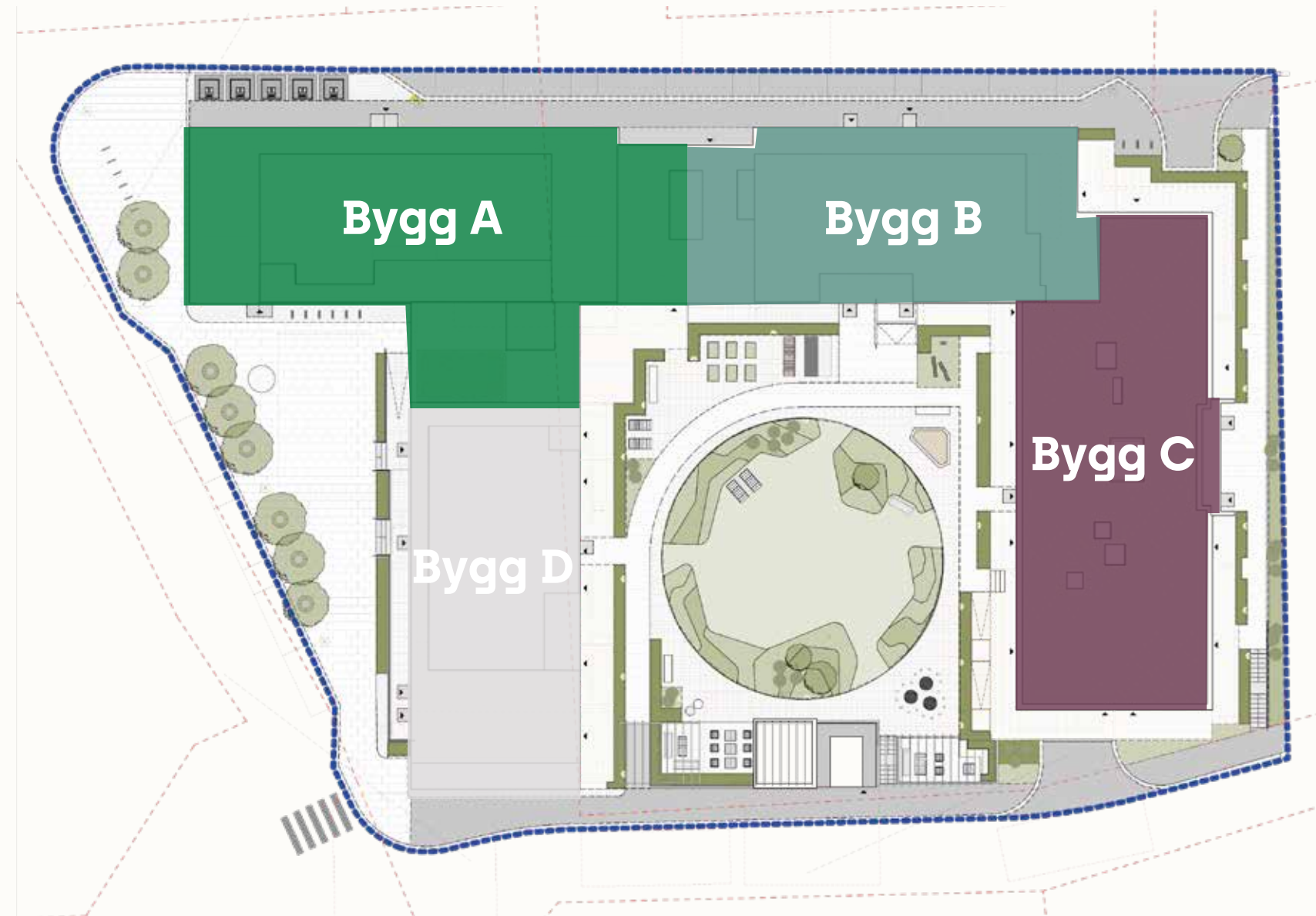
Trivelige nabolag består av alle typer mennesker i alle aldre og livsfaser, ikke bare pensjonister eller barnefamilier.



Alle har forskjellige behov, krav og forventninger til stedet de skal bo. Det tar vi hensyn til i utbyggingen av Hovskogen Atrium, som til sammen får 74 leiligheter fra 46 til 176 m², ett til tre soverom og mange muligheter for personlig tilpasning.

I utformingen av leilighetene har arkitekten lagt vekt på at alle får godt med lys, både inne og ute. Arkitekturen sørger også for at hver leilighet får minimalt med innsyn, de fleste også fritt utsyn til et stort, felles uteområde.

Utomhusplan



Illustrasjoner: Avvik kan forekomme.

Hovskogen Atrium får en solrik plassering sentralt i Askim, og grenser mot Roald Amundsens gate i vest.



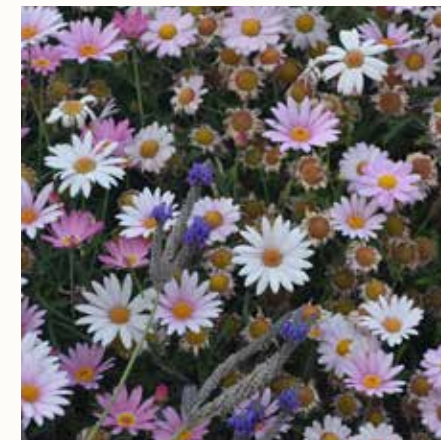


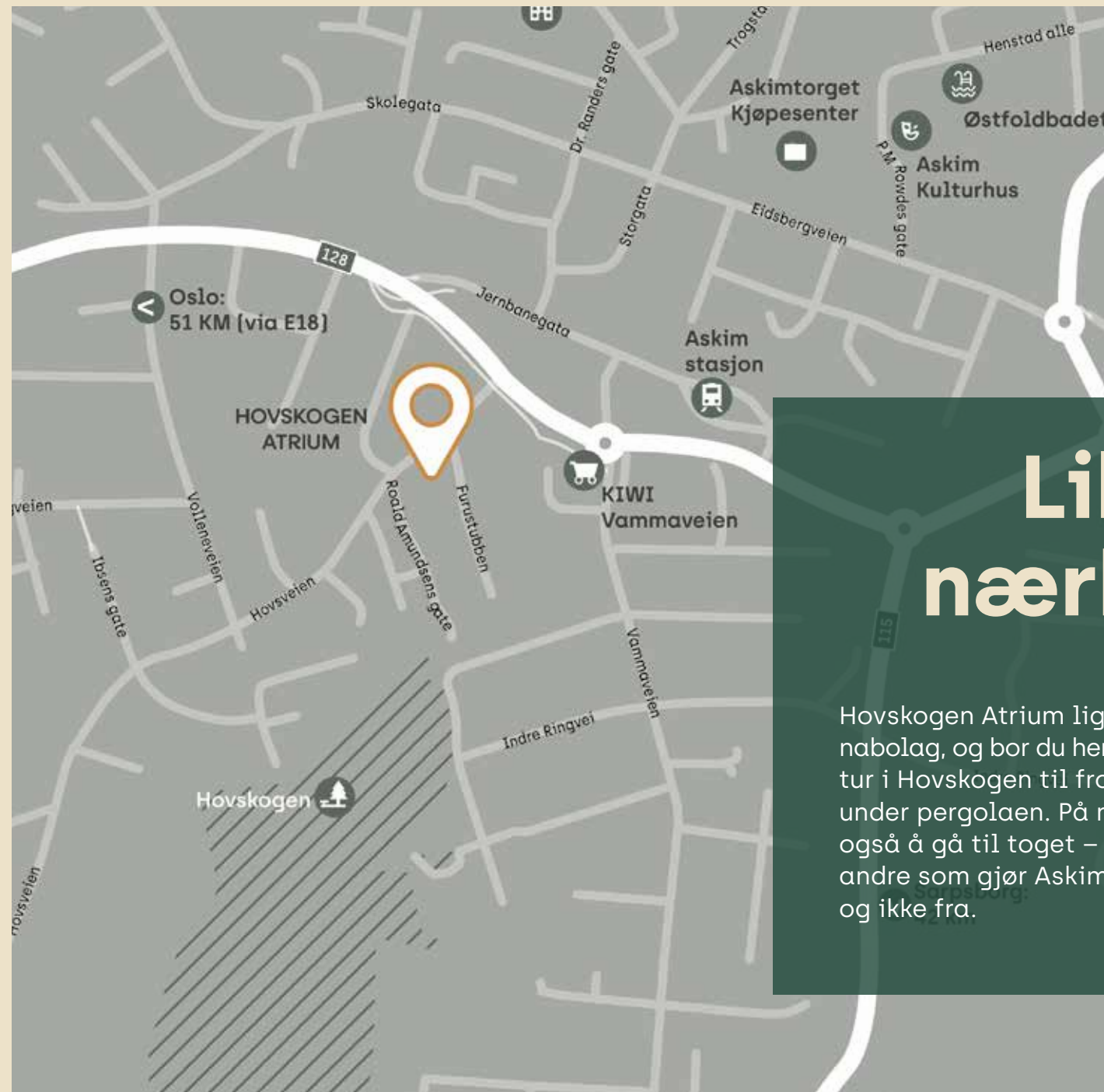
Over: Utsikt mot sørvest fra 5. etasje i Hus B.
Til venstre: Hovskogen Atrium ligger på hjørnet av Furustubben i øst og Hovsveien på nordsiden.



Nederst i hagen, mot Roald Amundsens gate, legges det opp til sosialt fellesskap med hyggelige sittegrupper.

Et felles uteområde anlegges mellom husene, som et stort, grønt atrium. Her blir det rom for både prydplanter og nyttevekster, lek og avslapning.





Like i nærheten

Hovskogen Atrium ligger i et rolig og etablert nabolag, og bor du her, er veien kort fra morgen-tur i Hovskogen til frokost på terrassen eller under pergolaen. På noen få minutter rekker du også å gå til toget – eller torget – og alt det andre som gjør Askim til en by folk flytter til, og ikke fra.



Fra Hovskogen Atrium går du til

- Hovskogen på 3 minutter
- Askimtorget på 8 minutter
- Kiwi Vammaveien på 3 minutter
- Askim stasjon på 6 minutter
- Askim Kulturhus på 12 minutter
- Østfoldbadet på 14 minutter





6 min

å gå til Askim stasjon.

Oslo (via E18) – 51,9 km

Sarpsborg – 41,9 km

Gardermoen (via E6) – 95,8 km

45 min

med tog til Oslo

3 barnehager

Betania barnehage, Skolegata barnehage og Prestenga barnehage.

5 barne- og ungdomskoler

Askimbyen skole, Moen skole, Grøtvedt skole, Steinerskolen i Indre Østfold og Askim ungdomsskole.

Videregående skole

Askim videregående skole



3 min

å kjøre til Østfoldbadet.



46 min

med bil til Oslo.

Askim har et regionalt kulturhus og blomstrende kulturliv med konserter, forestillinger, festivaler og show.



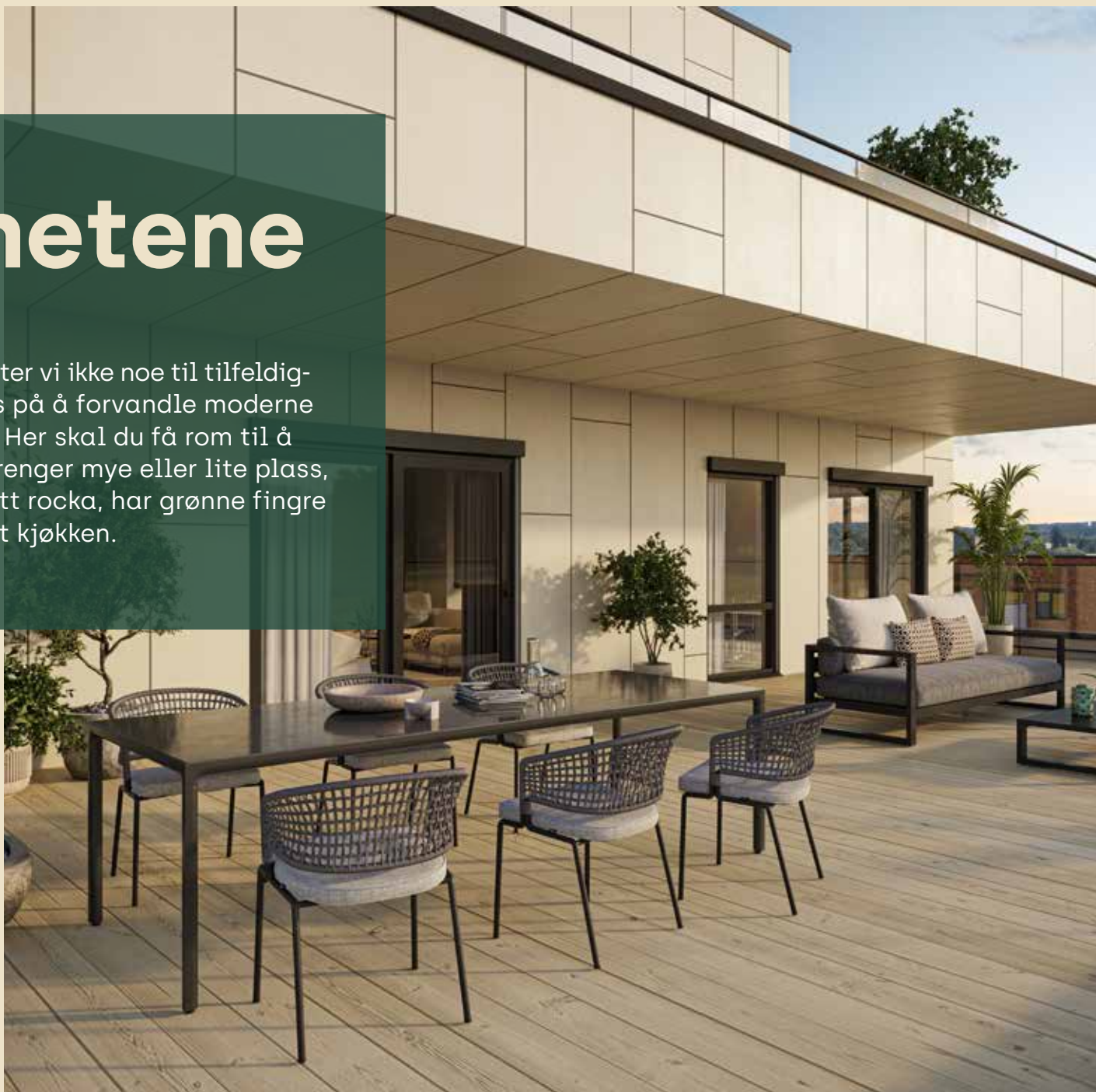
Askim kulturskole, nå Indre Østfold kulturskole, åpnet i 2015, og har et bredt tilbud innen sang, musikk, dans, drama og visuell kunst.

Som administrasjonssenter og største by i Indre Østfold har Askim blitt selve hjertet i den nye storkommunen med sine mer enn 47.000 innbyggere. Ikke bare er den gamle industribyen «hovedstad» i landets største jordbrukskommune, Askim er også kommunens viktigste handels- og servicesenter, og har et kultur- og fritidstilbud større byer misunner oss.

Askim Kulturhus er distriktets hovedscene for kultur og underholdning, med plass til 500 personer, og har et program som fyller hele året med musikk, teater, humor, foredrag og mye mer.

Leilighetene

I Hovskogen Atrium overlater vi ikke noe til tilfældighetene, men har full fokus på å forvandle moderne leiligheter til gode hjem. Her skal du få rom til å være deg selv, enten du trenger mye eller lite plass, liker det klassiske eller litt rocka, har grønne fingre eller drømmer om et blått kjøkken.



Illustrasjon: Avvik kan forekomme.

Her legges alt til rette for at du skal få den leiligheten du alltid har ønsket deg, tilpasset dine behov og personlige smak.



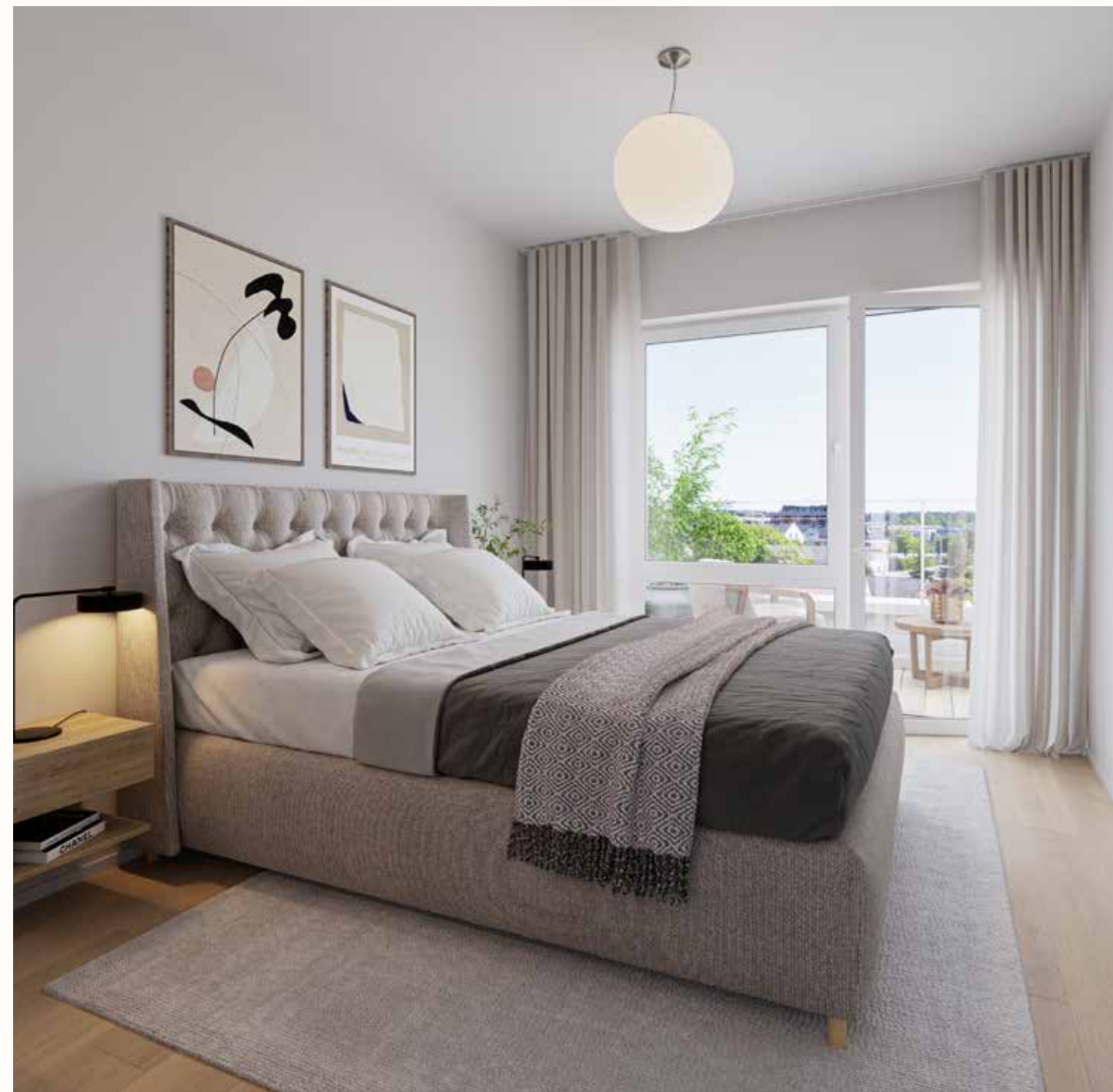
Illustrasjon: Avvik kan forekomme.

I første salgstrinn legger vi ut 57 lekre leiligheter for salg. Leilighetene er fordelt på tre bygg med inntil seks etasjer, og arealer fra 46 til 176 m². Noen med takterrasser så store som små hager, andre med heis rett inn i leiligheten. Garasjeplass følger med leiligheter over 70 m². Andre kan kjøpe, se prislister.

Når du har valgt leilighet, kan du begynne å tenke på innredningen. Vi gir deg mange tilvalgsmuligheter, men husk at jo tidligere du bestemmer deg for hvilken leilighet du vil ha, desto større mulighet for personlig tilpasning.



Illustrasjon: Avvik kan forekomme.



Illustrasjon: Avvik kan forekomme.

Venstre side: Også de minste leilighetene, som denne toroms-leiligheten på 53 m², føles romslige, med god takhøyde og plassøkonomiske løsninger.

Flere av soverommene har utgang til balkong eller terrasse. Mange har også eget bad og walk-in garderobe.



Illustrasjon: Avvik kan forekomme.



Illustrasjon: Avvik kan forekomme.

Velg din stil

Når du har valgt planløsning og leilighet, kan du begynne å planlegge interiøret. Vår ambisjon er å levere det beste utgangspunktet, uansett hvilken stil du går for.



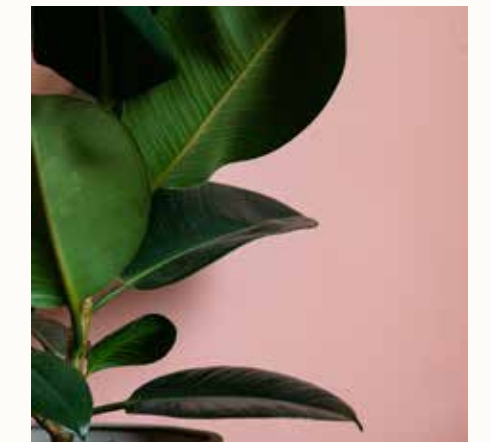
Illustrasjon: Avvik kan forekomme.

Folk er forskjellige og har ulike ideer om hvordan "fint" ser ut – spesielt hjemme hos seg selv. Kanskje har du også minner med på flyttelasset som krever sin egen plass og fargepalett?

Det finnes ingen universalkode for god smak, så derfor gir vi deg et enkelt interiør- og fargekonsept som står fint som det er, eller som et blankt ark for egne ideer.

Er du tidlig ute, hjelper vi deg også et godt stykke på vei i å tilpasse leiligheten til dine behov og personlige stil.

Arkitekten har lagt vekt på løsninger som harmonerer med de fleste stilretninger.



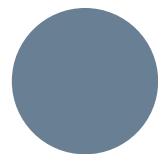
Høy standard er standard

Når vi velger løsningene som skal inngå i standardleveransen, har vi alltid deg som skal bo der i tankene. På den ene siden vil vi at den skal være så bra at du ikke har lyst til å endre på noe. På den annen side skal den danne en perfekt ramme rundt din personlige stil. Her er noen eksempler.

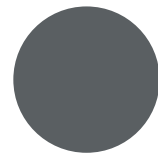


Illustrasjon: Avvik kan forekomme.

Kjøkkeninnredningen leveres av Svane Kjøkkenet, som lar deg velge mellom 14 lekre farger - uten tillegg i prisen. Fargen på bildet heter Kalk.



Fjord Blå



Mørke Grå



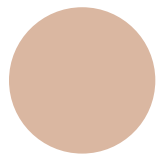
Støv blå



Kornmark



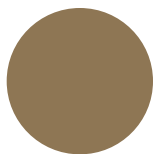
Hav Grøn



Rosa



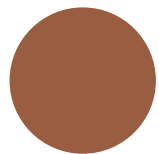
Kanvas



Sansten



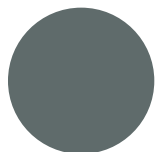
Kalk



Keramik



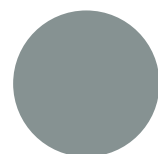
Mos Grå



Storm Grå



Cement Grå



Sten Grå

INTEGRERTE HVITEVARER

oppvaskmaskin, stekeovn, plate-topp med induksjon, ventilator og kjøl/frys fra anerkjent leverandør inngår i standardleveransen.



Det utvikles en kjøkkentegning for hver leilighet, og som boligkjøper inviteres du til et tilvalgsmøte med leverandøren, slik at dere sammen kan gå gjennom planløsningen og se på mulighetene for personlig tilpasning av kjøkken, bad og garderobe.



Illustrasjon: Avvik kan forekomme.



GODT Å GÅ PÅ

1-stavs hvitpigmentert eikeparkett glir naturlig inn i helheten, og føles lun og myk under føttene.



Illustrasjon: Avvik kan forekomme.

Badet har Paleo fliser fra anerkjente RAK på vegger og gulv. Velg mellom flere farger og formater uten tillegg i prisen. Baderomsinnredningen er fra Svane.



Plantegninger

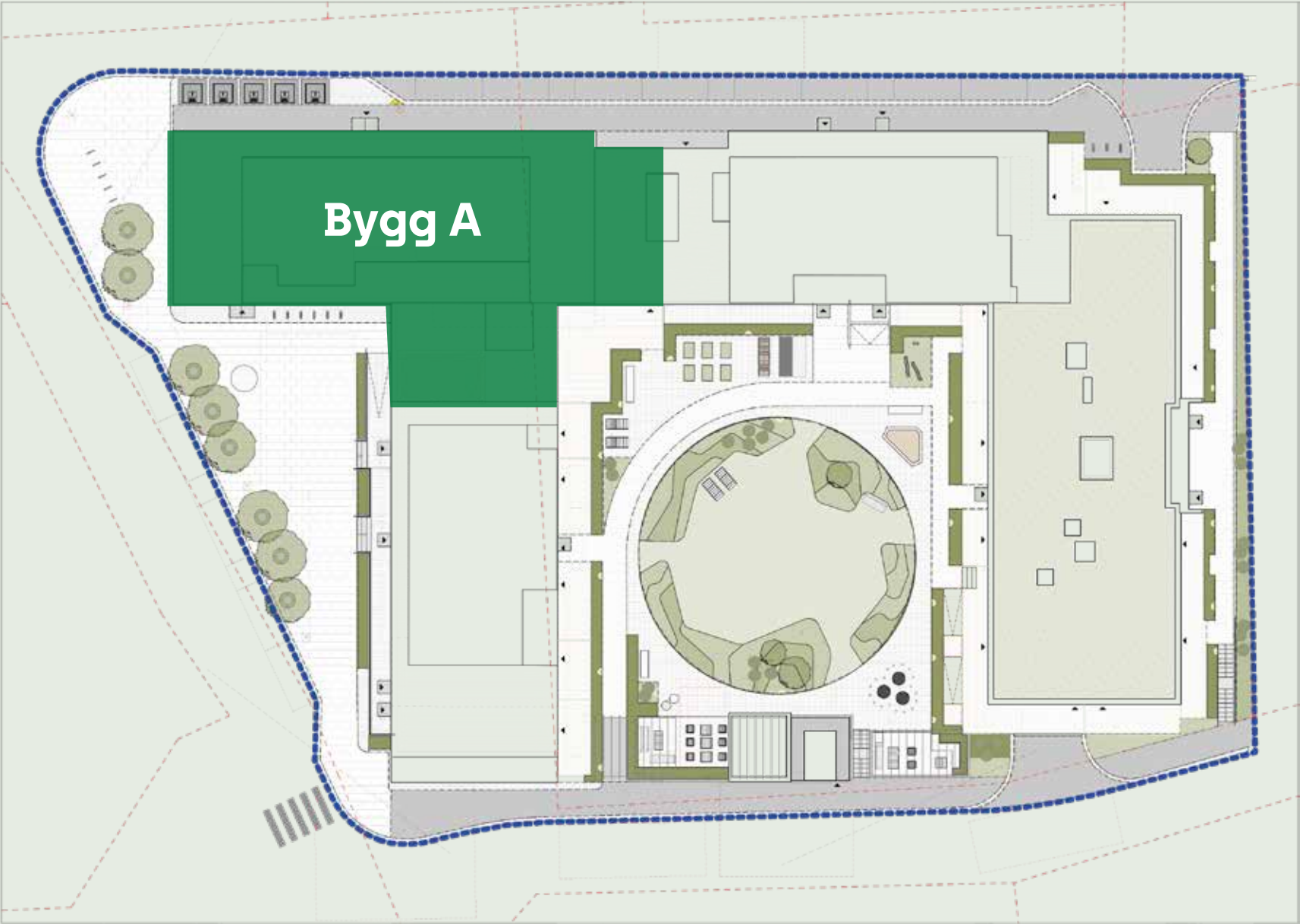
I utvidelsen av sentrum, der Folkets Hus en gang lå, kommer Hovskogen Atrium. 74 nye leiligheter for deg som ikke får plass i en boks. Enten du har et langt liv med på flyttelasset, eller du har en hobby som krever sitt eget hjørne, legger vi opp til at de skal finne det lille ekstra i en av de nye leilighetene i Hovskogen Atrium.



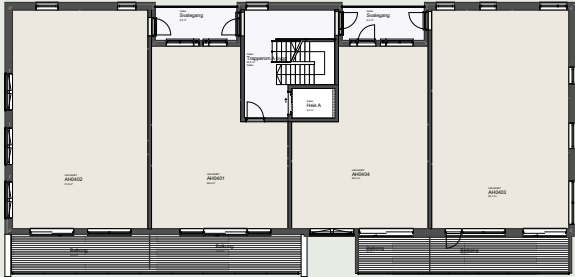
SALGSTRINN 1:

- 57 lekre leiligheter
- Areal fra 46 til 176 m²
- Spennende planløsninger
- Flott arkitektur
- Mulighet for personlig tilpasning
- Store, solrike balkonger og terrasser
- Hyggelig, skjermet felleshage
- Egen P-plass eller mulighet for å kjøpe. Se prisliste





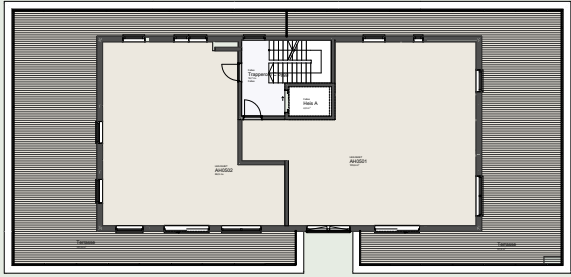
Bygg A, plan 1 8 leiligheter



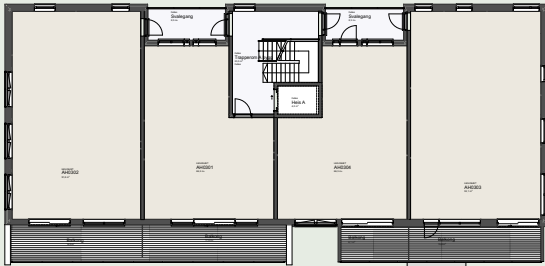
Bygg A, plan 4 består av 4 leiligheter.



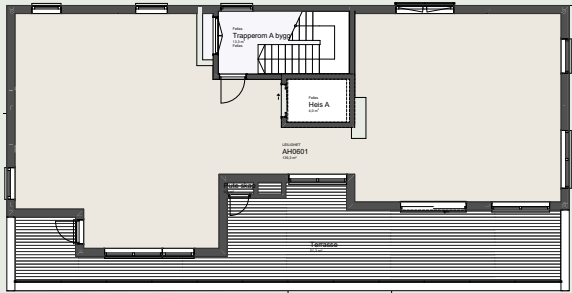
Bygg A, plan 2 består av 4 leiligheter.



Bygg A, plan 5 består av 2 leiligheter.



Bygg A, plan 3 består av 4 leiligheter.



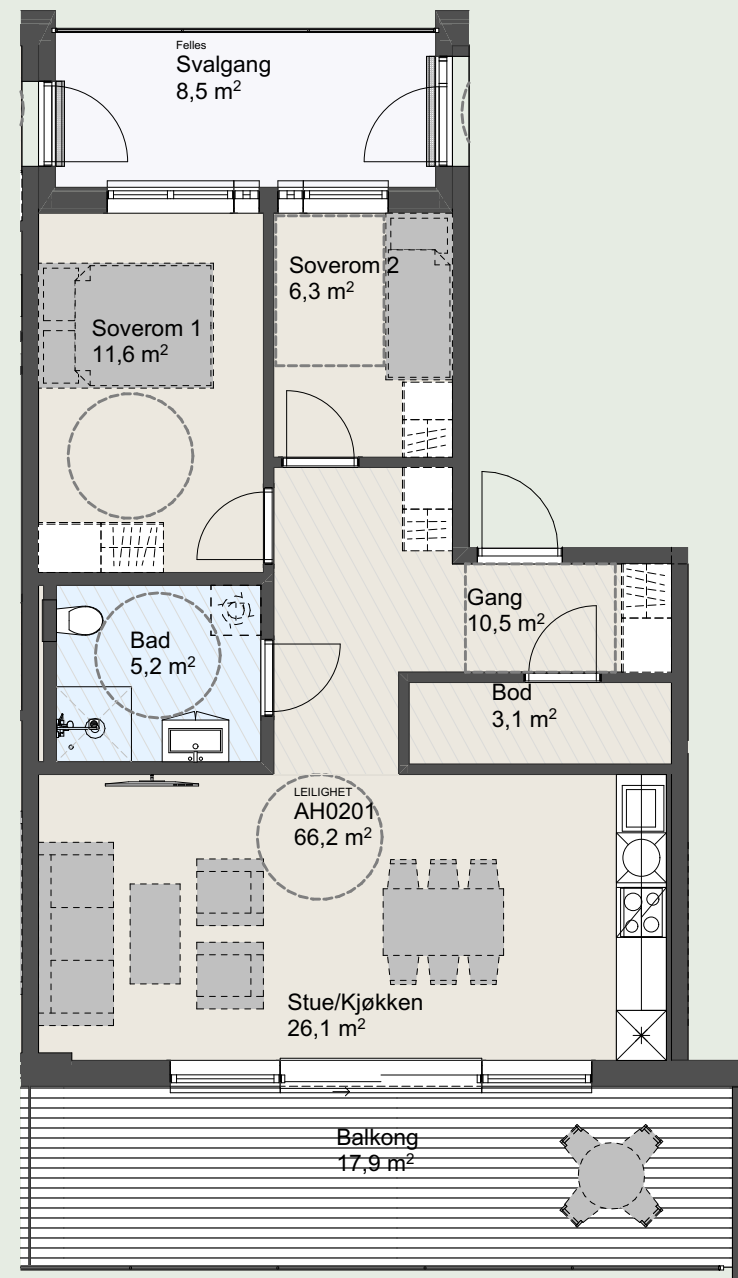
Bygg A, plan 6 består av 1 leilighet

2. etasje

3-ROMS LEILIGHET

Leilighet A 201
BRA-i 66 m²
Sportsbod 5 m²
Balkong 17 m²

Ingen garasjeplass
Mulighet for å kjøpe



2. etasje

3-ROMS LEILIGHET

Leilighet A 202
BRA-i 91 m²
Sportsbod 5 m²
Balkong 16 m²

Garasjeplass

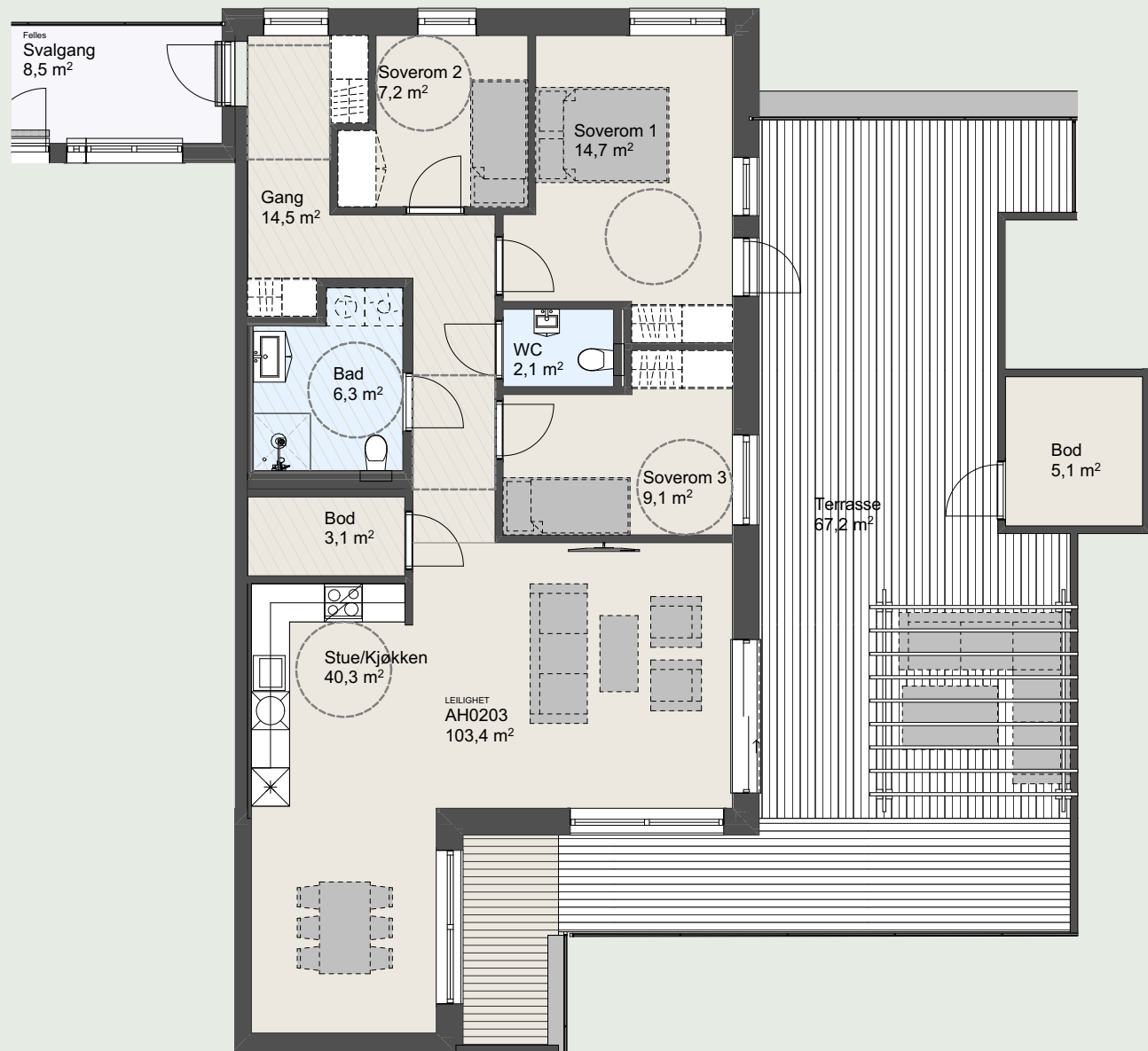


2. etasje

4-ROMS LEILIGHET

Leilighet	A 203
BRA-i	103 m ²
Sportsbod	5 m ²
Terrassebod	5 m ²
Terrasse	67 m ²

Garasjeplass



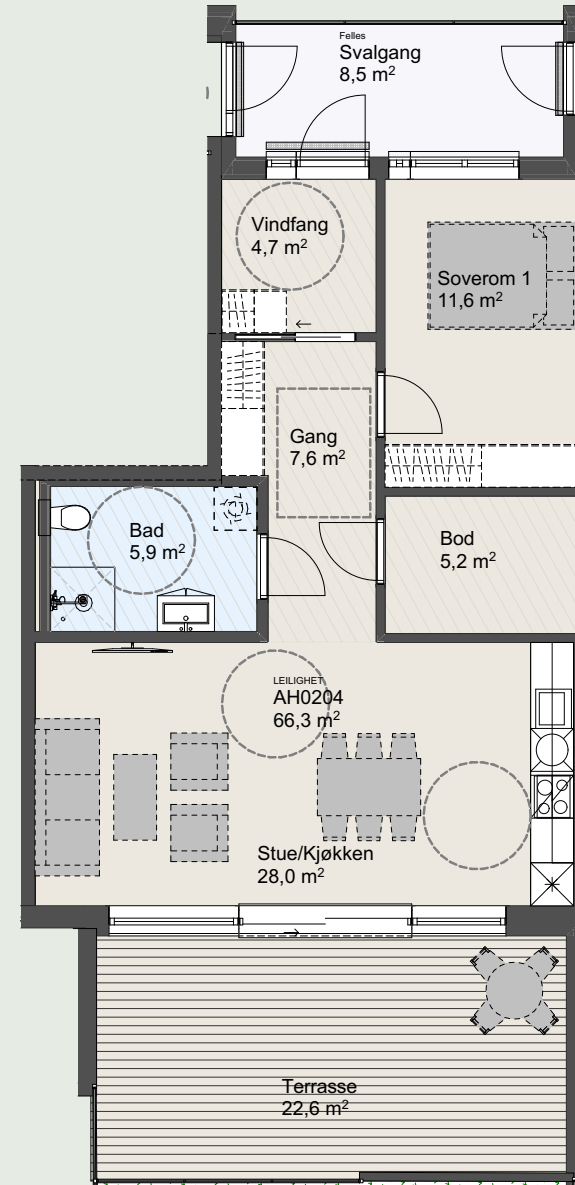
2. etasje

2-ROMS LEILIGHET

Leilighet	A 204
BRA-i	66 m ²
Sportsbod	5 m ²
Terrasse	22 m ²

Ingen garasjeplass

Mulighet for å kjøpe



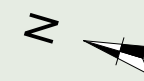
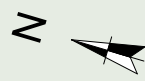
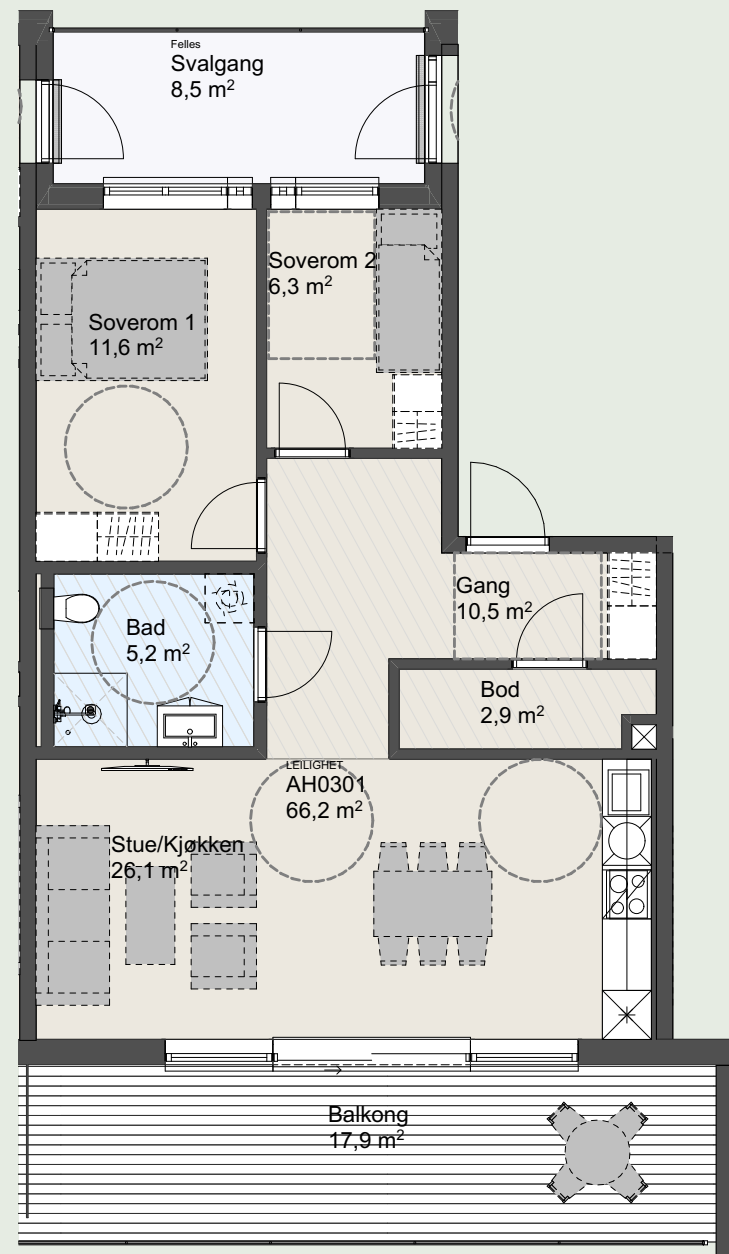
3. etasje

3-ROMS LEILIGHET

Leilighet A 301
BRA-i 66 m²
Sportsbod 5 m²
Balkong 17 m²

Ingen garasje plass

Mulighet for å kjøpe

3. etasje

3-ROMS LEILIGHET

Leilighet A 302
BRA-i 91 m²
Sportsbod 5 m²
Balkong 16 m²

Garasje plass

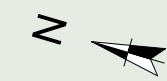


3. etasje

4-ROMS LEILIGHET

Leilighet	A 303
BRA-i	93 m ²
Sportsbod	5 m ²
Balkong	15 m ²

Garasjeplass

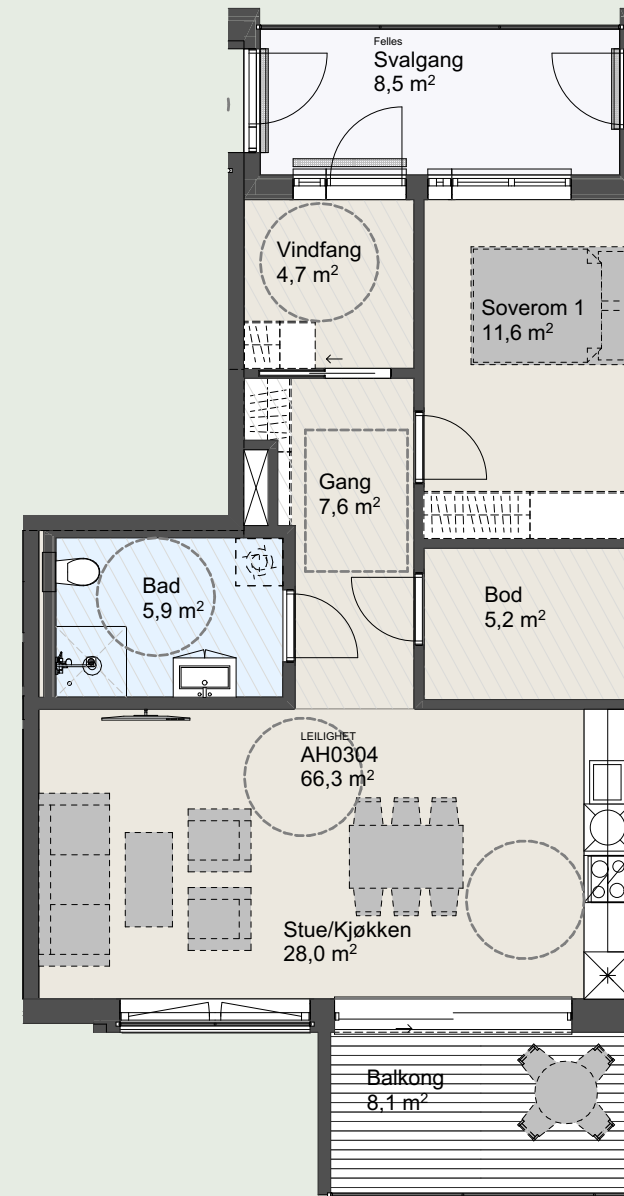
3. etasje

2-ROMS LEILIGHET

Leilighet	A 304
BRA-i	66 m ²
Sportsbod	5 m ²
Balkong	8 m ²

Ingen garasjeplass

Mulighet for å kjøpe

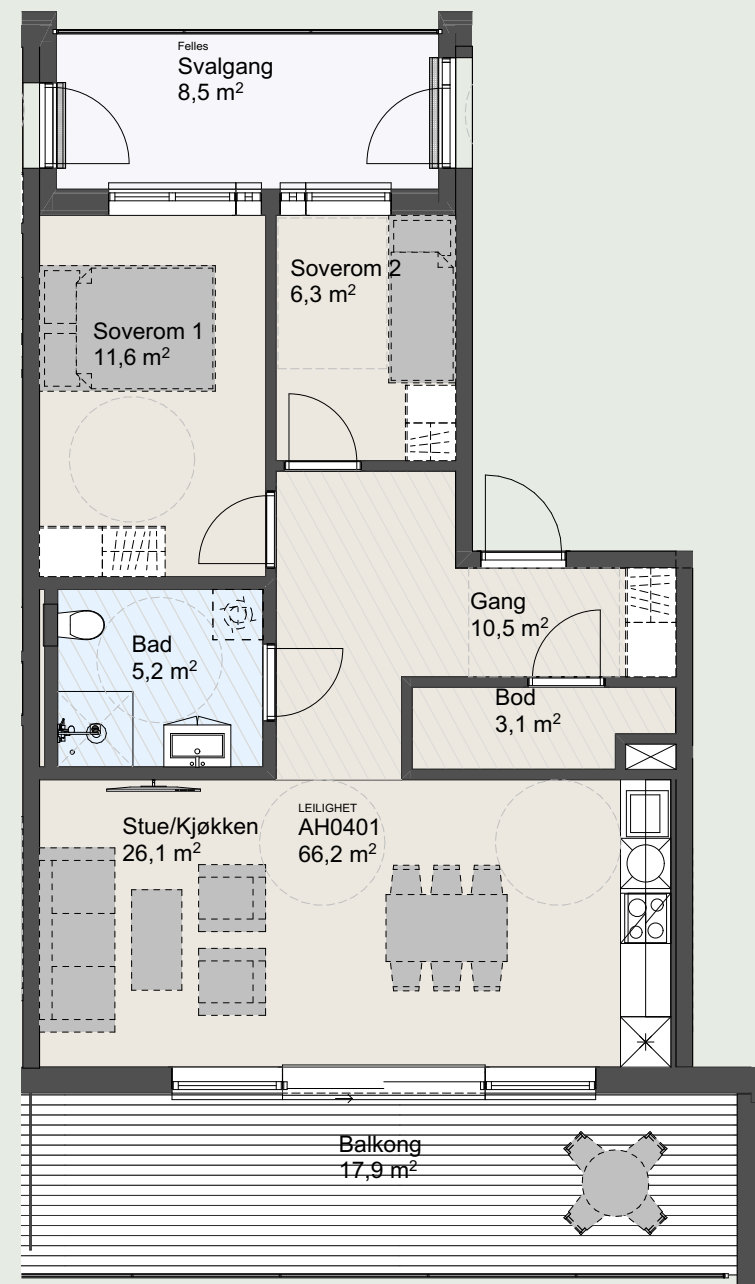


4. etasje

3-ROMS LEILIGHET

Leilighet A 401
BRA-i 66 m²
Sportsbod 5 m²
Balkong 17 m²

Ingen garasje plass
Mulighet for å kjøpe



4. etasje

3-ROMS LEILIGHET

Leilighet A 402
BRA-i 91 m²
Sportsbod 5 m²
Balkong 16 m²

Garasje plass

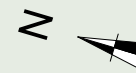
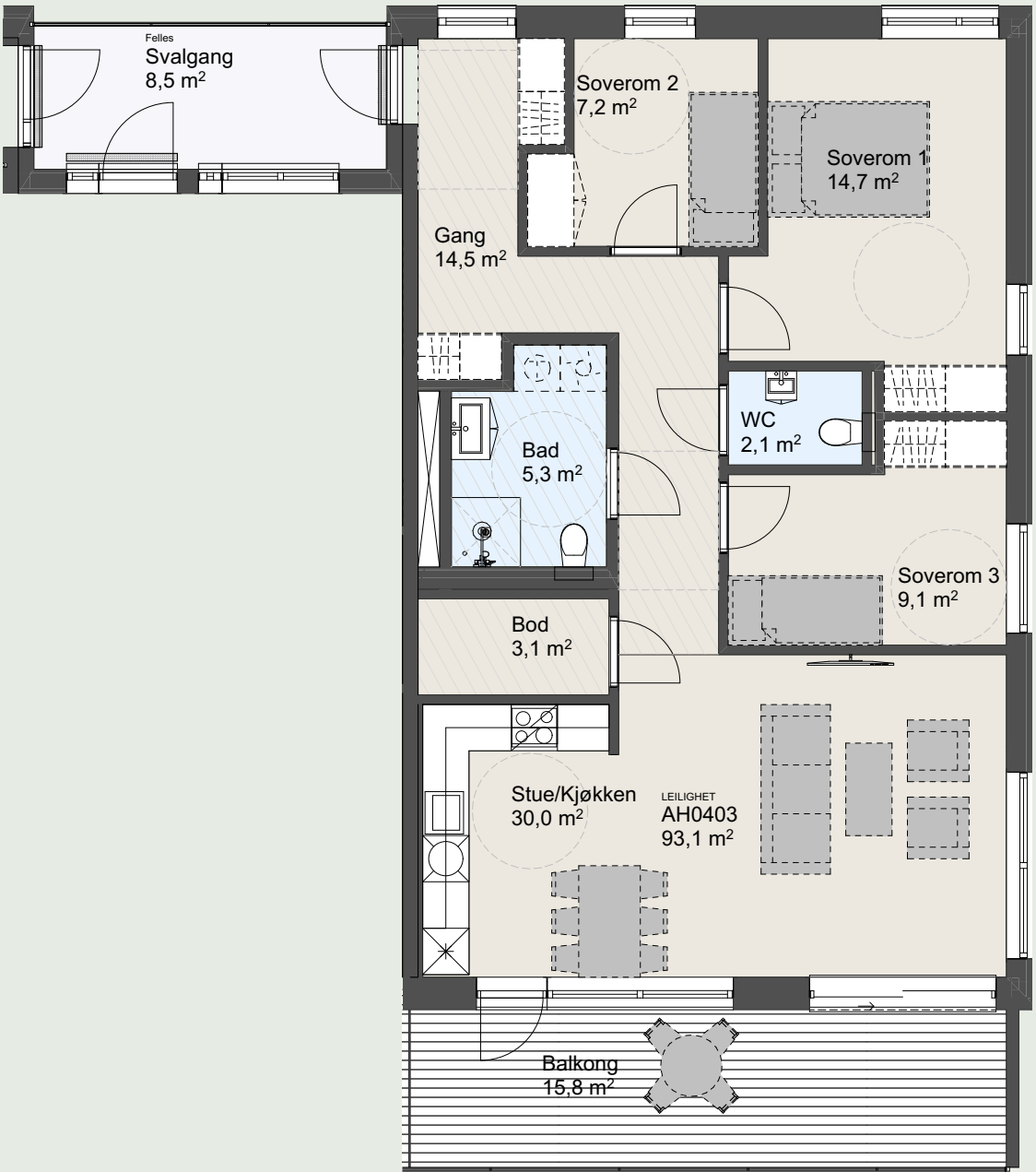


4. etasje

4-ROMS LEILIGHET

Leilighet	A 403
BRA-i	93 m²
Sportsbod	5 m²
Balkong	15 m²

Garasjeplass



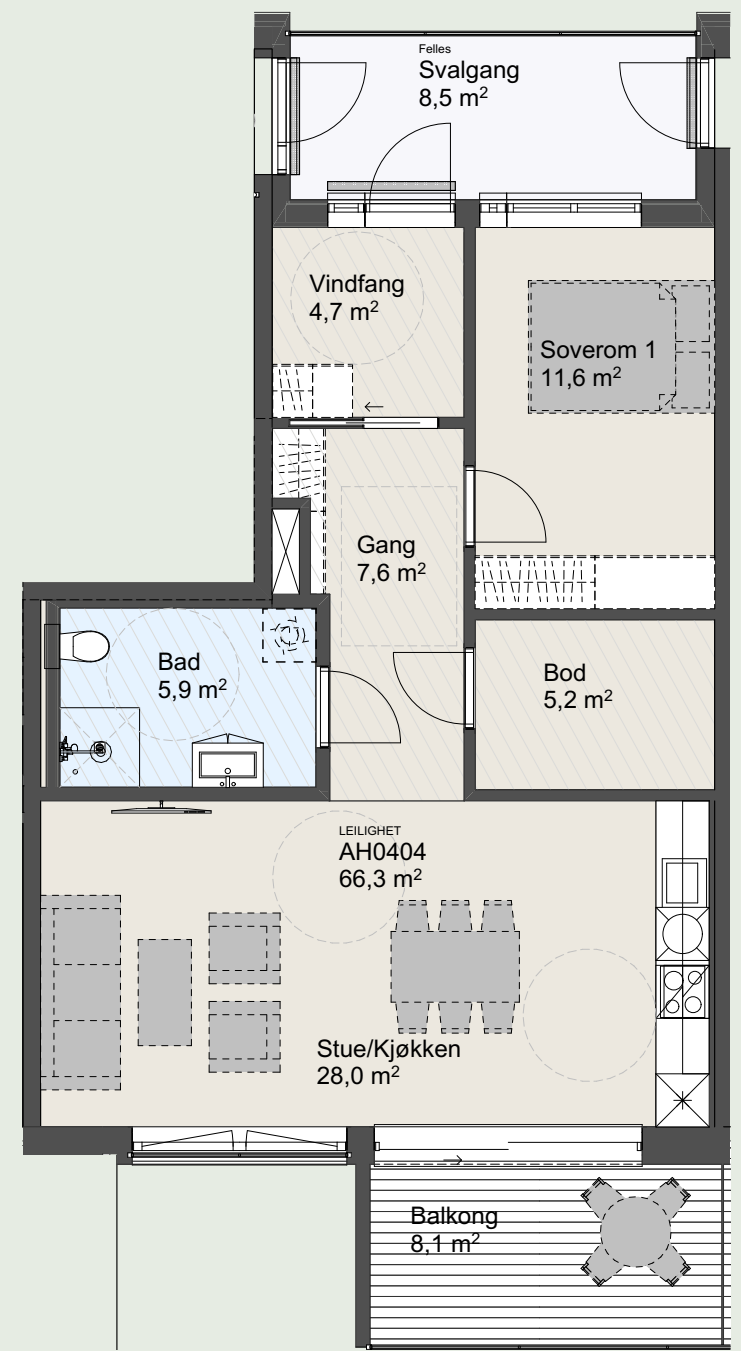
4. etasje

2-ROMS LEILIGHET

Leilighet	A 404
BRA-i	66 m²
Sportsbod	5 m²
Balkong	8 m²

Ingen garasjeplass

Mulighet for å kjøpe

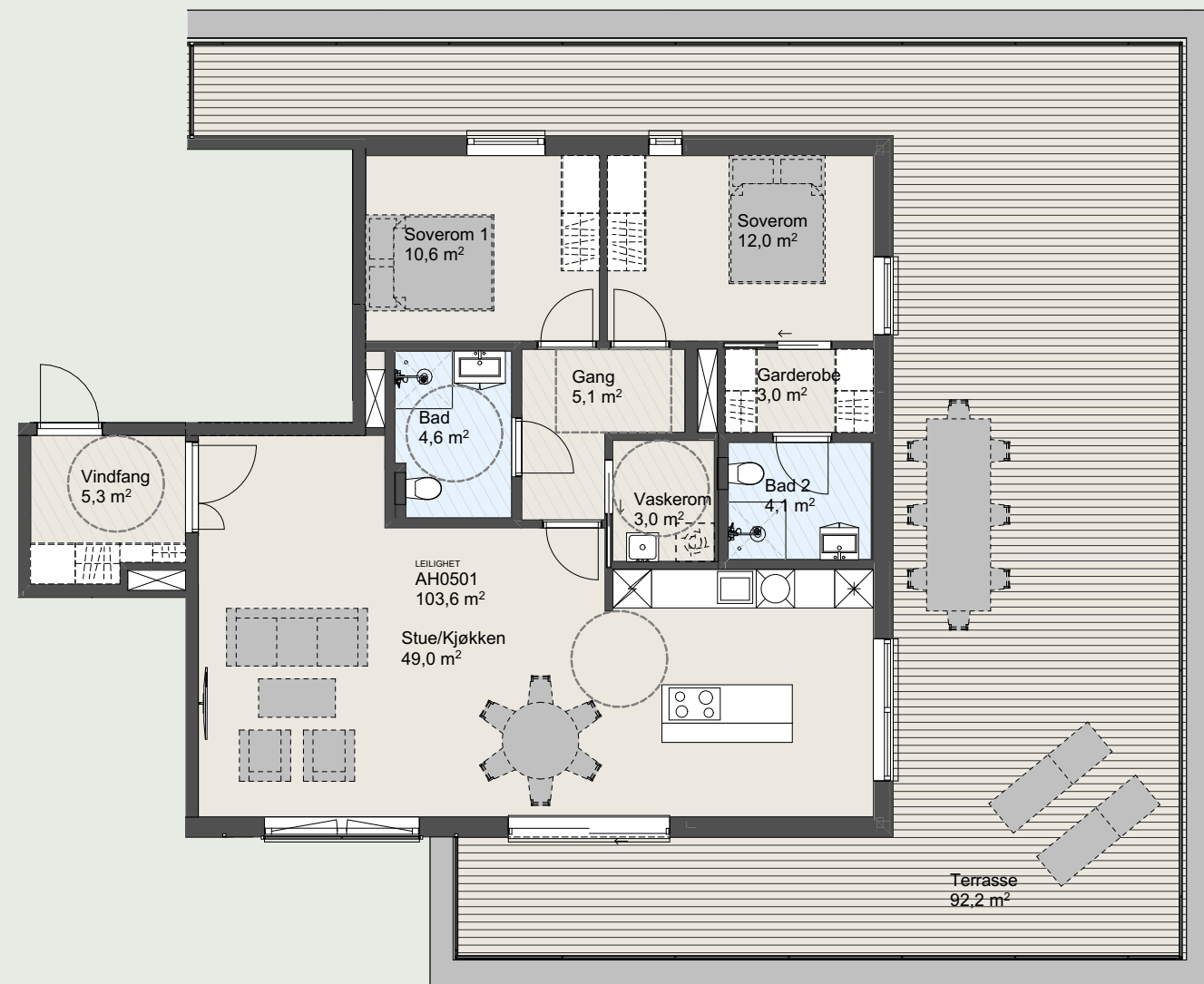
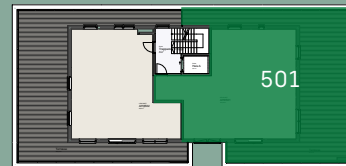


5. etasje

3-ROMS LEILIGHET

Leilighet	A 501
BRA-i	103 m ²
Sportsbod	5 m ²
Terrasse	92 m ²

Garasjeplass

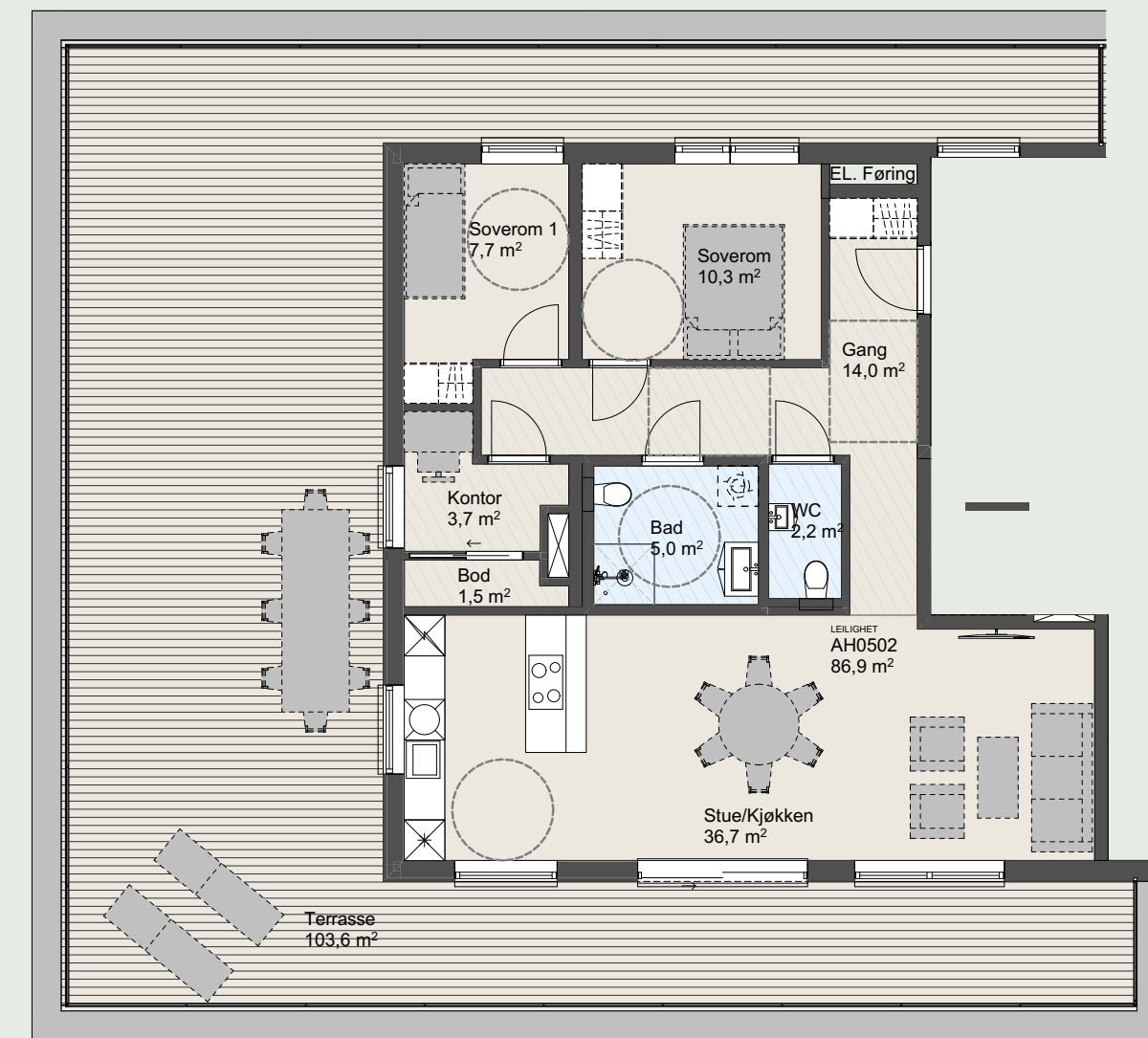
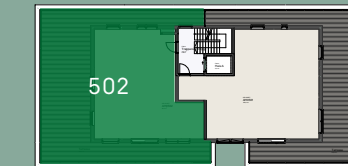


5. etasje

3-ROMS LEILIGHET

Leilighet	A 502
BRA-i	86 m ²
Sportsbod	5 m ²
Terrasse	103 m ²

Garasjeplass

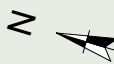
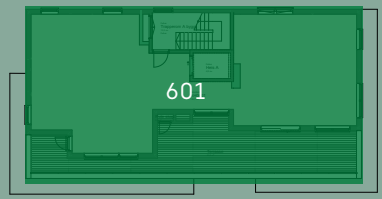


6. etasje

4-ROMS LEILIGHET

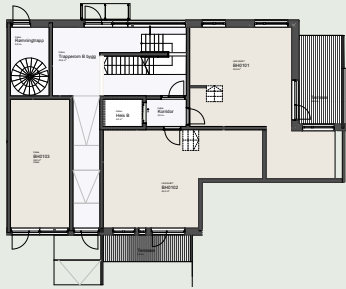
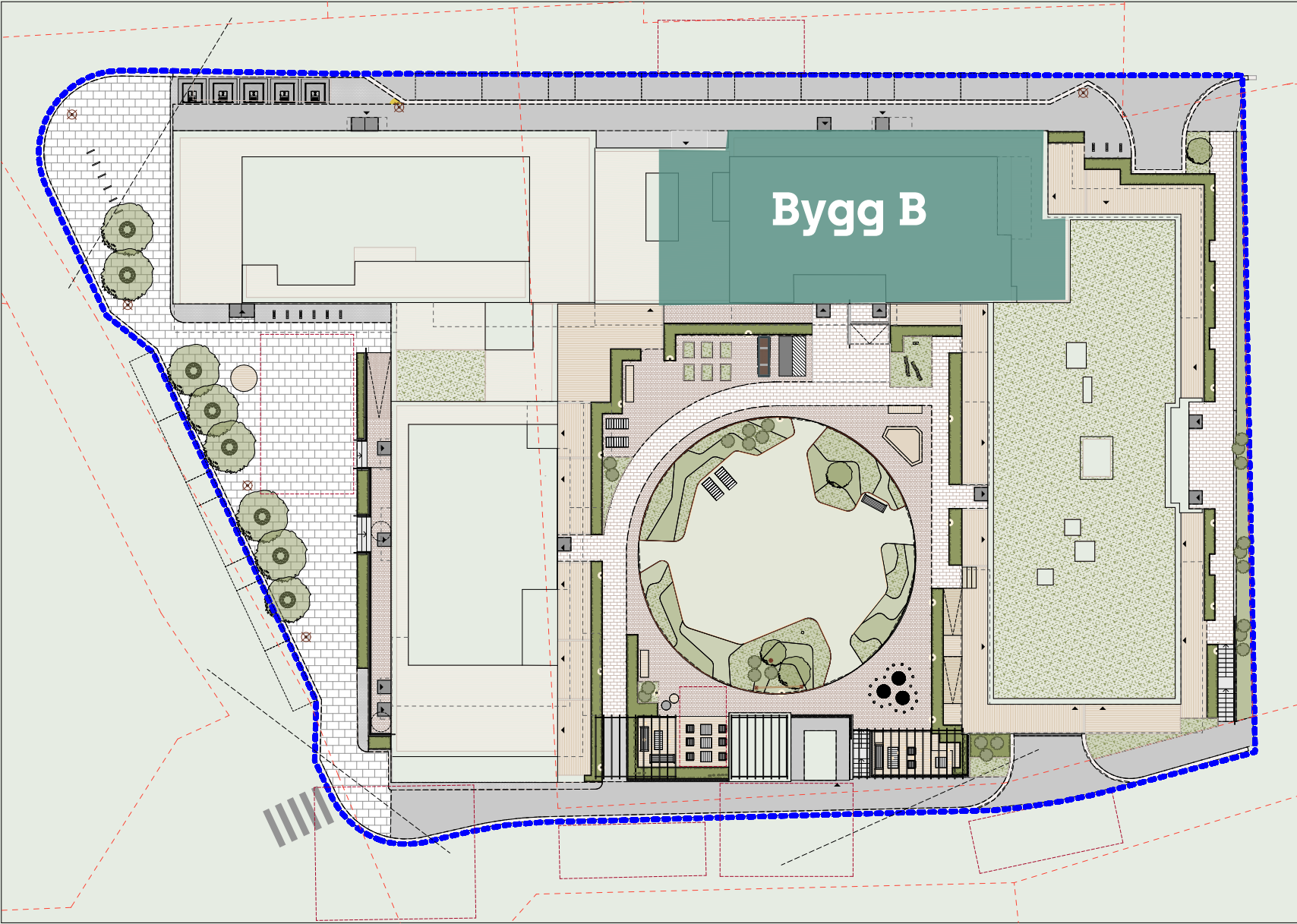
Leilighet	A 601
BRA-i	135 m²
Sportsbod	5 m²
Terrasse	51 m²

To garasjeplasser

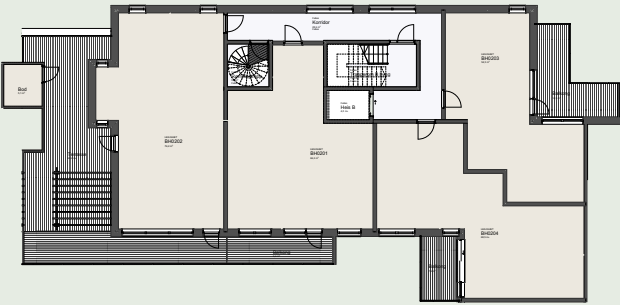


Illustrasjon: Avvik kan forekomme.

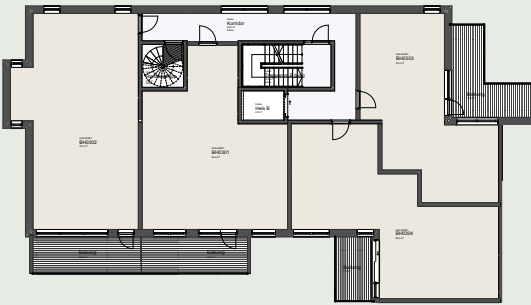




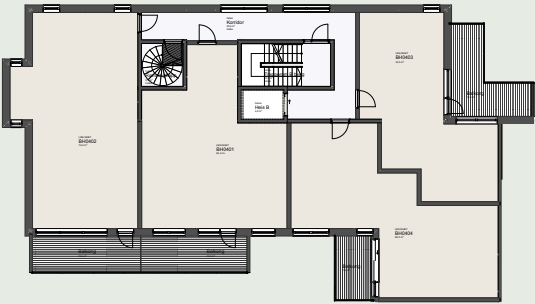
Bygg B, plan 1 består av 2 leiligheter + fellesrom.



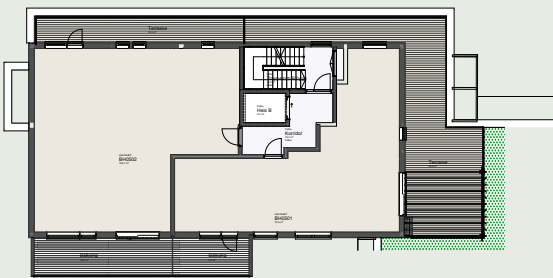
Bygg B, plan 2 består av 4 leiligheter.



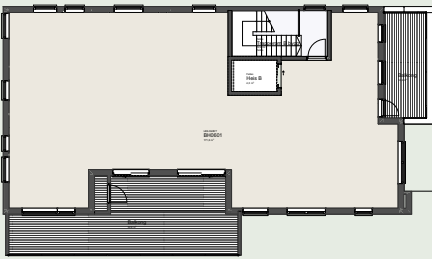
Bygg B, plan 3 består av 4 leiligheter.



Bygg B, plan 4 består av 4 leiligheter.



Bygg B, plan 5 består av 2 leiligheter.



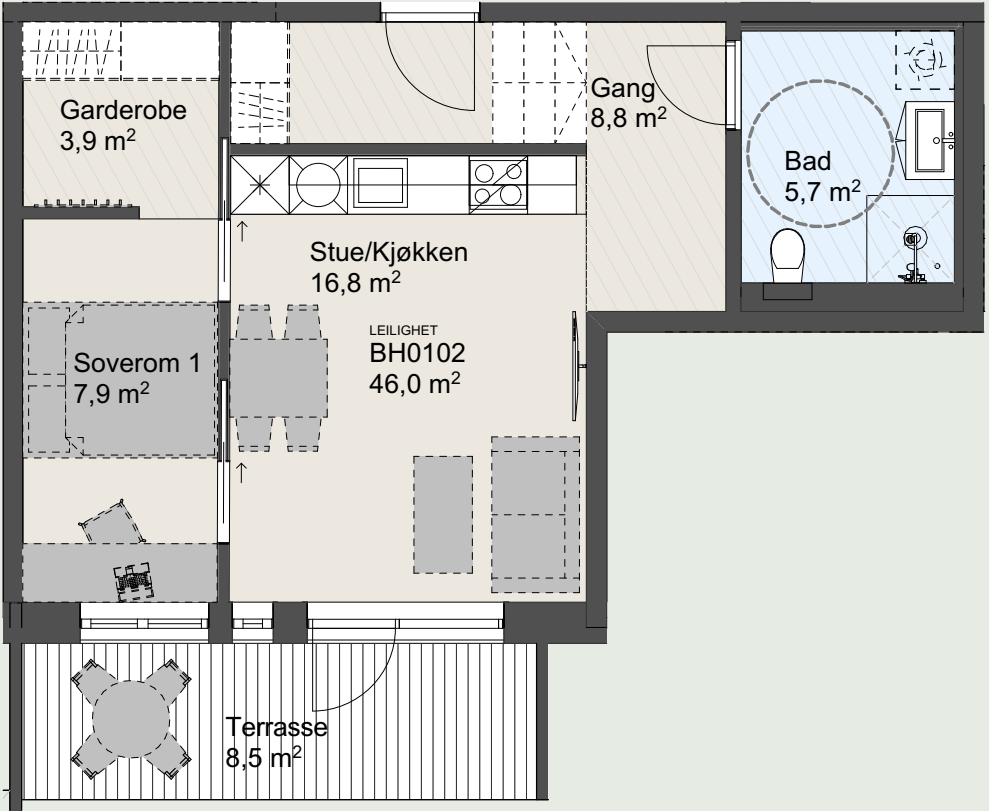
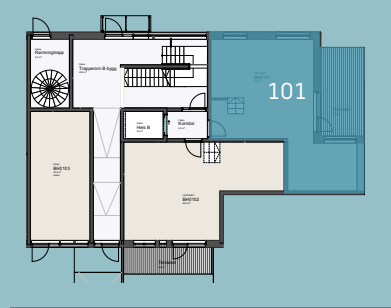
Bygg B, plan 6 består av 1 leilighet.

1. etasje

2-ROMS LEILIGHET

Leilighet B 101
BRA-i 49 m²
Sportsbod 5 m²
Terrasse 14 m²

Ingen garasjeplass
Mulighet for å kjøpe

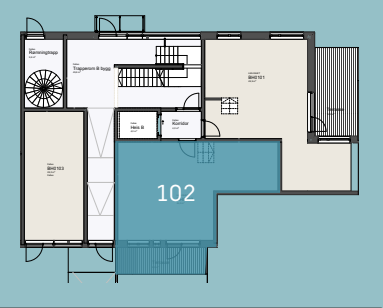


1. etasje

2-ROMS LEILIGHET

Leilighet B 102
BRA-i 46 m²
Sportsbod 5 m²
Terrasse 8 m²

Ingen garasjeplass
Mulighet for å kjøpe



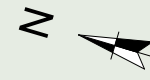
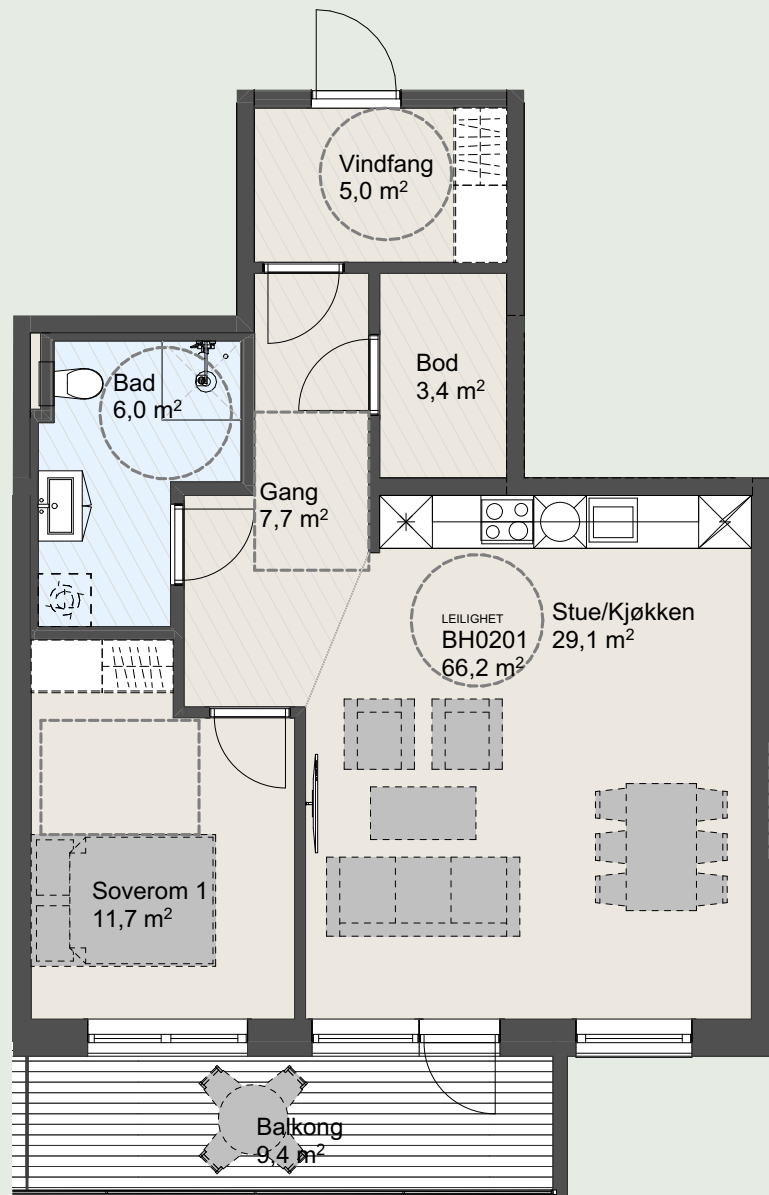
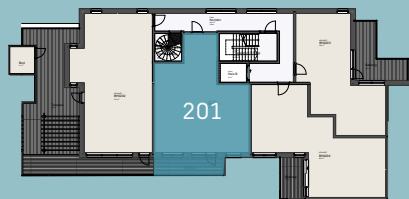


2. etasje

2-ROMS LEILIGHET

Leilighet B 201
BRA-i 66 m²
Sportsbod 5 m²
Balkong 9 m²

Ingen garasjeplass
Mulighet for å kjøpe

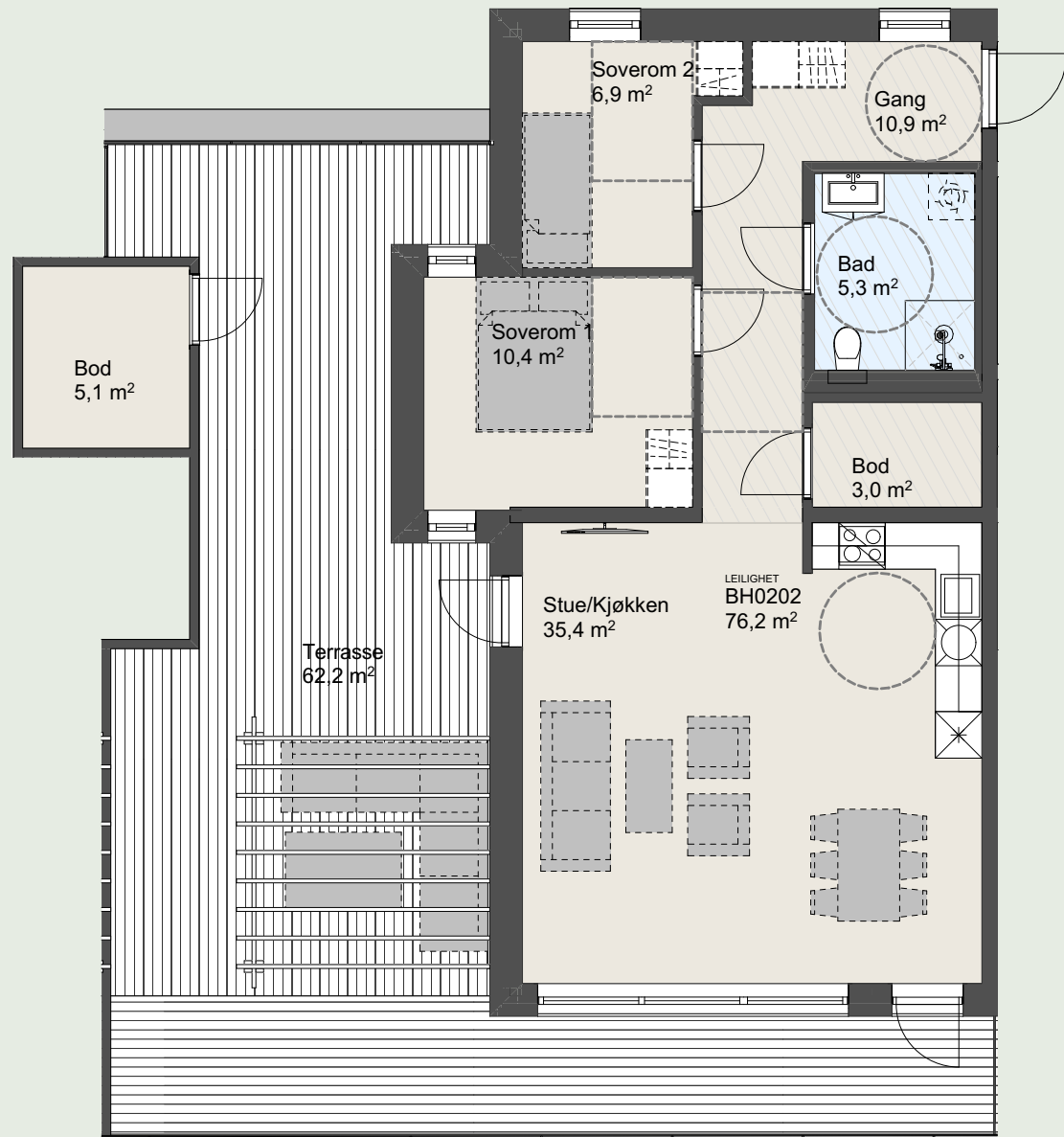
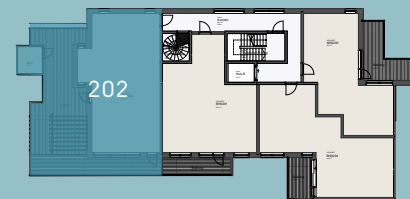


2. etasje

3-ROMS LEILIGHET

Leilighet B 202
BRA-i 76 m²
Sportsbod 5 m²
Terrassebod 5 m²
Terrasse 62 m²

Garasjeplass

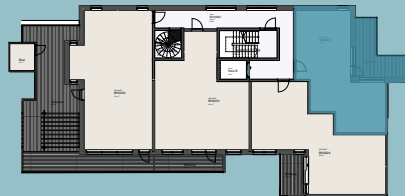


2. etasje

2-ROMS LEILIGHET

Leilighet	B 203
BRA-i	54 m ²
Sportsbod	5 m ²
Balkong	14 m ²

Ingen garasjeplass
Mulighet for å kjøpe

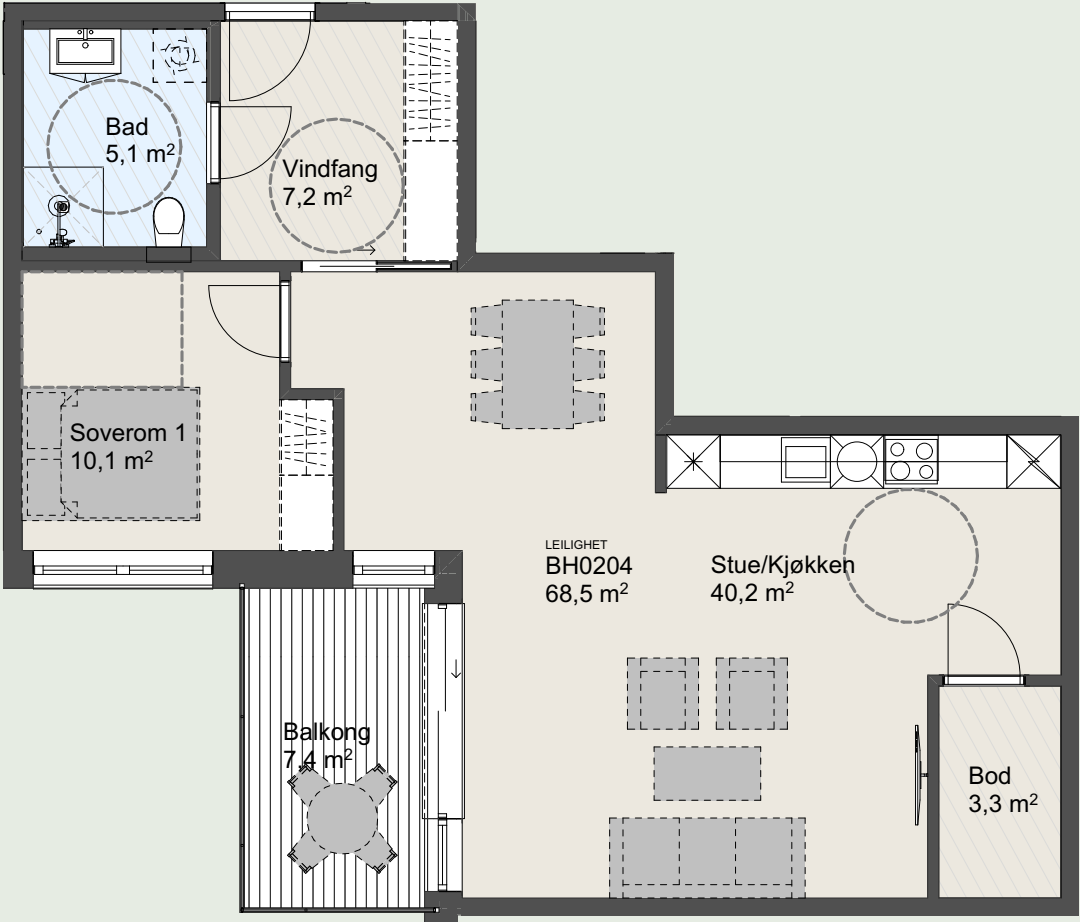
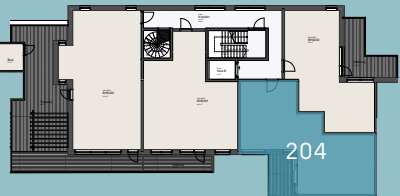


2. etasje

2-ROMS LEILIGHET

Leilighet	B 204
BRA-i	68 m ²
Sportsbod	5 m ²
Balkong	7 m ²

Ingen garasjeplass
Mulighet for å kjøpe

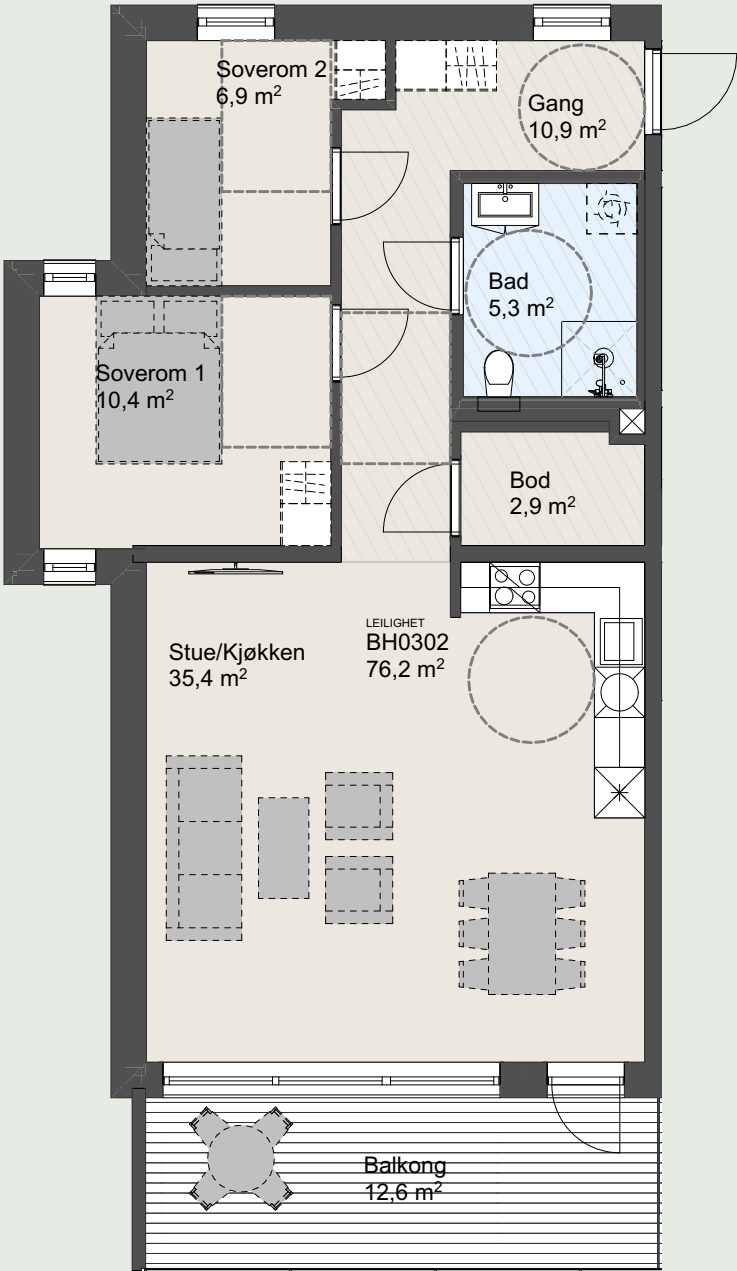
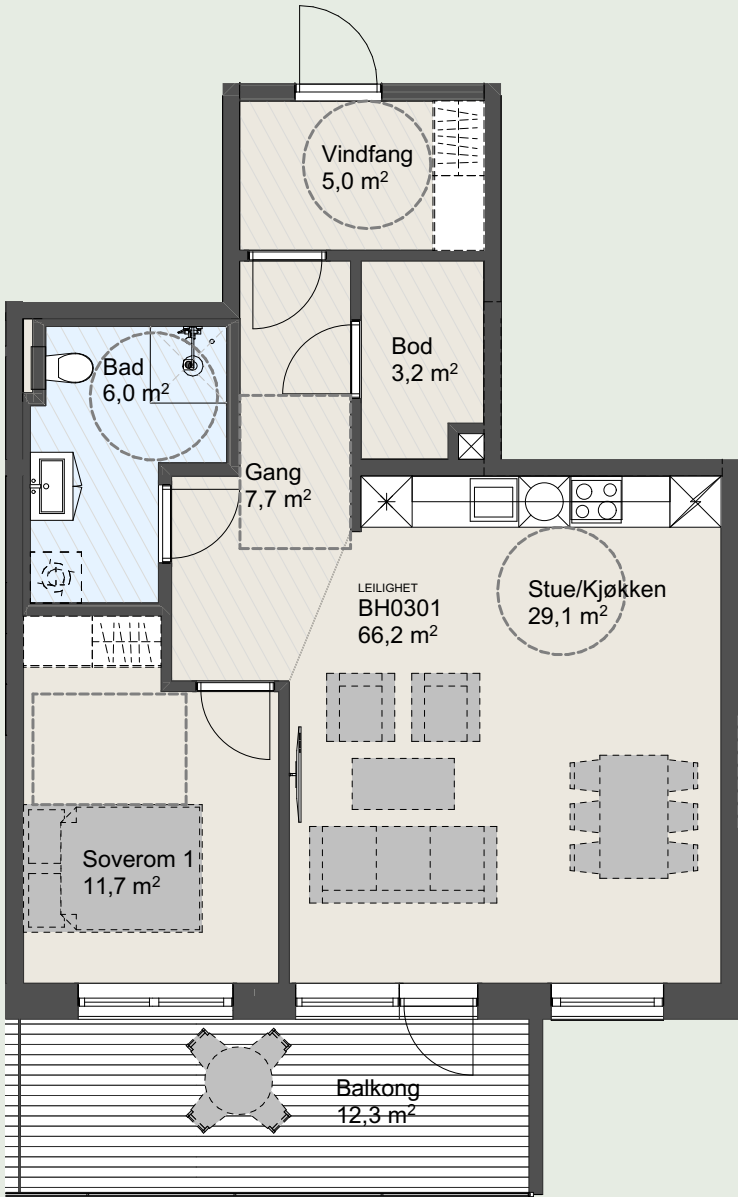
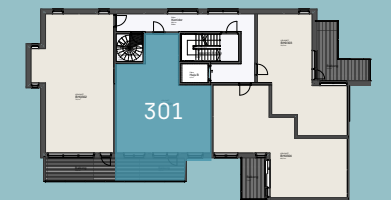


3. etasje

2-ROMS LEILIGHET

Leilighet B 301
BRA-i 66 m²
Sportsbod 5 m²
Balkong 12 m²

Ingen garasjeplass
Mulighet for å kjøpe

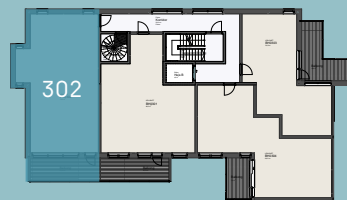


3. etasje

3-ROMS LEILIGHET

Leilighet B 302
BRA-i 76 m²
Sportsbod 5 m²
Balkong 12 m²

Garasjeplass

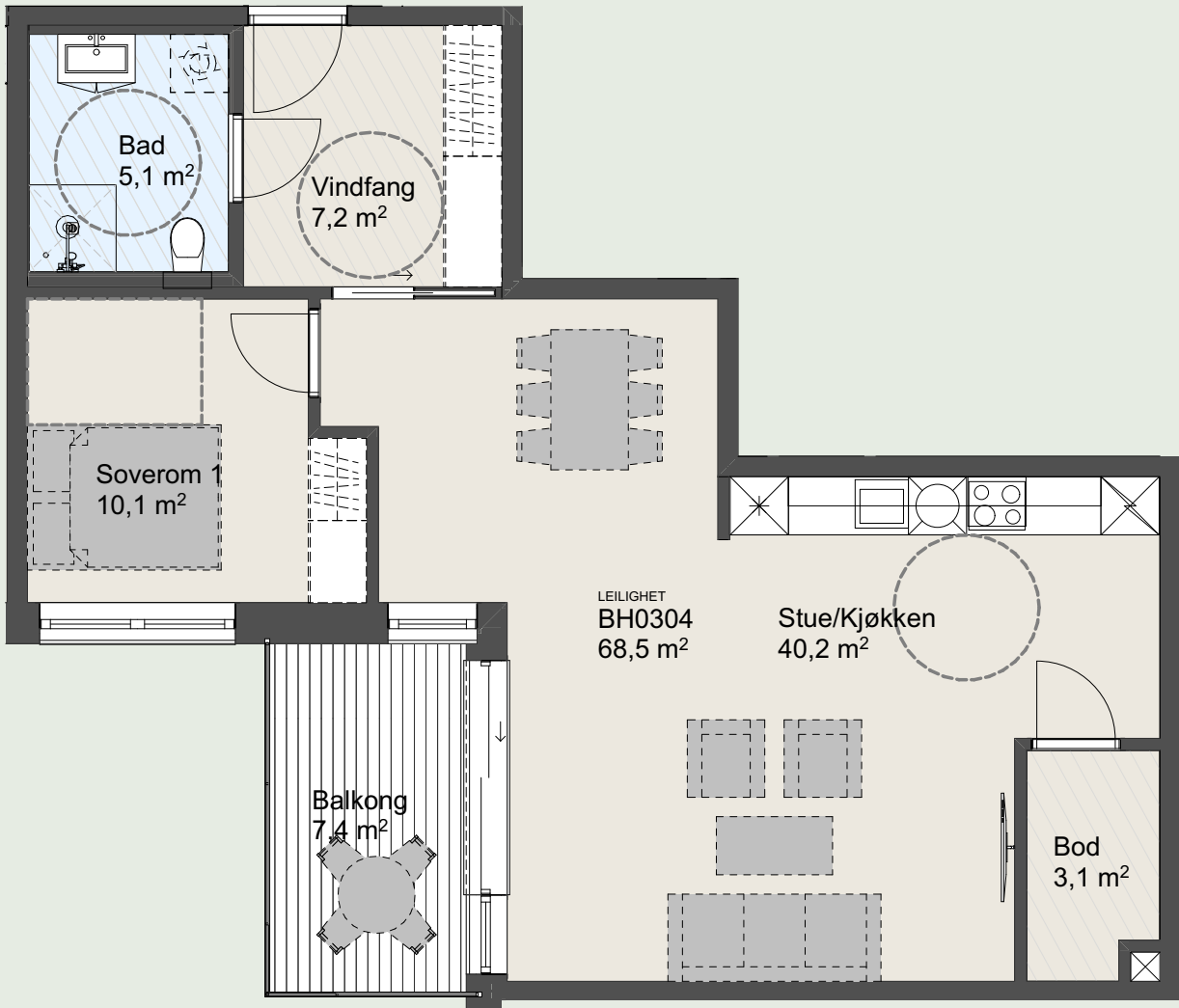
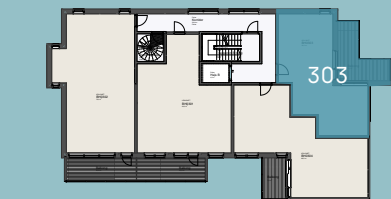


3. etasje

2-ROMS LEILIGHET

Leilighet B 303
BRA-i 54 m²
Sportsbod 5 m²
Balkong 14 m²

Ingen garasjeplass
Mulighet for å kjøpe

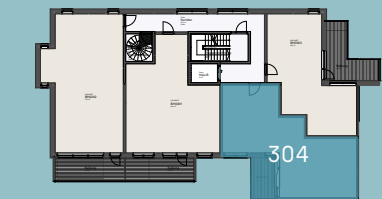


3. etasje

2-ROMS LEILIGHET

Leilighet B 304
BRA-i 68 m²
Sportsbod 5 m²
Balkong 7 m²

Ingen garasjeplass
Mulighet for å kjøpe

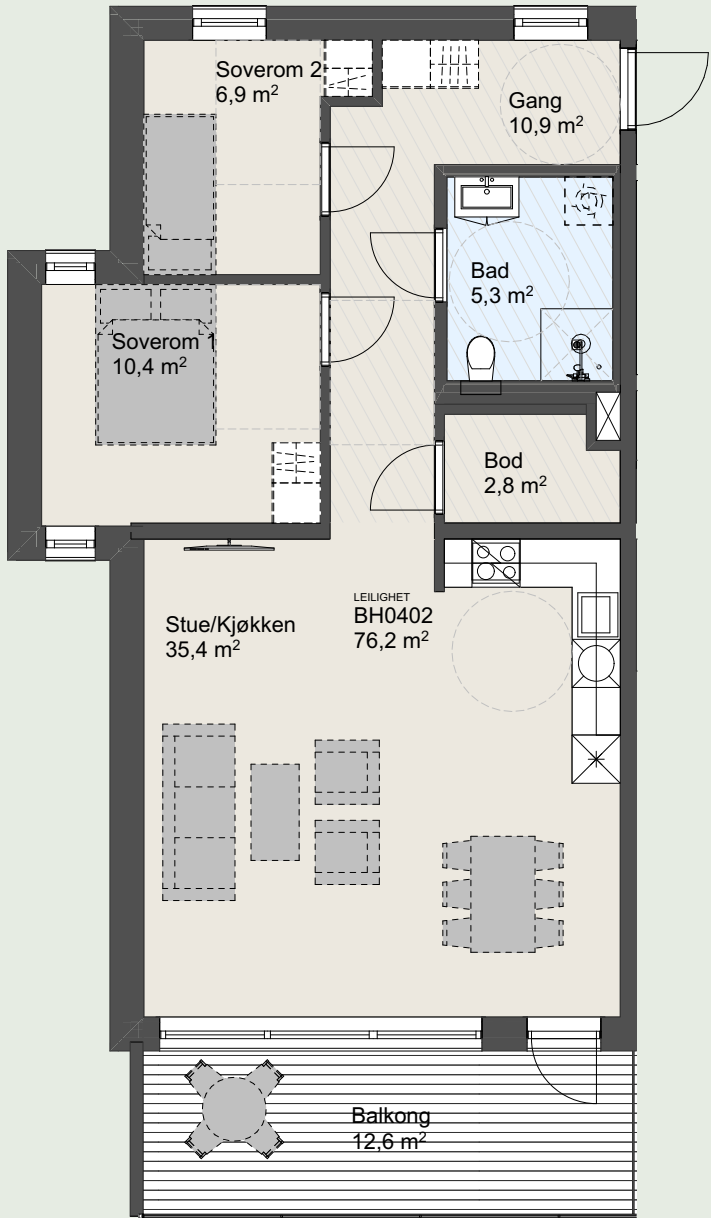
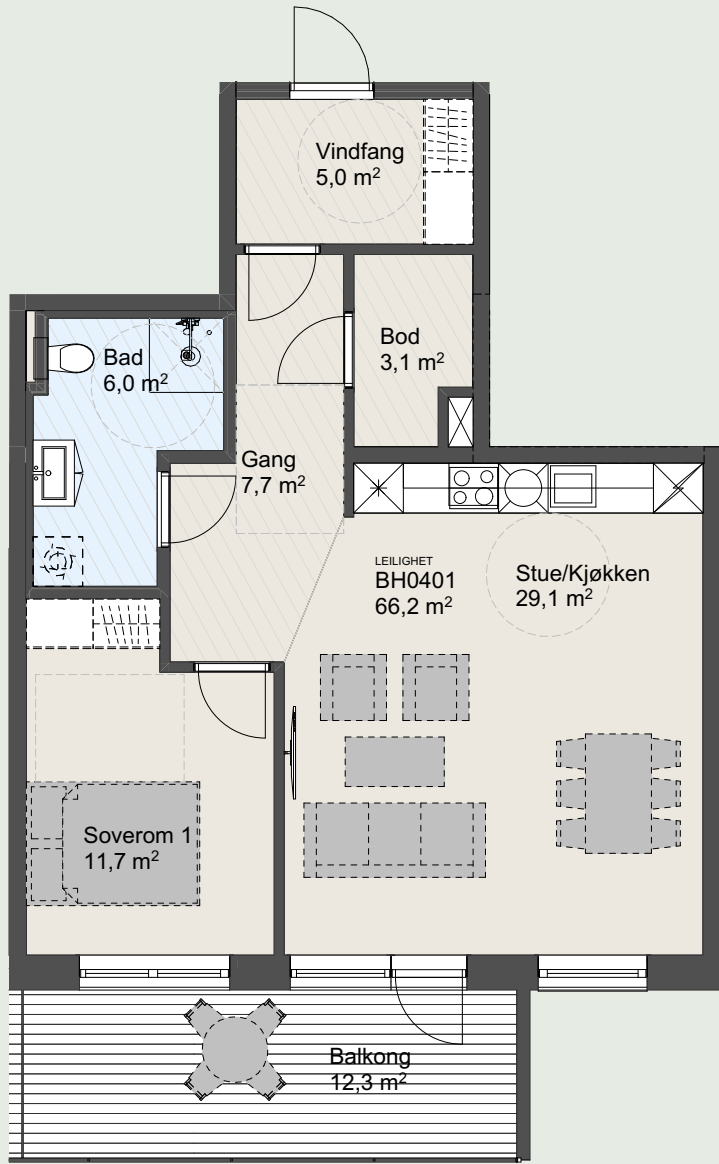
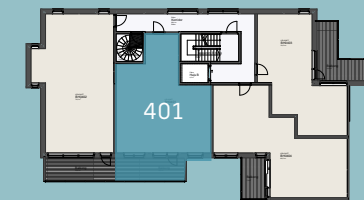


4. etasje

2-ROMS LEILIGHET

Leilighet B 401
BRA-i 66 m²
Sportsbod 5 m²
Balkong 12 m²

Ingen garasjeplass
Mulighet for å kjøpe

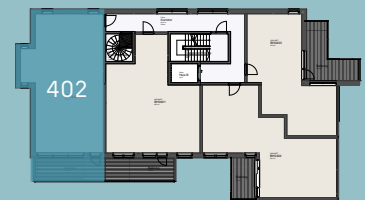


4. etasje

3-ROMS LEILIGHET

Leilighet B 402
BRA-i 76 m²
Sportsbod 5 m²
Balkong 12 m²

Garasjeplass

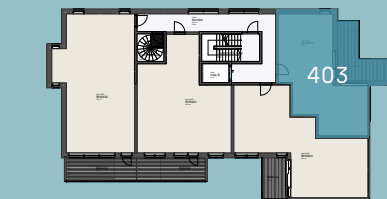


4. etasje

2-ROMS LEILIGHET

Leilighet B 403
BRA-i 54 m²
Sportsbod 5 m²
Balkong 14 m²

Ingen garasjeplass
Mulighet for å kjøpe

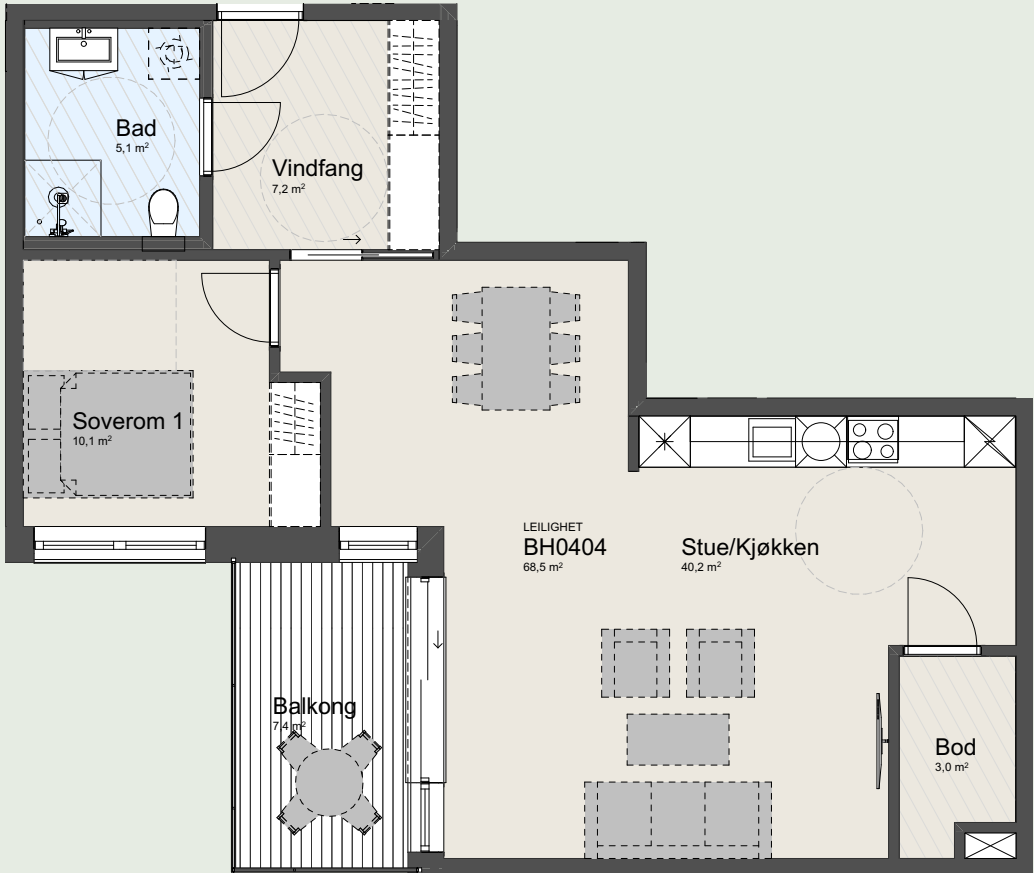
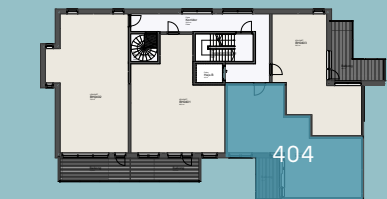


4. etasje

2-ROMS LEILIGHET

Leilighet B 404
BRA-i 68 m²
Sportsbod 5 m²
Balkong 7 m²

Ingen garasjeplass
Mulighet for å kjøpe

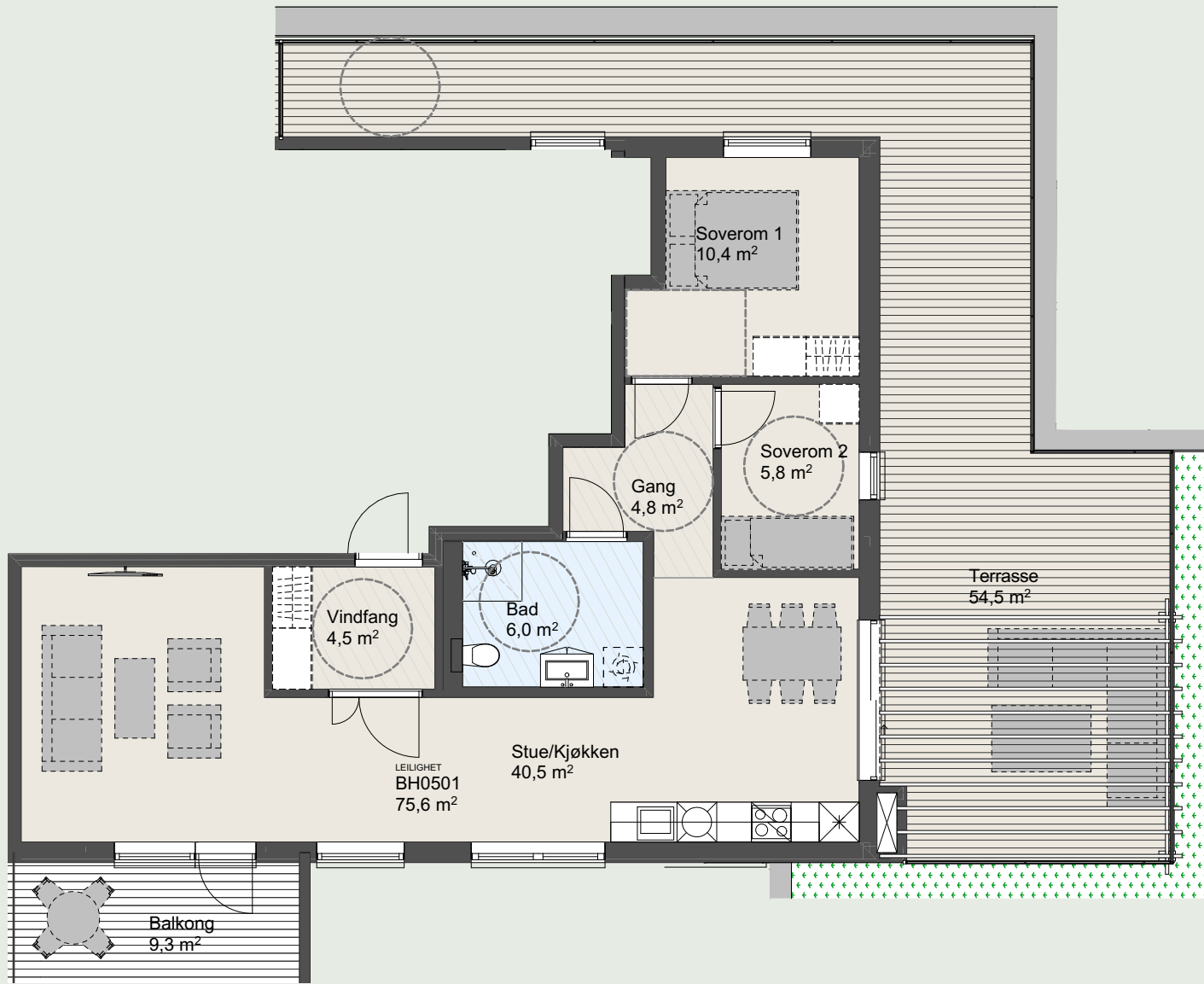
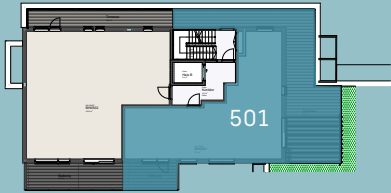


5. etasje

3-ROMS LEILIGHET

Leilighet	B 501
BRA-i	75 m ²
Sportsbod	5 m ²
Terrasse	54 m ²
Balkong	9 m ²

Garasje plass

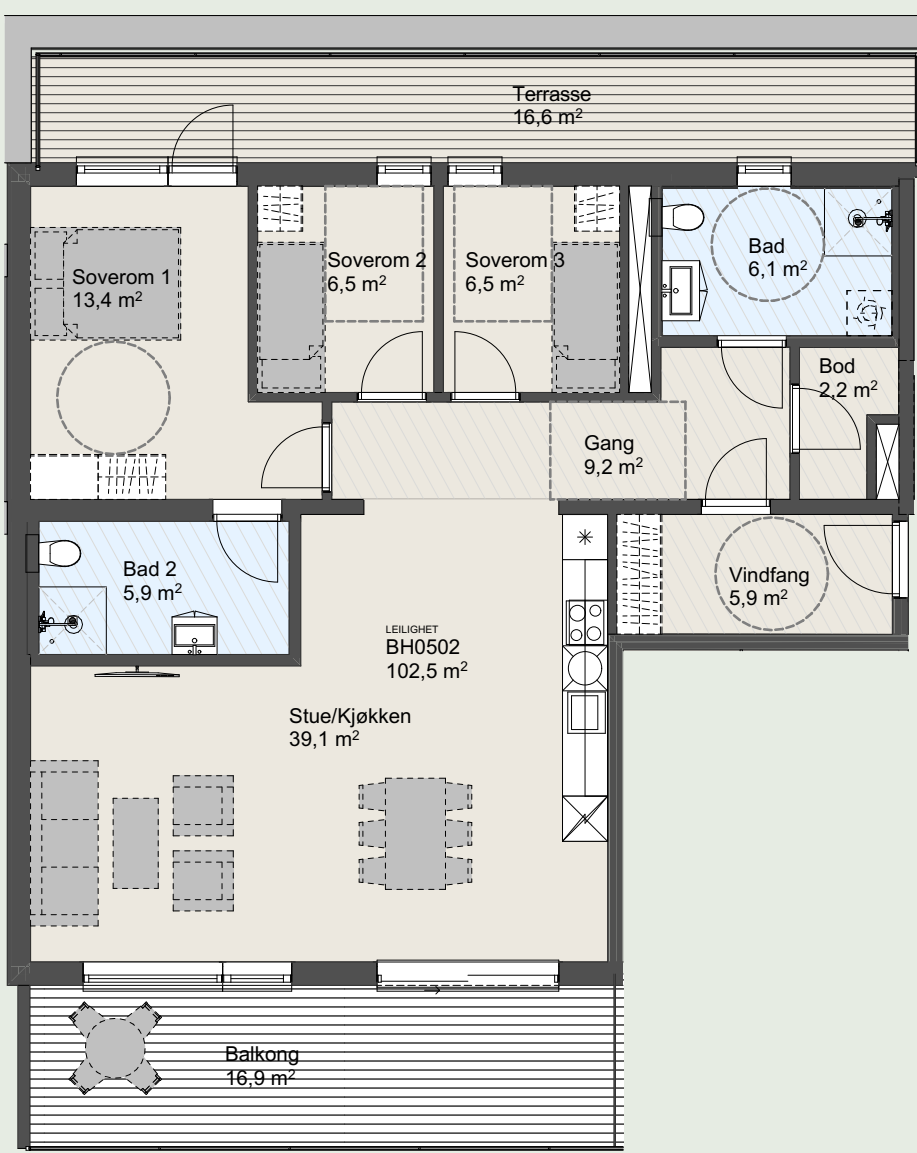
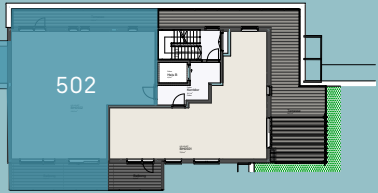


5. etasje

4-ROMS LEILIGHET

Leilighet	B 502
BRA-i	102 m ²
Sportsbod	5 m ²
Balkong	16 m ²
Terrasse	16 m ²

Garasje plass



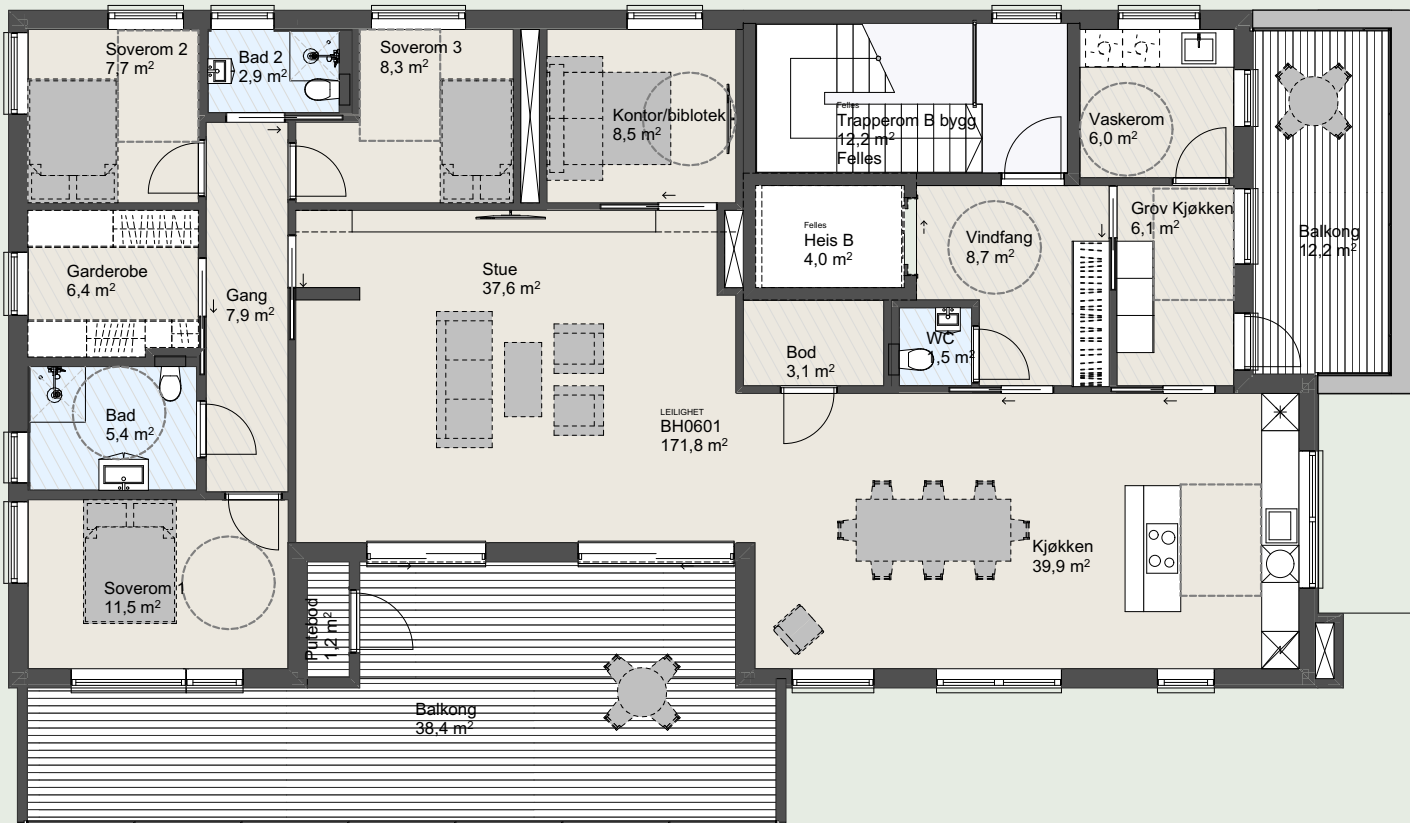
B

6. etasje

5-ROMS LEILIGHET

Leilighet	B 601
BRA-i	171 m ²
Sportsbod	5 m ²
Balkong	38 m ²
Balkong	12 m ²

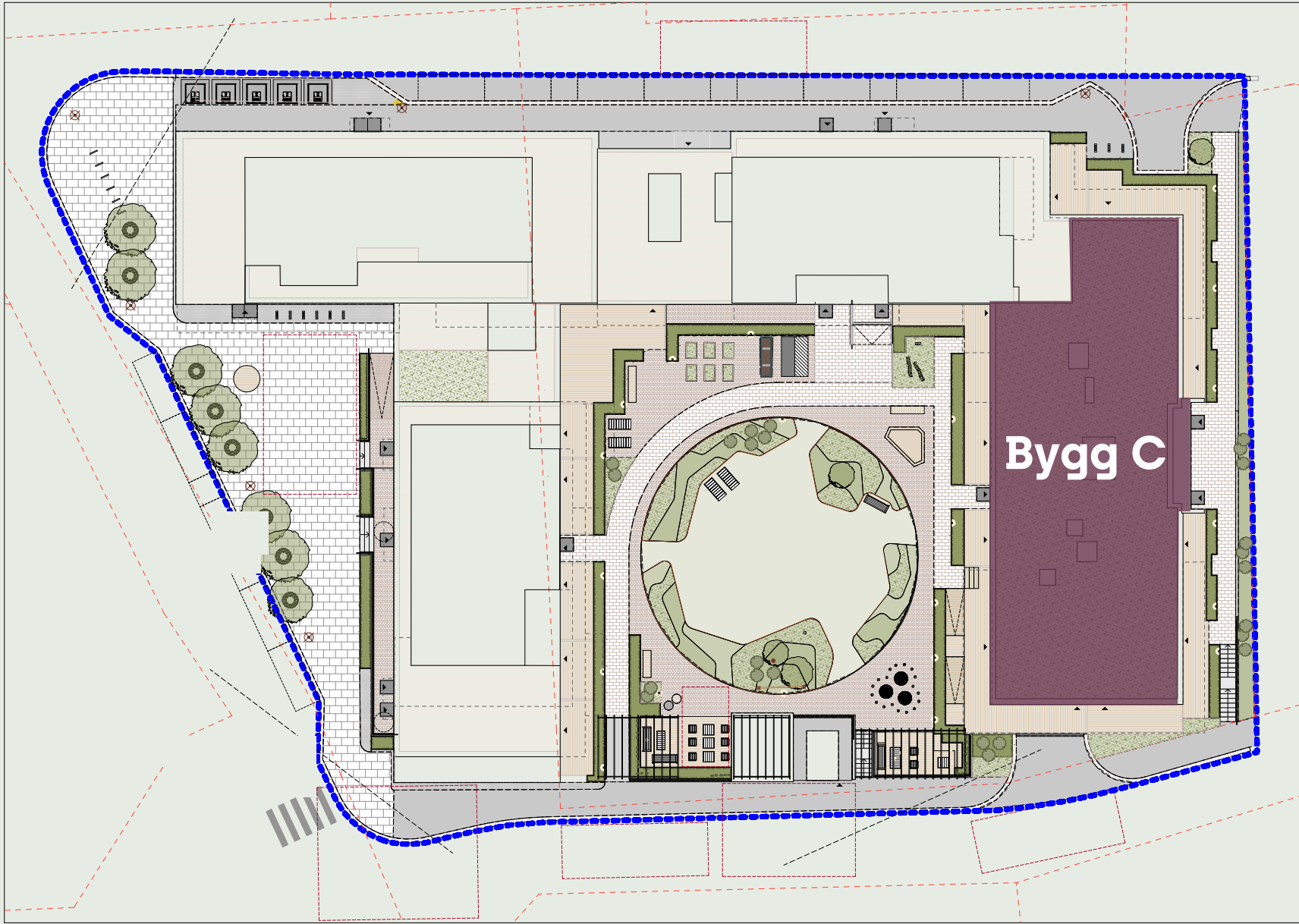
To garasjeplasser



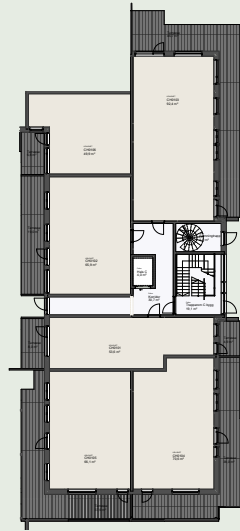
Illustrasjon: Avvik kan forekomme.



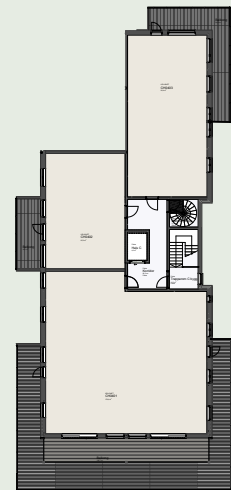
B



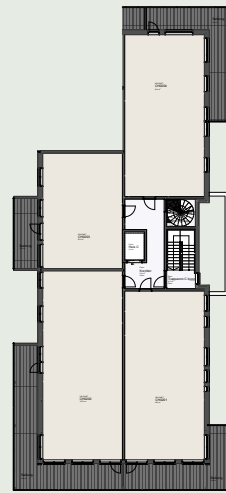
Bygg C, plan 1 består av 6 leiligheter.



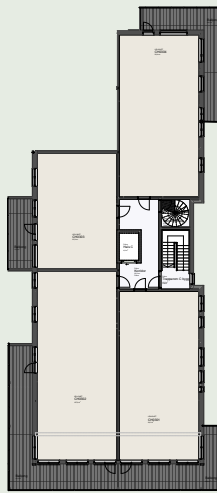
Bygg C, plan 4 består av 3 leiligheter.



Bygg C, plan 2 består av 4 leiligheter.



Bygg C, plan 3 består av 4 leiligheter.



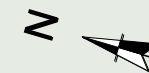
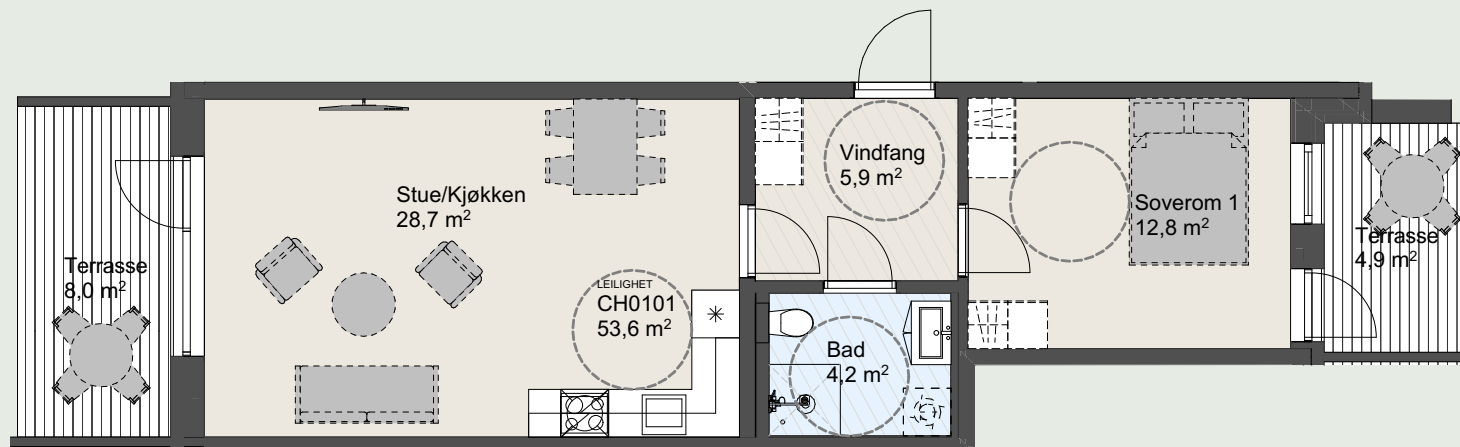
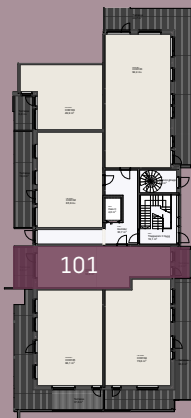


1. etasje

2-ROMS LEILIGHET

Leilighet	C 101
BRA-i	53 m ²
Sportsbod	5 m ²
Terrasse	4 + 8 m ²

Ingen garasjeplass
Mulighet for å kjøpe

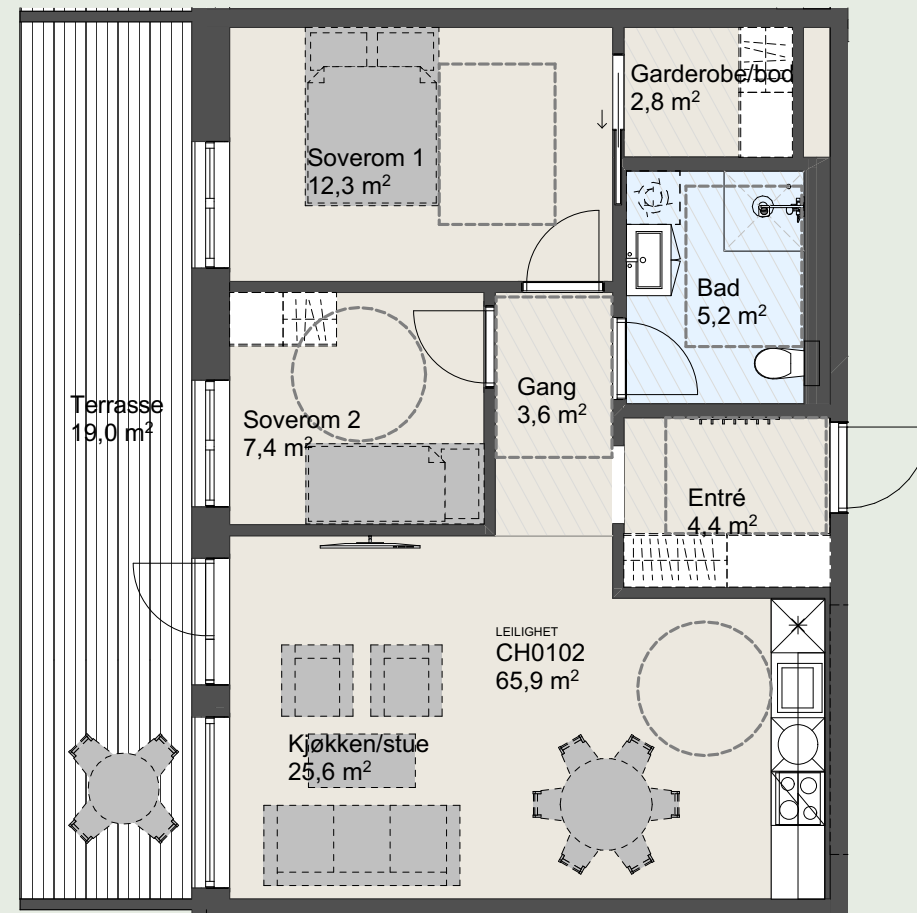
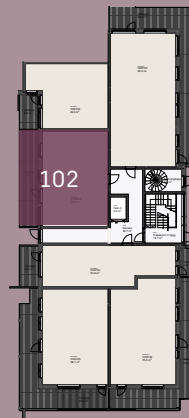


1. etasje

3-ROMS LEILIGHET

Leilighet	C 102
BRA-i	65 m ²
Sportsbod	5 m ²
Terrasse	19 m ²

Ingen garasjeplass
Mulighet for å kjøpe

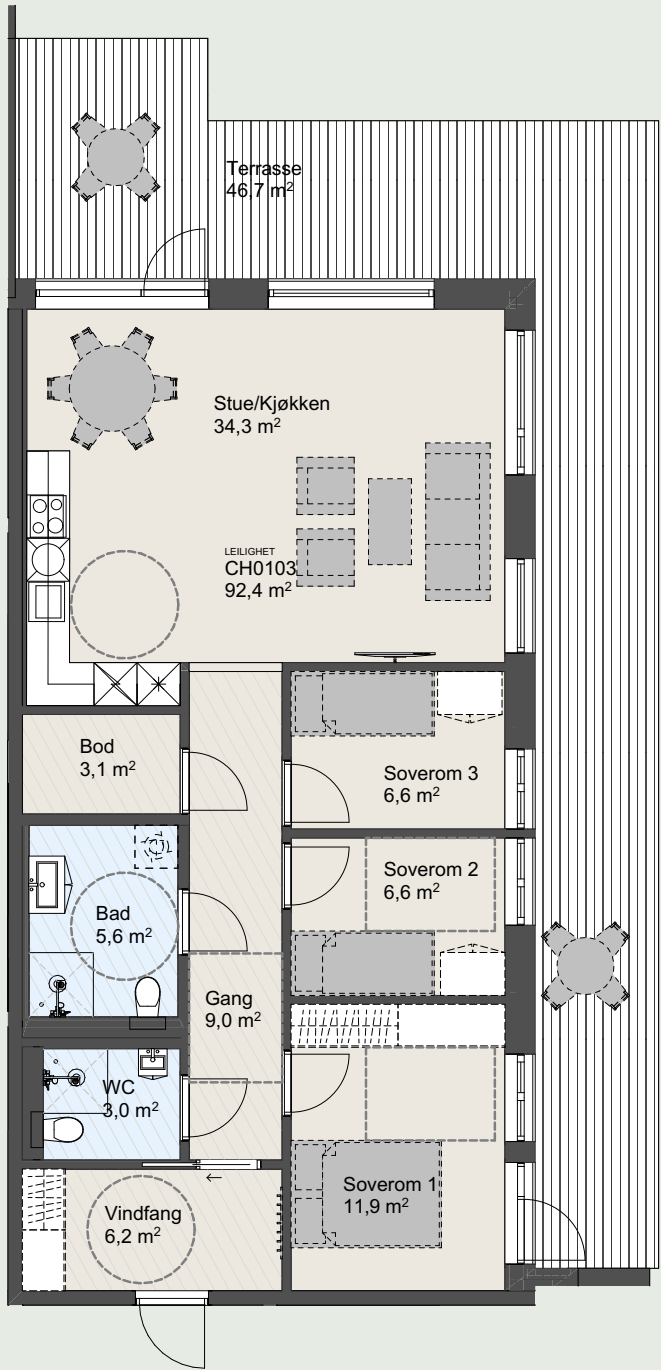
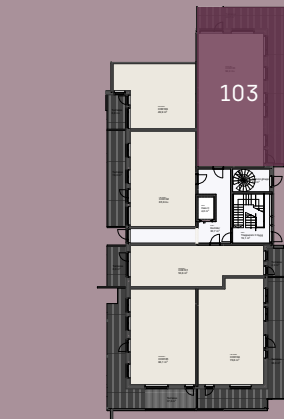


1. etasje

4-ROMS LEILIGHET

Leilighet	C 103
BRA-i	92 m ²
Sportsbod	5 m ²
Terrasse	46 m ²

En garasje plass

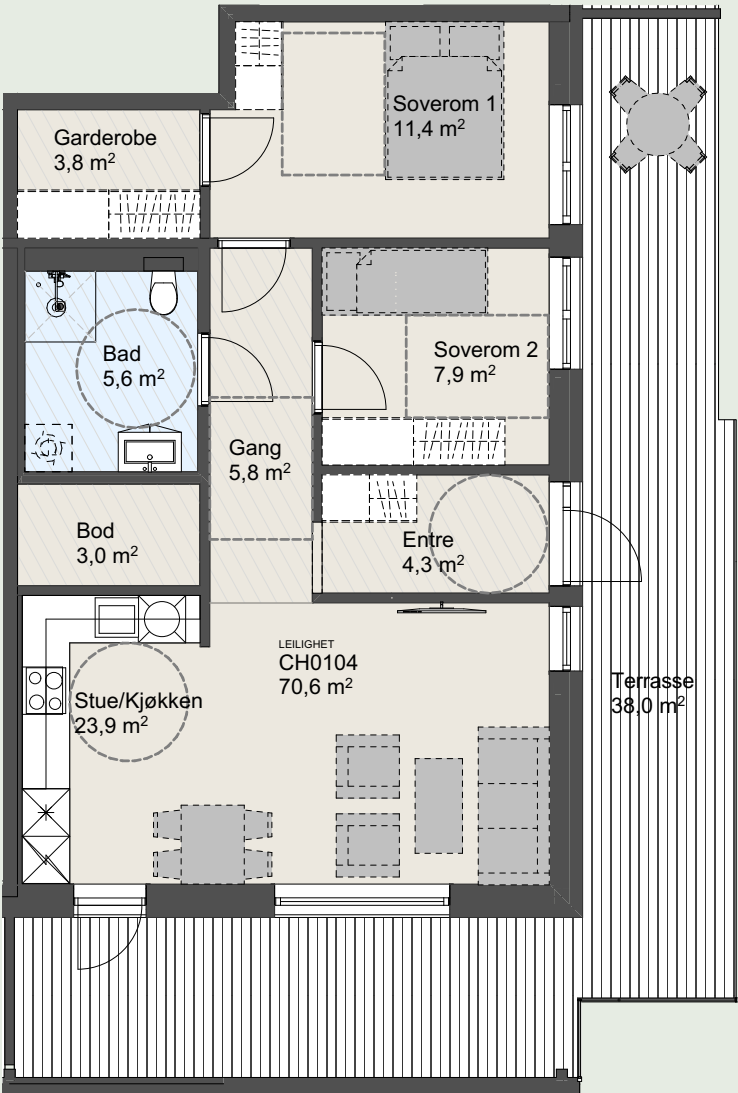
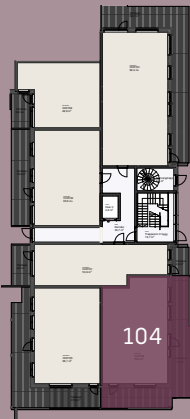


1. etasje

3-ROMS LEILIGHET

Leilighet	C 104
BRA-i	70 m ²
Sportsbod	5 m ²
Terrasse	38 m ²

En garasje plass



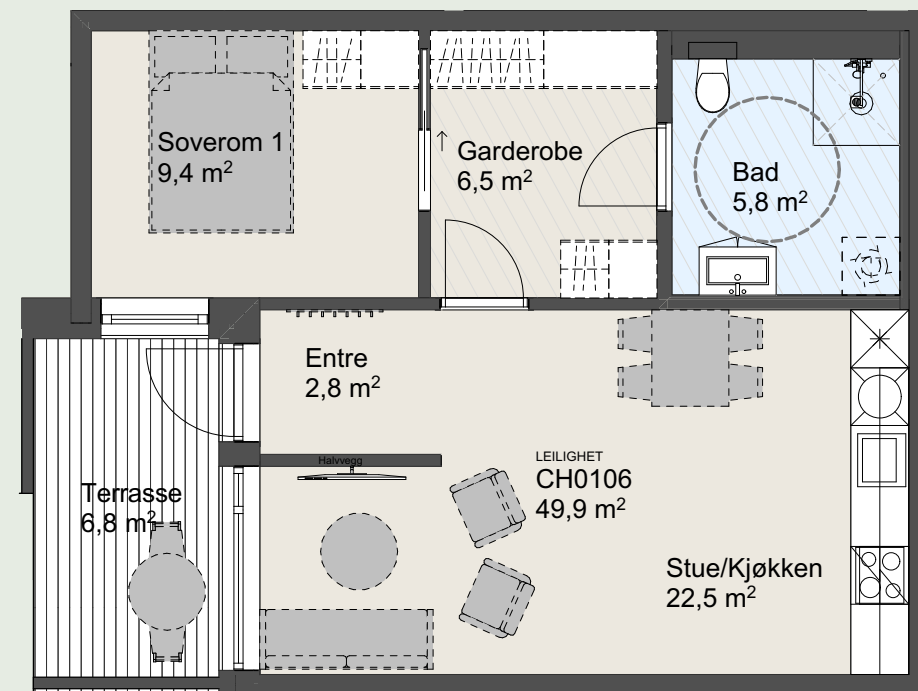
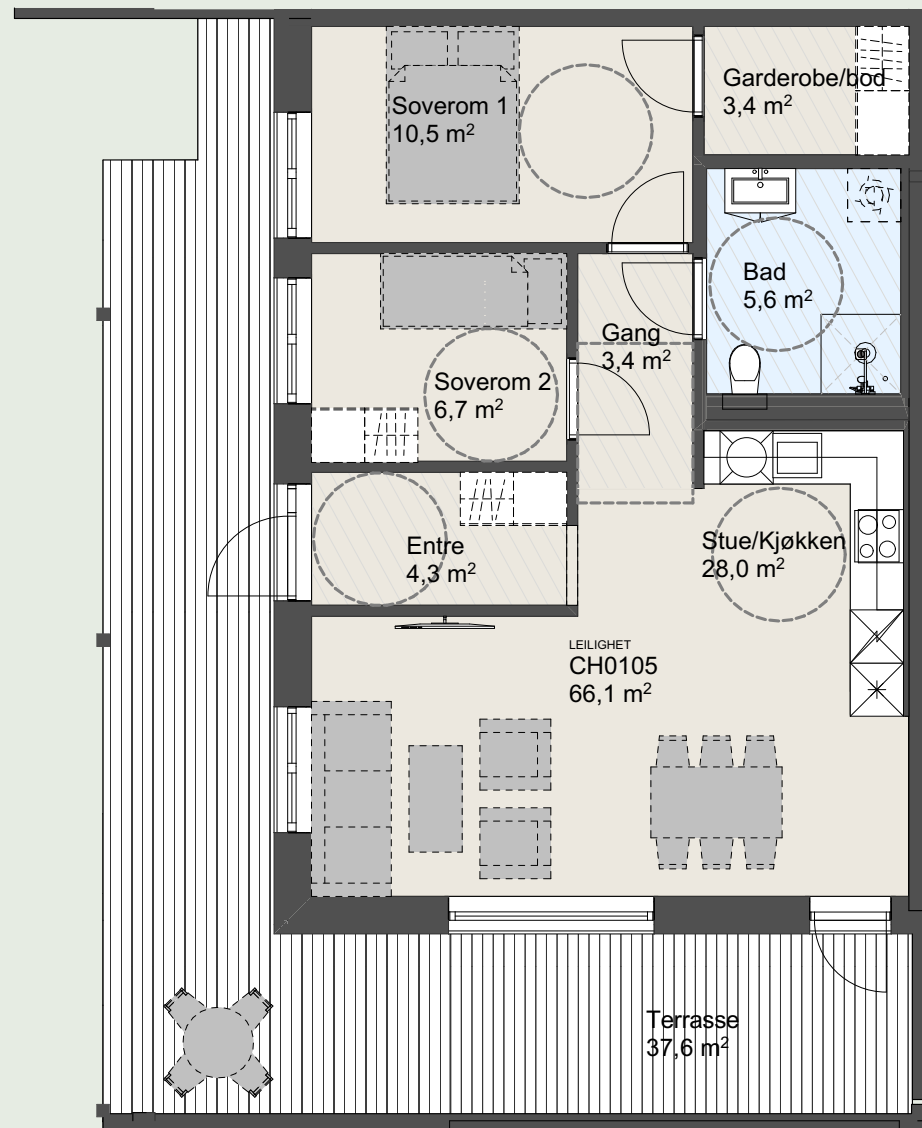
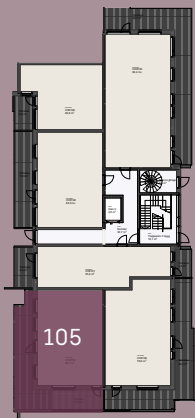
1. etasje

3-ROMS LEILIGHET

Leilighet	C 105
BRA-i	66 m ²
Sportsbod	5 m ²
Terrasse	37 m ²

Ingen garasjeplass

Mulighet for å kjøpe



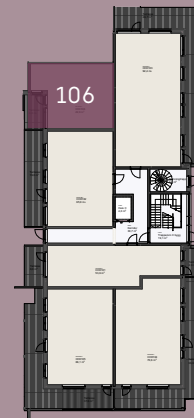
1. etasje

2-ROMS LEILIGHET

Leilighet	C 106
BRA-i	49 m ²
Sportsbod	2,5 m ²
Terrasse	6 m ²

Ingen garasjeplass

Mulighet for å kjøpe



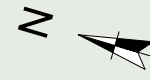
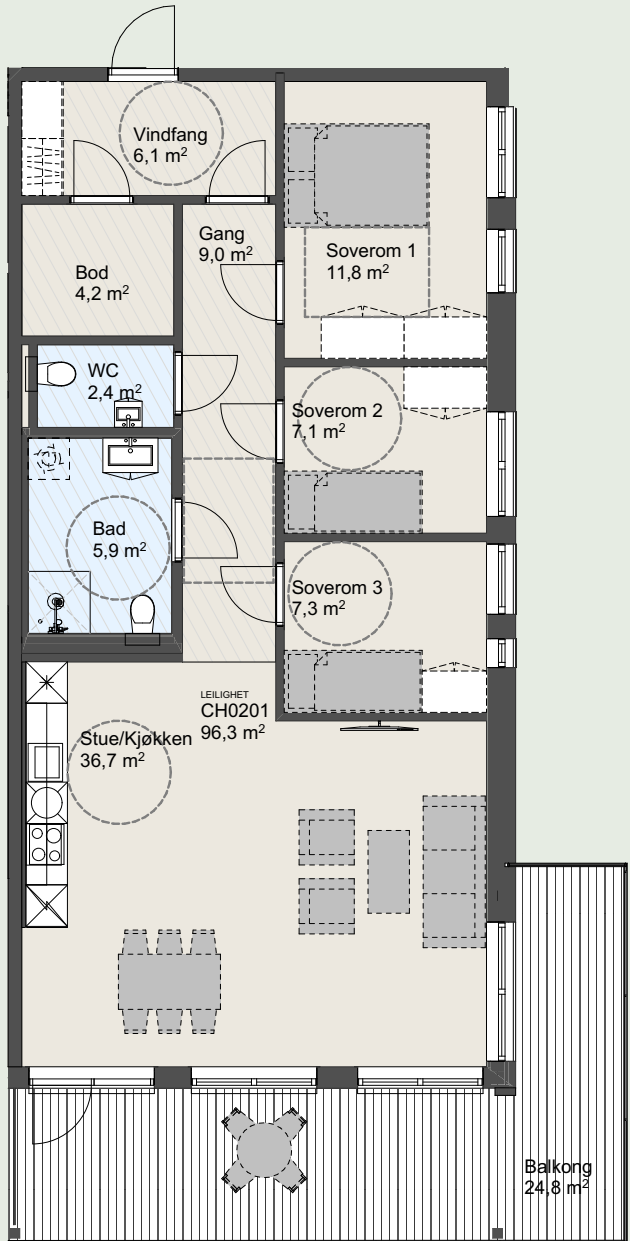
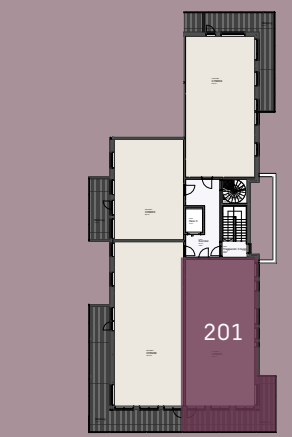


2. etasje

4-ROMS LEILIGHET

Leilighet	C 201
BRA-i	96 m ²
Sportsbod	5 m ²
Balkong	24 m ²

Garasje plass

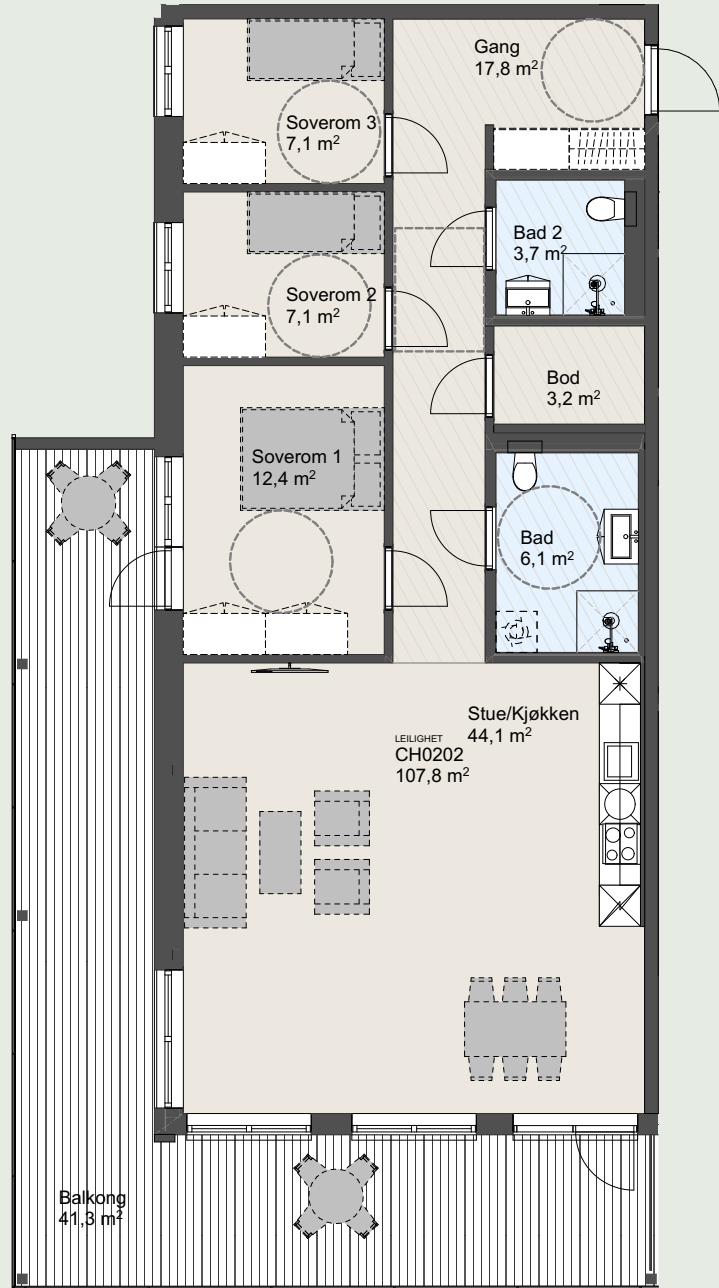
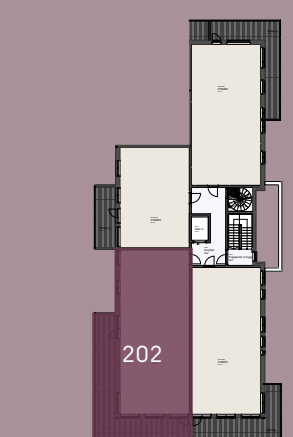


2. etasje

4-ROMS LEILIGHET

Leilighet	C 202
BRA-i	107 m ²
Sportsbod	5 m ²
Balkong	41 m ²

Garasje plass

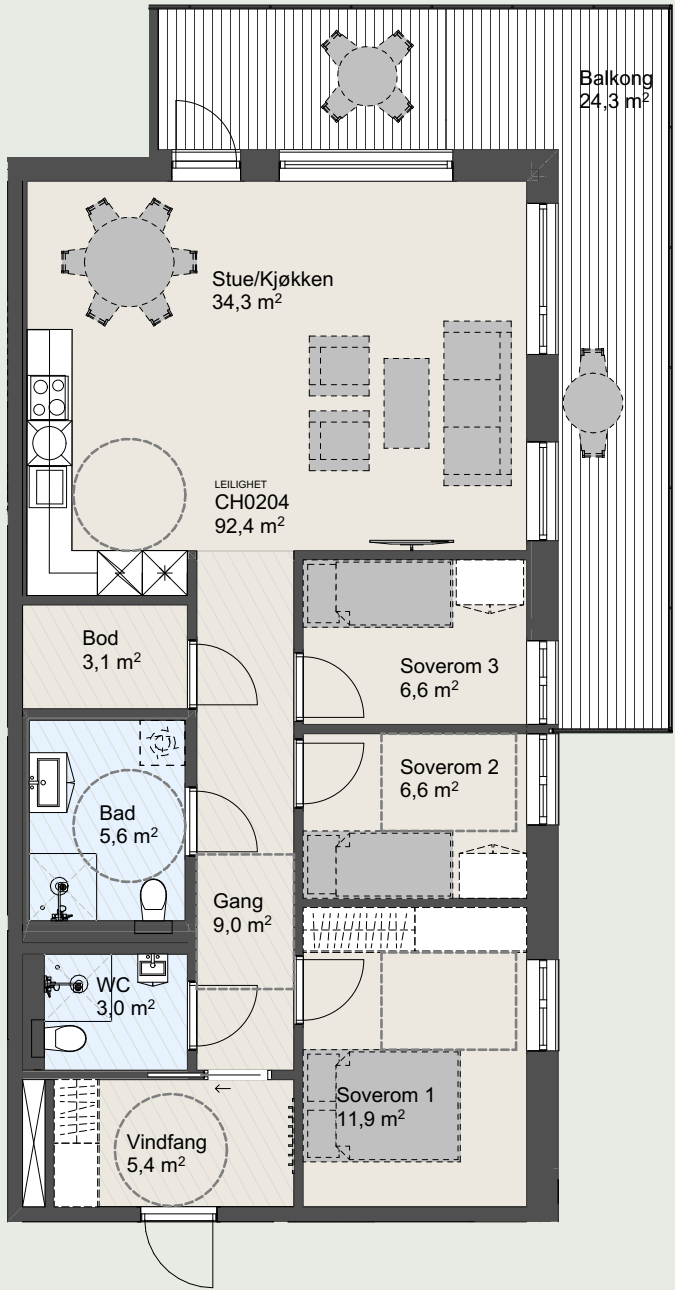
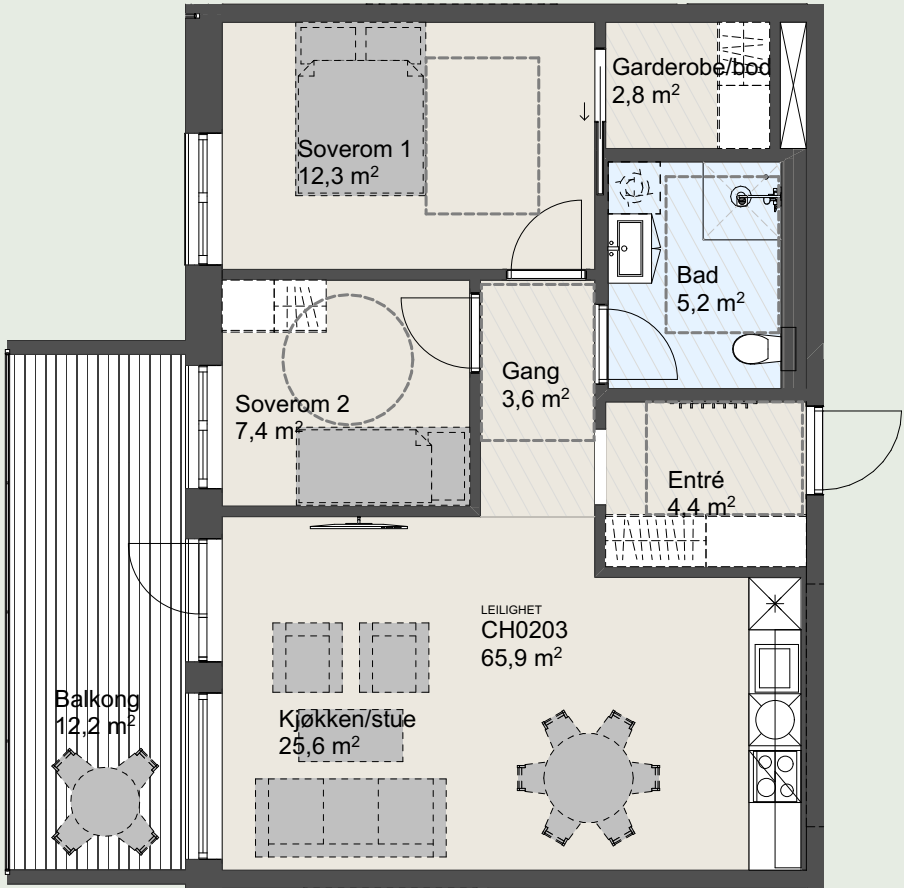
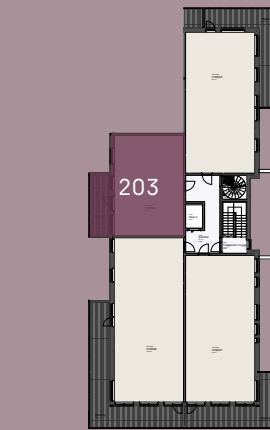


2. etasje

3-ROMS LEILIGHET

Leilighet C 203
BRA-i 65 m²
Sportsbod 5 m²
Balkong 12 m²

Ingen garasjeplass
Mulighet for å kjøpe

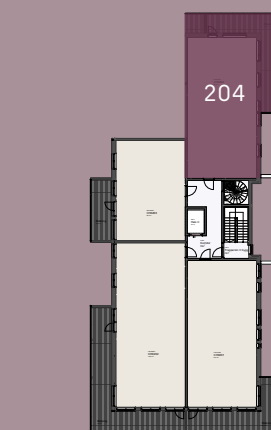


2. etasje

4-ROMS LEILIGHET

Leilighet C 204
BRA-i 92 m²
Sportsbod 5 m²
Balkong 24 m²

Garasjeplass



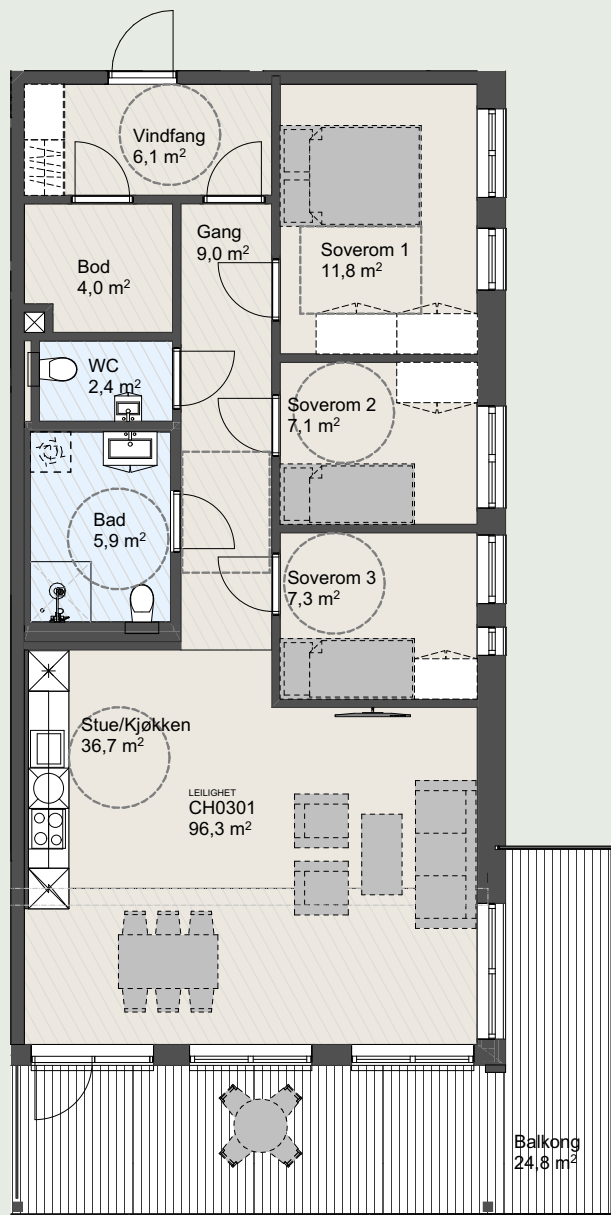


3. etasje

4-ROMS LEILIGHET

Leilighet C 301
BRA-i 96 m²
Sportsbod 5 m²
Balkong 24 m²

Garasje plass

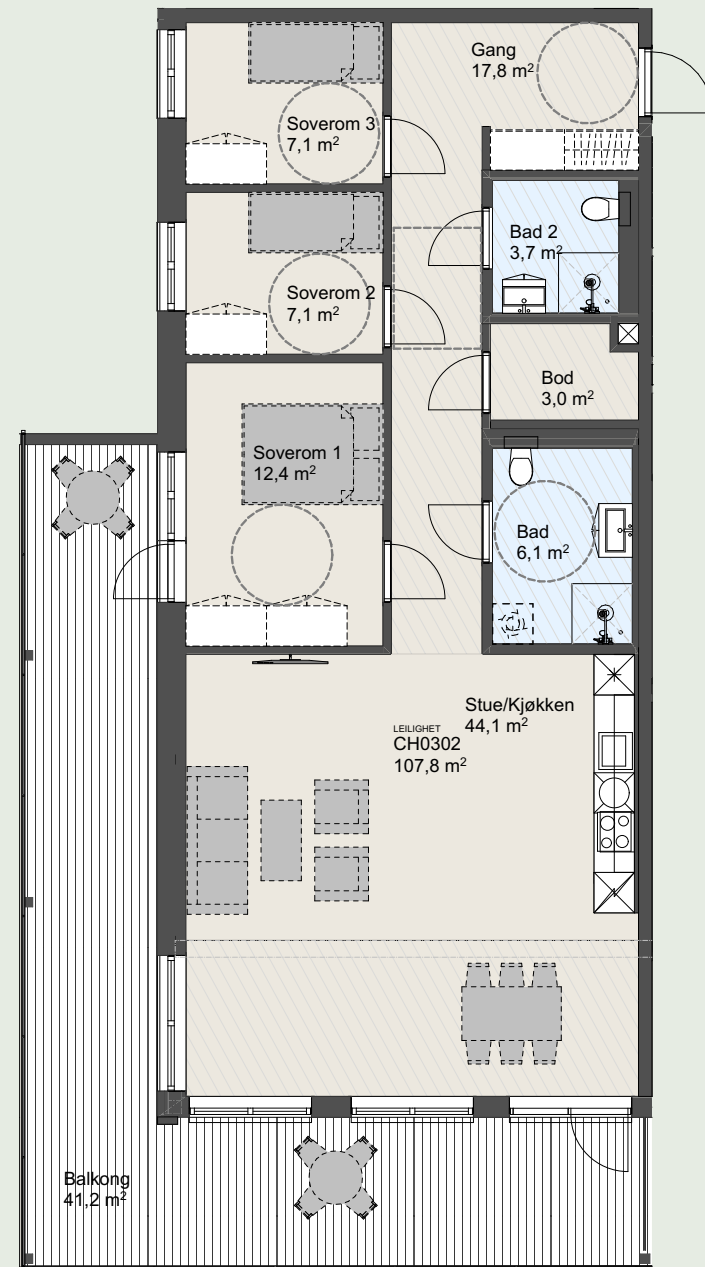
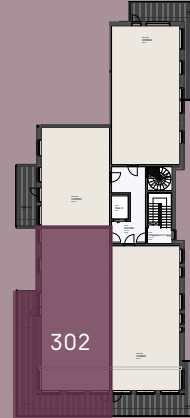


3. etasje

4-ROMS LEILIGHET

Leilighet C 302
BRA-i 107 m²
Sportsbod 5 m²
Balkong 41 m²

Garasje plass

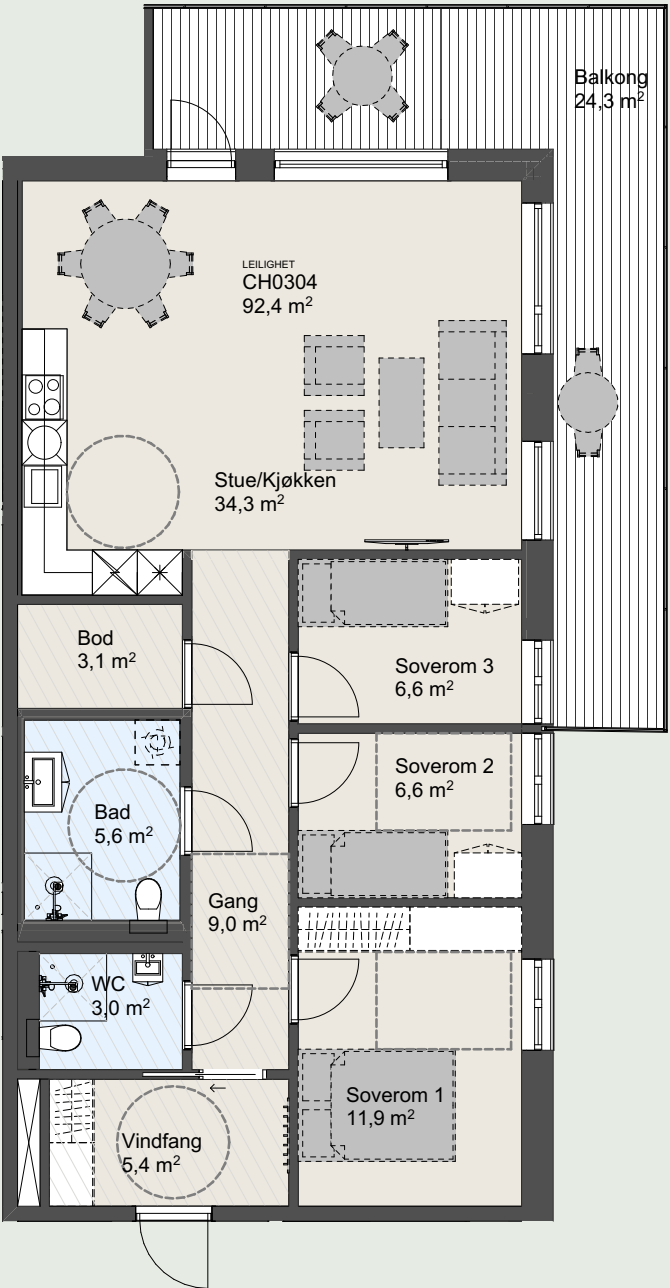
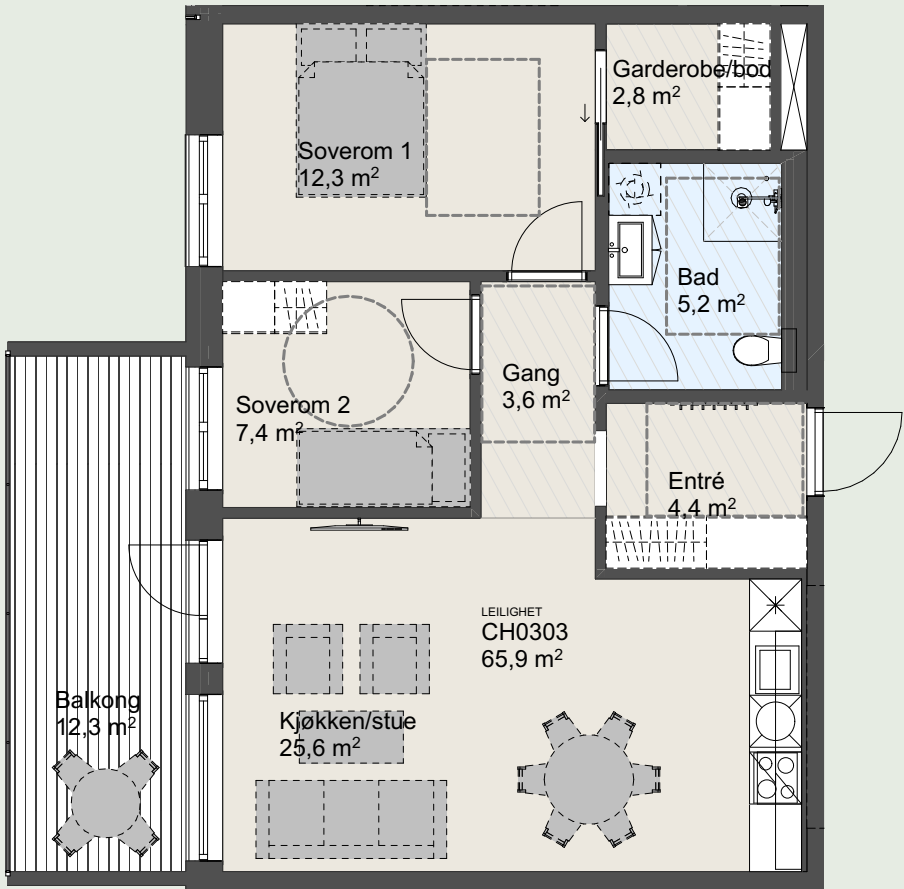
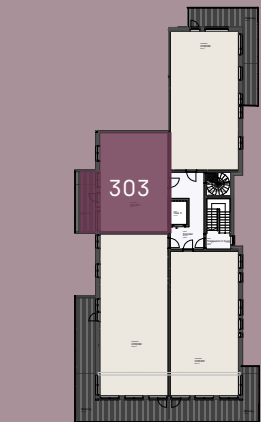


3. etasje

3-ROMS LEILIGHET

Leilighet C 303
BRA-i 65 m²
Sportsbod 5 m²
Balkong 12 m²

Ingen garasje plass
Mulighet for å kjøpe

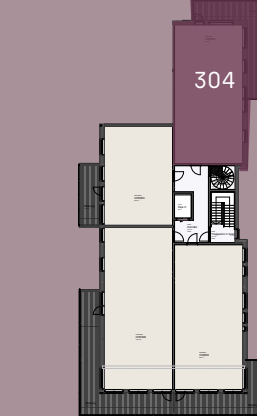


3. etasje

4-ROMS LEILIGHET

Leilighet C 304
BRA-i 92 m²
Sportsbod 5 m²
Balkong 24 m²

Garasje plass

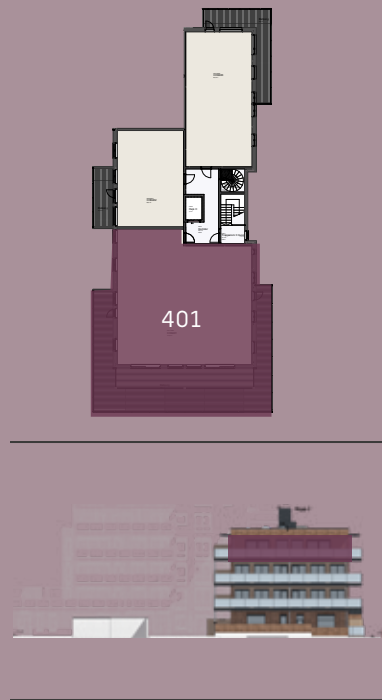


4. etasje

4-ROMS LEILIGHET

Leilighet C 401
BRA-i 176 m²
Sportsbod 5 m²
Balkong 106 m²

To garasjeplasser

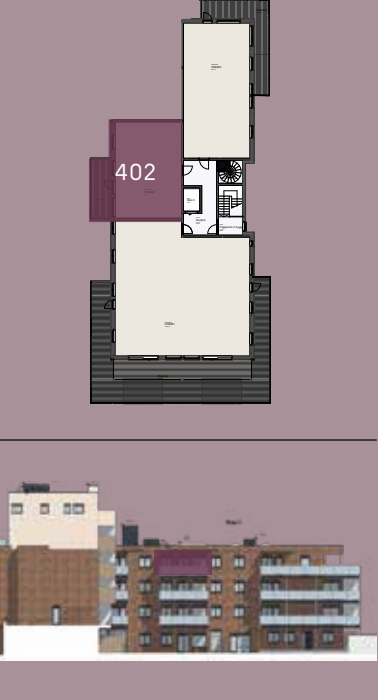
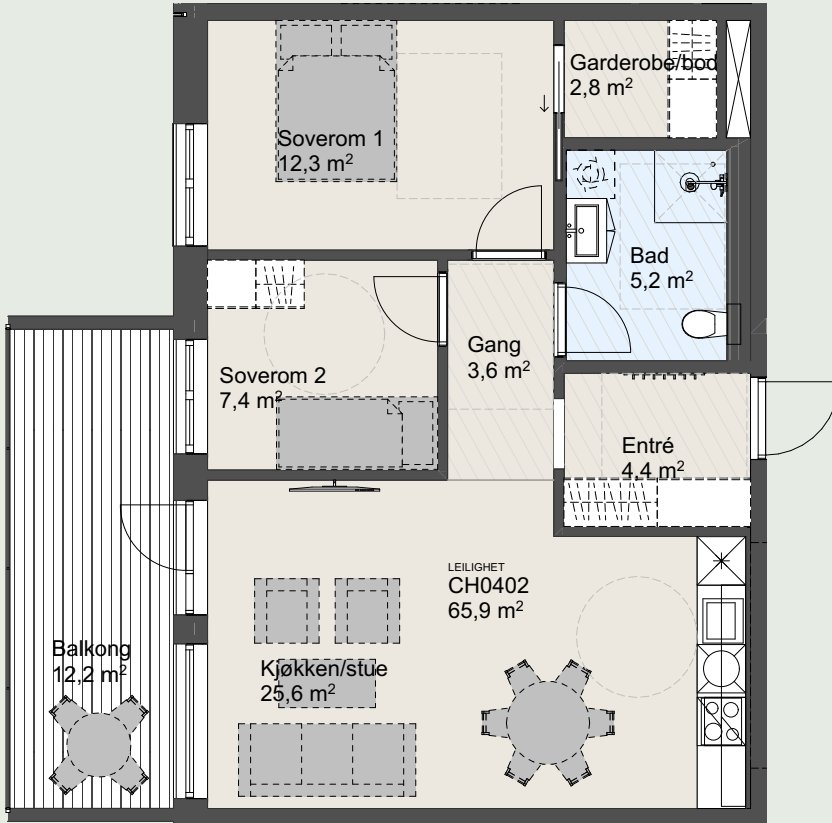


4. etasje

3-ROMS LEILIGHET

Leilighet C 402
BRA-i 65 m²
Sportsbod 5 m²
Balkong 12 m²

Ingen garasjeplass
Mulighet for å kjøpe

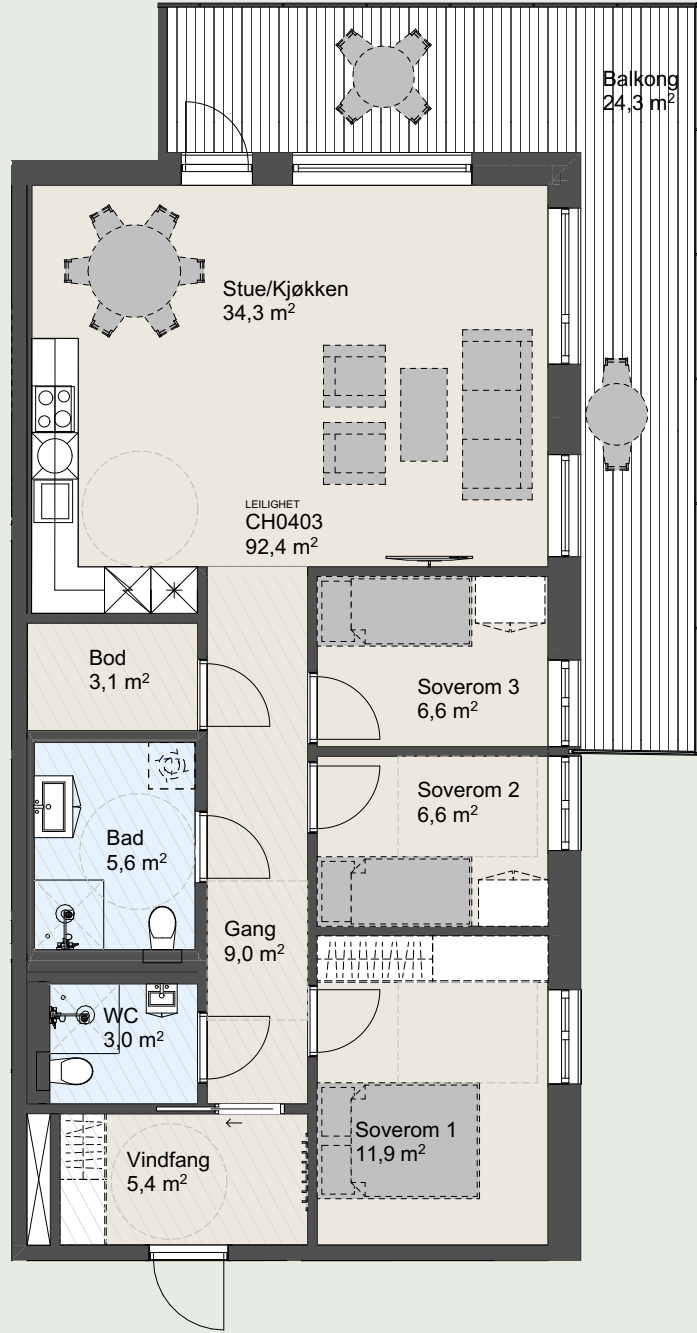
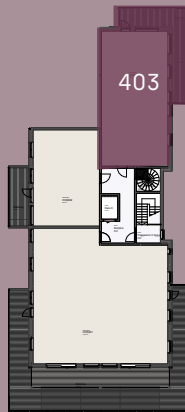


4. etasje

4-ROMS LEILIGHET

Leilighet	C 403
BRA-i	92 m ²
Sportsbod	5 m ²
Balkong	24 m ²

Garasjeplass



Illustrasjon: Avvik kan forekomme.



Hovskogen Atrium

Leveranse- beskrivelse



Illustrasjon: Avvik kan forekomme.

Utbygger, entreprenør og deltakere i prosjektet:

Utbygger/selger/hjemmelshaver:
Hovskogen Atrium AS, org. nr. 926 970 380
Totalentreprenør: Kopperud Murtnes Bygg AS
Arkitekt: Norconsult og SH Prosjekt
Eiendomsmegler: Proaktiv - Meglerhuset Borg AS

Ansvarlig prosjektmegler:
Karianne Westby Jensen
Eiendomsmegler MNEF

Generelt

Dette er en beskrivelse av byggets oppføring og konstruksjon samt en orientering om viktige funksjoner i leilighetene og bygget generelt. Det kan forekomme avvik mellom prospektet, plantegninger og denne beskrivelsen. Ved slike avvik er det denne beskrivelsen som er gjeldende. Det kan også forekomme illustrasjoner i prospektet som ikke er helt i samsvar med leveransen.

Beskrivelse av eiendommen

Hovskogen Atrium er en sentralt beliggende eiendom i Askim sentrum. Hovskogen Atrium vil bestå av fire blokker med 4 til 6 etasjer. Totalt er det planlagt 74 leiligheter. I tillegg kommer underetasje med parkering, boder og teknisk rom.

Bygningen blir orientert med innganger fra Furustubben, Hovsveien og Roald Amundsens gate. Bygningen består av fire hovedvolum, som er bundet sammen i p-kjeller og i første etasje. Plan 1 vil i tillegg til leiligheter inneholde noen omsorgsboliger for unge voksne med funksjonsnedsettelse. Fra plan 2 skilles bygget ut i fire bygningskropper som omslutter et utomhusareal på tre kanter. Alle byggene har inntrukne etasjer fra fjerde etasje. Nedkjøring til parkeringskjeller er fra Roald Amundsens gate.

Adkomst fra leiligheten til parkeringskjeller er via heis/trapp. Bygget kles dels med tegl og dels med vedlikeholdsfrie fasadeplater. Terrasser vil ha glassrekkverk og/eller spilerekkverk. Blokkene planlegges med bærende konstruksjoner i betong og stål og med fundamenter pelet til underliggende fjell.

Eiendommen

Eiet tomt på 4.638 kvm

Eiendommen vil bli seksjonert og organisert i et eierseksjonssameie. Sameiet vil bestå av om lag 70 boligseksjoner, hvorav et borettslag som inneholder omsorgsboliger for unge voksne med funksjonsnedsettelse. Selger forbeholder seg retten til å organisere parkering og boder på den måten som anses mest hensiktsmessig. Det inngås avtale med forretningsfører som blir overført til sameiet når prosjektet er klart til overtakelse.

Eierform

Selveierleiligheter

Veier, plasser og utomhus

Det opparbeides veier og felles utomhusareal i henhold til utomhusplan. Grøntarealet omsluttet av bygningsmassen er privat for beboere, mens Folkets plass mot Hovsveien er en offentlig plass.

Standard

Leilighetene har gjennomgående god standard på innredninger og overflater som medfølger i standard leveranse.

Leilighetene har variert størrelse og planløsning.

Leilighetsleveranse

Innvendige vegger

Innvendige vegger bygges med stendere, isoleres og kles med gipsplater som sparkles og males i lys farge. Vegger mellom leiligheter og fellesarealer og heissjakter oppføres hovedsakelig i plass-støpt betong. Enkelte vegger kan bli oppført i murverk eller lydisolerte gipsvegger.

Etasjeskiller/Himling

Etasjeskillene består av betong. Noen rom får nedforet himling med gipsplater, hovedsakelig bad, WC og gang. Alle himlinger blir sparklet og hvitmalt.

Rørføringer vil i all hovedsak bli skjult bak innkassinger, eller over himling. Innkassinger vil ha samme overflatebehandling som vegg eller tak. Det tas forbehold om at det kan forekomme innkassinger som ikke vises på salgstegninger som følge av detaljprosjektering.

Gulv

Alle oppholdsrom leveres standard med èn-stavs 14 mm eikeparkett. I vaskerom, bad og toalettrom benyttes grå eller beige fliser.

Balkonger og terrasser

Leveres med tremmegulv i trykkimpregnert tre og rekkverk av glass og/eller spilerekkverk i pulverlakkert overflate iht. gjeldende tegninger. Terrasser på bakkeplan blir ikke levert med rekkverk.

Bærekonstruksjoner og fasader

Bygningene oppføres med bærekonstruksjoner av stål og betong. Etasjeskillene utføres i betong og/eller betongelementer. Fasadene bygges opp som isolerte bindingsverksvegger, hovedsakelig kledd med tegl og plater.

Svalganger utføres i betong, plass-støpt eller prefabrikkert. Undersiden på balkonger og svalganger overflatebehandles ikke. Det kan bli skjolder i overflaten på betongen. Utvendige rekkverk blir utført i stål og/eller glass på balkonger, stål på svalgang. Ståltrekkverket har pulverlakkert overflate.

Svalgang, terrasse og balkonggulv er å anse som en utvendig konstruksjon. Mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne forekomme på gulvflaten etter regnvær. Det må regnes med drypp fra overliggende balkong, svalgang og rekkverk.

Vinduer/balkongdører

Vinduer og balkong-/terrassedører i tre med 3-lags isolerglass, beslått med aluminium på yttersiden, for forenklet vedlikehold. Farger bestemmes av byggets arkitekt.

Nye vinduer med god isoleringsverdi gir mindre kaldras og dugg på innvendig side, men kan gi noe mer utvendig kondens/rim ved enkelte værforhold. Utvendig dugg/rim skyldes ikke feil på ruten og gir ikke grunnlag for reklamasjon.

Dører

Leilighetene leveres som i standard hvite kompaktdører, karmer og gerikter i hvit utførelse. Gerikter leveres fabrikkmalt og sparkles og males med ett strøk etter montasje. Dørvridere leveres i børstet stål. Valg av andre innerdører og dørvridere kan gjøres som tilvalg. Inngangsdør til leiligheten leveres glatt malt med dørkikkert. Farge bestemmes senere av utbygger/arkitekt.

Listverk

I rom med parkett monteres gulvlist i eikefoliert utførelse med samme uttrykk som gulvet. Belistning mot betongvegg monteres med skruer. Innerdører med behov for foringer får hvitmalt foringer

i heltre. Vindusposter/smyg leveres listefritt. Listverk fuges ikke mot vegg innenfor toleransekrav. Overgang mellom vegg og tak leveres listefritt.

Kjøkken

Det leveres kjøkken fra anerkjent produsent i glatt overflate i et utvalg av farger, med moduler slik det fremkommer av tegningene. Det leveres oppvaskbenk med nedfelt kum. Videre leveres følgende integrerte hvitevarer fra Siemens, Bosch, Electrolux eller tilsvarende;

- oppvaskmaskin
- stekeovn
- platetopp med induksjon
- ventilator
- kjøle-/ frysenskap

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

For hver leilighet vil det bli utarbeidet egen kjøkkentegning. Det vil bli invitert til tilvalgsmøte med hver boligkjøper. Her vil man kunne gjøre forandringer etter nærmere avtale med kjøkkenkonsulent

Garderober

Det er avsatt plass til garderobeskap eller innredning. Garderobeskap er ikke en del av leveransen.

Bad

Det leveres et servantskap tilpasset badets planløsning. Den leveres med ettgreps servantbatteri og speil med lys. I tillegg monteres dusjbatteri samt dusjgarnityr og dusjvegger av glass. Dusjsone har lokalt nedsenk med fall. Det leveres veggmontert klosett i hvitt porselen. Det kan forekomme terskel/nivåforskjell



Illustrasjon: Avvik kan forekomme.

mellom bad og tilliggende rom.

Det legges til rette for vaskemaskin på badet, unntatt i leiligheter med vaskerom.

Toalettrom/WC

I leiligheter med toalettrom/WC, vil disse leveres med flis i grå eller beige utførelse på gulvet og malte vegger i lys utførelse. Toalettrom er uten sluk.

Innvendige boder

For leiligheter med innvendige boder, vil det være parkett på gulv.

Solskjerming

Utvendig solavskjerming leveres etter gjeldene krav, hovedsakelig mot vest. Det er lagt til rette for solskjerming på alle vinduer og skyvedør til balkong/terrasse.

Tekniske anlegg og installasjoner

Elektrisk anlegg

Alle leiligheter leveres med eget sikringsskap med jordfeilautomater på alle kurser, overspenningsvern, og komfyrvakt. Leilighetene leveres hovedsakelig med skjult elektrisk anlegg, med unntak av enkelte punkter og anlegg på lydvegger/betongvegger som stedvis får åpent anlegg. Brytere og kontakter leveres i standard hvit utførelse.



Illustrasjon: Avvik kan forekomme.

Det leveres downlights i vindfang/entré/gang og i badrom. For lyspunkter i himlinger monteres stikkontakt i overgang tak/vegg. Under overskap på kjøkken leveres lyslist. I boden leveres et standard lysarmatur. For øvrig leveres stikkontakter og lampepunkt i hvert rom i iht. NEK400 og alminnelige behov.

På terrasse/balkong leveres dobbel stikkontakt og utelys med astro-ur eller lignende og innvendig bryter.

Automatsikringer plasseres i eget sikringsskap i hver leilighet, mens strømmåler plasseres i fellesarealer.

Ladeuttak for el-bil kan kjøpes som tilvalg. Se «parkeringskjeller».

Inspeksjonsluker/-dører

Flere av de tekniske installasjonene krever inspeksjonsluker som er synlige, som for eksempel rør-i-rørsystem, fordelerskap, varme, ventilasjonsanlegg, toalett og sikringsskap. Slike dører og luker vil i størst mulig grad bli plassert i bod, gang og bad. I enkelte tilfeller kan det bli nødvendig å plassere dem i oppholdsrom eller soverom.

Ventilasjon

Hver leilighet utstyres med separat balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Aggregatet plasseres i bod, i himling i entré, eller over ventilator på kjøkkenet.

Avtrekk og frisklufttilførsel skjer gjennom kanaler over nedforet himling eller i innkassinger. Detaljene omkring nedforinger og innkassinger er ikke avklart før detaljprosjektering er gjort og er derfor heller ikke vist på tegningene. Anleggets luftinntak skjer fra ventil i ytterveggen, mens avkastluften føres gjennom kanaler over tak, med unntak for første etasje og noen andre leiligheter som får luftinntak og avkast for ventilasjon på fasaden.

Oppvarming og varmt tappevann

Leilighetene utstyres med vannbåren gulvvarme levert fra felles varmesentral. Varmesentralen henter energi fra bergvarme. Det er vannbåren gulvvarme i entré, stue og kjøkken. Det er elektrisk varmekabel på bad og panelovn på soverom. Varmen kan reguleres individuelt for hvert rom. Det er viktig at det ikke brukes overdreven varme som kan ødelegge parketten. Dette vil bli nærmere omtalt i FDV-dokumentasjonen. Denne ordningen sørger også for levering av oppvarmet husholdningsvann.

Energi til oppvarming og forbruk av varmt vann registreres med egen måler for hver leilighet.

Brannsikring

Sprinkleranlegg for leiligheter og fellesarealer i henhold til gjeldende krav. Sprinklerhoder i vegg eller himling med skjult rørføring. Røykvarslere i hver leilighet kobles til brannsentral. Det leveres brannslukningsutstyr i henhold til forskrifter.

Tv/Bredbånd

For TV leveres ett stk. uttak med plassering fastsatt av utbygger. Utbygger vil innhente et samlet tilbud for prosjektet og gjøre avtale med signalleverandør for TV og internett. Ved overleveringen leveres anlegget med TV og internett fra leverandørens standardpakke. Eventuell utvidelse av programtilbud/funksjonalitet må bestilles av kjøper, direkte fra signalleverandør etter innflytting. Avtalen vil ha en bindingstid på inntil 5 år fra innflytting. Deretter må avtalen reforhandles av eierseksjonssameiet.

Som tilvalg kan det monteres ekstra trekkerør i vegger til rom for eventuell fremtidig installasjon av punkt for TV og internett.

Diverse informasjon

Tilvalgsmuligheter

Det vil bli gitt mulighet for individuell tilpassing og tilvalg. Tilvalg gjelder innredninger som for eksempel garderobe og kjøkken, overflater, fargevalg m.m. Selger vil i god tid før innredningsarbeidene starter utarbeide en tilvalgsmeny med priser og frister for beslutninger. Det tas forbehold om at tilvalgsmuligheter vil bli begrenset ettersom arbeidene skrider frem på byggeplassen.

Felles inngang og trapperom

Det er hovedinngang til hver av blokkene med trappesjakt og heis som går til alle etasjer. Enkelte leiligheter vil ha tilgang til heisen direkte fra leiligheten. Tilgang til disse leilighetene blir styrt med nøkkelbrikke eller kode i heis.

Trapper er utført i betong. For øvrig leveres vegger, samt undersiden av trappeløp og repoer i malt betong. Gulv i fellesareal frem til kjeller, trapperom og trapper leveres med fliser. Systemhimling og malt betong.

Det monteres innvendige postkasser med navneskilt hensiktsmessig plassert i hvert trapperom. Ved hvert byggs hovedinngang monteres ringeklokketablå og callinganlegg med monitorovervåkning, fra hver leilighet. Dørlåsen ved hovedinngangen kan fjernbetjenes fra leilighetene. Ved døren til hver leilighet leveres det ringeklokke. Ytterdører og dører fra P-kjeller til trapp/heis har automatiske døråpnere. Det leveres prefabrikkerte eller plasstøpte trapper. Inntrinn, opptrinn og repos flislegges. Rekkverk leveres i lakkert stål.

Parkeringskjeller

Leiligheter over 70 kvm har en tilhørende p-plass i felles parkeringskjeller. Det vil bli gitt mulighet for kjøp av p-plasser. Pris for p-plasser vil fremkomme i den til enhver tid gjeldende prisliste.

Betongoverflater i himling og på vegger er støvbundet. Kjellergulvet er støpt med fordampningsrenne.

Det må påregnes noe vannansamling på kjellergulvet. Alle parkeringsplasser vil bli oppmerket.

Det vil bli etablert 4 stk. handicap-plasser i parkeringsanlegget i henhold til offentlige krav. Enkelte av leilighetene vil få tildelt en HC-plass som sin parkeringsplass. Det gjøres oppmerksom på at kjøpere av leiligheter med tilknyttet HC-plass vil måtte akseptere bruksbytte dersom annen beboer med parkeringsplass har dokumentert behov for HC-plass. Jfr. eierseksjonslovens §26. Bruken av HC-plasser administreres av det fremtidige styret i sameiet. Det er sykkelparkering i kjeller og utendørs.

Sportsboder

Hver leilighet får tildelt bruksrett/tilleggsdøl til 1 stk. sportsbod i parkeringskjelleren på ca. 5 kvm. Leiligheter under 50 kvm vil få sportsbod på minimum 2,5 kvm. Bodene leveres med nettingvegger, tett felt mot korridor/garasje og dør for hengelås. Søylar og rørføringer kan forekomme. Sportsbodsarealet er ventilert.

Utomhus

Foreløpig utomhusplan er vist i prospektet, og viser hvordan dette er planlagt disponert. Planen er veiledende da prosjektet ikke er ferdig detaljprosjektert. Selger forbeholder seg derfor retten til å foreta endringer med hensyn til utforming og materialvalg. Utvendig vannkran for felles bruk vil bli plassert der utbygger finner dette

hensiktsmessig. Alle hageanlegg og fellesområder vil bli opparbeidet. Det vil bli brukt ulike plantearter som endrer gårdsrommet gjennom vekstsesongen. Opparbeidelse av utomhusområdene vil foregå på egnet årstid, det vil si at uteområdene kan bli ferdigstilt på et annet tidspunkt enn resten av prosjektet. Videre blir det oppmerkede områder for sykkelparkering.

Adkomst til hovedinnganger vil ha fast dekke.

Gjesteparkering vil bli etablert mot vest.

I felles utomhusareal vil det bli etablert et orangeri som er disponibelt for beboerne.

Det vil bli opparbeidet et renovasjonsanlegg med nedfelte avfallsbeholdere for sortering iht. kommunens krav. Renovasjonsløsningen er tiltenkt plassert på fortauet i krysset mellom Furustubben og Hovsveien.

Andre opplysninger

Innflytting, fremdrift og overtagelse

Boligene i Hovsskogen Atrium er planlagt ferdigstilt i løpet av 4. kvartal 2027. Den endelige datoen avhenger av når byggestarten finner sted. Tidsangivelsen er derfor foreløpig, og gir ikke grunnlag for krav om dagmulkt.

Når selger har besluttet byggestart og kontraktsforbeholdene er bortfalt, skal det fastsettes en overtakelsesperiode. Denne perioden kan ikke overstige 3 måneder. Kjøper vil motta skriftlig varsel om start- og sluttdato for overtakelsesperioden, og ferdigstillelse skal skje innenfor dette tidsrommet.



Illustrasjon: Avvik kan forekomme.

Det beregnes ca. 22 måneder byggetid, beregnet fra byggestart. Kjøperen vil motta orientering fra utbygger ca. 3 måneder før antatt overtagelsesdag.

Senest 4 uker før boligen er klar for overtakelse, skal selger skriftlig varsle kjøper om den konkrete datoen. Datoen skal ligge innenfor den fastsatte overtakelsesperioden, med mindre en senere overtakelse følger av forhold nevnt i neste avsnitt, eller dersom selger har rett til tilleggsfrist etter bustadoppføringslova § 11.

Selger tar forbehold om forhold som ligger utenfor selgers kontroll, herunder, men ikke begrenset til, krig, opprør, naturkatastrofer, streik, lockout, offentlige påbud eller forbud, brann, pandemi, eller andre hendelser som etter alminnelig kontraktsrett anses som force majeure. I slike tilfeller fritas selger for ansvar for manglende eller forsinket oppfyllelse av avtalen.

Hver kjøper vil ved overtagelse få tildelt FDV-dokumentasjon som viser hvilke materialer, produkter og fargevalg som er benyttet i leiligheten, samt adresselister med oversikt over kontaktpersoner/-firma som har sørget for de forskjellige arbeider og leveranser.

Fellesutgifter

Størrelsen på fellesutgiftene bestemmes av de tjenestene sameiet ønsker å kjøpe. Det som betegnes som fellesutgifter skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter.

I sameiet er en del av felleskostnader drift fordelt etter sameiebrøk og resterende likt etter antall boligseksjoner, såfremt ikke annen fordeling følger av vedtektene.

Kostnader til TV/bredbånd fordeles med like deler på hver seksjon. Kostnad for varmt forbruksvann, samt energikostnad betales etter forbruk, og anslås til ca. kr. 5,- pr. kvm. Disse er ikke en del av de stipulerte fellesutgiftene, og faktureres av forretningsfører månedlig etter automatisk avlesning.

Seksjonseiere som disponerer garasjeplass i garasjekjeller, betaler kr. 200,- pr. plass. Dette er inkludert i felleskostnadene for de som kjøper leilighet inkl. garasjeplass.

Driftskostnader til garasjeplass skal dekke kostnader til drift og innvendig vedlikehold av garasjen og garasjeport.

Felleskostnadene er ment å dekke driftskostnader som service-avtaler heis, ventilasjonsanlegg, stell av grøntanlegg, snøbrøyting, utvendig vedlikehold av fellesareal, forretningsførerhonorar, revisjon, forsikring av bygninger, TV/internett (fiberaksess), driftskostnader og vedlikehold av garasjeanlegg. Oppstillingen er ikke uttømmende. I felleskostnader ligger også kommunale avgifter

(renovasjon, vann og avløp). Oppvarming skjer via vannbåren varme (bergvarmeanlegg) og forutsettes avregnet og fakturert direkte mot den enkelte seksjonseier pr. måned via individuelle målere.

Varmtvann til gulvvarme leveres fra felles energisentral. Denne ordningen sørger også for levering av oppvarmet husholdningsvann. Endelig fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på sameiets konstituerende årsmøte.

Omkostninger

Dokumentavgift til staten: 2,5% av tomteverdien (tilsvarer ca. kr. 344 000,- pr. leilighet), er anslagsvis kr. 8 600,-. Gebyret for tinglysning av skjøte er f.t. kr. 545,-. Tinglysningsgebyr og attestgebyr for pantobligasjoner i forbindelse med etablering av eventuelle lån er f.t. kr. 805,- pr. obligasjon inkl. attest.

Oppstartskapital til sameiet er et fast beløp på kr. 10.000,- og skal innbetales sammen med sluttoppgjøret.

Det tas forbehold om endring av satsene for offentlige gebyrer og avgifter i tiden frem til hjemmelsovergang finner sted.

Oppgjøret foretas av megler.

Betalingsplan

Det forutsettes at forskudd på 10% av kjøpesummen innbetales ved kontraktsinngåelse til meglers klientkonto, dog tidligst når lovpålagte garanti iht. Bustadoppføringslova er stilt. Forskuddet som innbetales må være fri egenkapital. Det vil si at midlene kan ikke være knyttet til andre vilkår enn det som fremgår av denne kontrakten. Rentene på innbetalt forskudd tilfaller utbygger, forutsatt at utbygger stiller garanti etter bustadoppføringslova § 47. Den resterende del av kjøpesummen innbetales senest 1 uke før

overtagelse. Utbygger kan velge å stille garantier iht. bustadsoppføringsloven § 47 (bankgaranti for forskuddsbeløpet) og få beløpet overført til egen konto.

Lovgrunnlag

Boligene selges til forbrukere i henhold til Bustadoppføringslova.

Dersom kjøper ikke er forbruker kommer i utgangspunktet ikke bustadoppføringslovens regler til anvendelse. Partene er dog enige om at bustadoppføringsloven kommer til anvendelse med unntak av følgende paragrafer som således ikke kan påberopes: §§8, 12, 16, 18, 24, 31, 47, 49 og 51-54. Dersom andre paragrafer i bustadoppføringsloven inneholder bestemmelser om at de ovennevnte paragrafer kan påberopes, vil også slike bestemmelser ikke være gjeldende mellom partene.

Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter Avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

Garantier

Utbygger stiller entreprenørgaranti iht. § 12 i Bustadoppføringslova, dvs. 3% av kjøpesummen i byggeperioden, frem til overtagelse og deretter 5 % av kjøpesummen, som gjelder i 5 år.

Arealangivelser

Regler for måling av areal fremgår av NS 3940:2023. Arealene oppgitt i prospektet er angitt i BRA-i som er boligens yttervegger, inkludert sjakter og andre arealer som tilhører boenheten. I tillegg opplyses BRA-e som er areal utenfor selve boenheten, men som tilhører boligen, for eksempel kjellerboder eller lagringsrom. Til sammen utgjør dette leilighetens BRA. TBA er et eget begrep for utendørs arealer som terrasser og åpne balkonger. Plantegninger er ikke angitt i målestokk og kan ikke benyttes som

grunnlag for bestilling av innredning, møbler og liknende. Norsk standard gir rom for mindre avvik fra tegninger til produksjon. Oppgitte arealer er målt på tegning og avvik kan forekomme.

Formuesverdi

Formuesverdi er ikke fastsatt, men skal iflg Skatteetaten ikke overstige 25% av markedsverdi for primærboliger og 100% av markedsverdi for sekundærbolig. For beregning av formuesverdi, gå inn på www.skatteetaten.no

Sameiet

Eierseksjonen vil inngå i et eierseksjonssameie. Seksjonsnummer og eierbrøk bestemmes i forbindelse med seksjoneringen. Sameiet vil ivareta forvaltning av fellesarealer innenfor eiendommen. Det foreligger utkast til vedtekter for Eierseksjonssameiet Hovskogen Atrium. Se ellers «Organisering av utbyggingen».

Forretningsfører

Utbygger inngår avtale med forretningsfører for sameiet.

Forsikring

Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse, deretter tegnes fullverdiforsikring av sameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og løsreforsikring.

Matrikkel

Gnr. 80 Bnr. 52 i Indre Østfold kommune.

Heftelser

Følgende heftelse vil påhvile seksjonene: Legalpant til sameie på 2G.

Private rådighetsinnskrenkninger og andre heftelser:

Det vil bli etablert et eierseksjonssameie med pliktig medlemskap og eget styre, med vedtekter og husordensregler som eierne må rette seg etter.

Utover dette de nødvendige, tinglyste erklæringer som sikrer innbyrdes adkomst, anlegg av ledningsnett m.m. slik disse kommer frem av grunnboksutskriften.

Offentlige forhold

Rammetillatelse for prosjektet ble gitt 11.10.2021.

Eiendommen skal ha ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ved overlevering. Det er selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest for leilighetene. Ved overtagelse mot midlertidig brukstillatelse, for eksempel der fellesarealene ikke er ferdigstilt, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid.

Utleie

Boligen kan fritt leies ut i sin helhet. Eventuelle begrensninger kan fastsettes av styret. Kjøper oppfordres til å sette seg inn i gjeldende regler for utleie, herunder eventuell meldeplikt eller krav om godkjenning fra styret.

Odel/Konsesjon

Eierseksjoner er ikke underlagt odel eller konsesjon..

Regulering

Tomten er del av reguleringsplan for Nordre del av Hovsveien. Reguleringsformålet er boligbebyggelse.

Adresse

Prosjektets adresse er Furustubben 4, 1831 Askim. Endelige adresser

for leilighetene blir fastlagt i forbindelse med seksjonering.

Energimerking

Det blir utstedt energiattest for den enkelte leilighet før overlevering på minimum bokstav B.

Priser

Leilighetsprisene fremgår av vedlagte prislister. Det står selger fritt å endre prislisten for usolgte leiligheter uten forutgående varsel.

Meglerprovisjon

Megler har en fast provisjon per leilighet solgt i prosjektet. Provisjonen utgjør kr. 39 500,-. Provisjonen til megler betales av utbygger.

Organiseringen av utbyggingen

Utbyggingen vil bestå av ett byggetrinn, men to salgstrinn. Hovskogen Atrium omfatter om lag 66 leiligheter og et borettslag med 8 omsorgsboliger for unge voksne med funksjonsnedsettelse, som til sammen vil bli organisert i et eierseksjonssameie. Hekker, plener og planter/plantekasser vedlikeholdes av sameiet. Utbygger har rett til, og vil tilpasse, utkast til vedtekter for eierseksjonssameiet før overlevering.

Utbygger vil disponere usolgte bruksretter/tilleggsdeler til parkeringsplasser og boder, og står for kostnader av disse. Utbyggers bruksretter/tilleggsdeler til parkeringsplasser og boder vil være omsettelige, og kan leies ut. På et tidspunkt vil usolgte bruksretter/tilleggsdeler bli tinglyst på utbygger eller den utbygger utpeker. For de parkeringsplasser som utbygger eier og som ikke er i bruk, betaler ikke utbygger felleskostnader.

En seksjonering og oppdeling som beskrevet over er betinget av

kommunal tillatelse. Dersom slik tillatelse ikke gis, har utbygger rett til å organisere utbygging og oppdeling på annen måte.

Forbehold

Byggeprosjektet kan først starte når styret i Utbyggingsselskapet har besluttet oppstart. Frist for å vedta byggestart er 20.09.2026. Beslutningen vil blant annet avhenge av at:

- nødvendige offentlige godkjenninger foreligger,
- minst 50 % av boligene er solgt målt i verdi (avbestillinger regnes ikke med),
- byggelånsfinansiering er på plass, og
- det ikke oppstår forhold som gjør det uforsvarlig å igangsette byggingen, for eksempel kraftig prisfall i boligmarkedet eller nye offentlige krav.

Dersom disse vilkårene ikke oppfylles innen fristen, kan prosjektet bli avlyst. I så fall faller kontrakten bort, og innbetalt beløp tilbakebetales til kjøper uten ugrunnet opphold – inkludert opptjente renter.

For det tilfelle at det måtte forekomme avvik mellom denne leveransebeskrivelse og plantegninger, prospekt, nettannonse og/eller annen fremstilling av prosjektet, er det leveransebeskrivelsens innhold som er gjeldende. Dog vil de evt. endringer som inntas i kjøpekontrakt og/eller avtaler for tilleggsleveranser, være overordnet leveransebeskrivelsen.

Alle opplysninger i salgsoppgave/prospekt er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjustering at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempler på slike endringer kan være innkassing av

teknisk anlegg, mindre endringer av boligens areal eller liknende. Leilighetenes arealer er angitt så nøyaktig som mulig. Utbygger tar imidlertid forbehold om mindre avvik og endringer, blant annet som følge av at prosjektet i dag ikke er detaljprosjektet.

Det kan forekomme rørføringer og sjakter i leilighetene, som ikke er vist på tegning. Eventuelle mindre avvik gir ikke kjøper rett til å kreve prisavslag. Utbygger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik.

Utbygger forbeholder seg retten til å organisere parkering og boder på den måten som anses mest hensiktsmessig for eksempel som en del av sameiets fellesareal med dertil tilhørende bruksretter, seksjonert som tilleggsareal til den enkelte seksjon eller som særskilt anleggseiendom.

Utomhusplanen i prospektet er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse. Endringer kan inntreffe.

Utbygger står fritt til å endre leilighetsnummer i prosjekteringsprosessen og det tas forbehold om eventuell endring av antall eierseksjoner i bygningene. Ved fremtidig reseksjonering forplikter hver kjøper seg til å medvirke til reseksjoneringens gjennomføring ved at han/hun undertegner på begjæring om reseksjonering.

Utbygger forbeholder seg retten til å akseptere eller forkaste ethvert bud/kjøpetilbud på fritt grunnlag.

Utvasking av leilighetene skjer som "byggvask".

Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse og prospekt. Opplysningene i salgsmaterialet er gitt av utbygger med forbehold om endringer, som av utbygger anses nødvendige eller hensiktsmes-



Illustrasjon: Avvik kan forekomme.

sige for å kunne gjennomføre prosjektet. Dog uten at endringene forringer den generelle standarden og kvaliteten som er beskrevet. Utbygger kan gjøre slike endringer uten at kjøper kan gjøre gjeldende misligholdssanksjoner.

Tegninger og skisser er ment som illustrasjoner og kan inneholde elementer som ikke inngår i leveransen. Stiplede objekter på salgstegninger og møbler inngår ikke i leveransen.

Kjøper aksepterer at eventuelt avvik fra fremlagte opplysninger ikke danner grunnlag for prisavslag og/eller heving av kjøpet. Det kan forekomme avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/Internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.



Illustrasjon: Avvik kan forekomme.

Vindusplasseringen i den enkelte leiligheten kan avvike noe fra illustrasjoner/tegninger, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget.

Kjøper gjøres oppmerksom på at det i nye bygg kan oppstå noe svinnriss, sprekker i skjøter på treverk, tapet, maling med videre og i materialoverganger. Toleransekravene vil være iht. NS3420. Kjøper kan ikke kreve utbedret eller gjøre gjeldende misligholdsbeføyelser for slike forhold, med mindre arbeidet ikke er fagmessig utført.

Andre opplysninger

TEK 17 ligger til grunn for rammetillatelsen for prosjektet Hovskogen Atrium.

Arbeidene utføres med basis i NS 3420 (siste versjon), normalkrav til toleranser for overflater i og på bruksklare bygninger. Maler og beleggarbeider i leilighetene utføres i henhold til klasse K3 i

oppholdsrom og bad, og klasse K2 i innvendige boder, vaskerom mm. For trapperom og fellesarealer gjelder klasse K2.

Videresalg før overtakelse

Salg av kontraktsposisjonen er kun tillatt etter godkjenning fra Utbygger. Utbygger kan uten nærmere begrunnelse nekte å gi slik godkjenning. Ervervet vil etter slik godkjenning kunne tinglyses direkte til tredjemann, men selger vil i forhold til oppgjør og kontraktsvilkår forøvrig kun forholde seg til kjøper. Ved utbyggers eventuelle samtykke påløper det et gebyr på kr. 100.000,- inkl. mva.

Kjøpsbekreftelse

Leilighetene selges til fast pris og kjøpsbekreftelse forutsettes inngitt på meglers standard kjøpsbekreftelseskjema, som er utarbeidet for prosjektet. Ved inngivelse av kjøpetilbud på samme leilighet fra to forskjellige interessenter, gjelder best i tid (prisen er fastsatt). Det forutsettes at interessenter har satt seg inn i prosjektets standard kontraktsformular før inngivelse av bud. Selger tar forbehold om justeringer i kontrakten som følge av offentlige krav m.m. Videre har selger anledning til å avvise kjøpsbekreftelser fra interessenter som måtte motsette seg å anvende, eller kreve endringer i standard kjøpekontrakt og betingelser.

Standard kontraktsformular med vedlegg kan fås av prosjektmegler på forespørsel.

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere. Det er ingen angrerett ved kjøp av fast eiendom. Når bindende avtale om kjøp er inngått (dvs. når kjøpsbekreftelsen er akseptert av selger/utbygger), har kjøper derfor ikke rett til å gå fra avtalen etter angre-rettlovens bestemmelser.

Overskjøting

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn, hvis interessant

mot formodning ikke ønsker tinglysning av skjøte, må det tas forbehold om dette i kjøpsbekreftelse/kjøpekontrakten. Eventuell endring krever utbyggers samtykke.

Avbestilling

Kjøper har avbestillingsrett etter Bustadoppføringslova § 52, etter at bindende avtale er inngått. Ved kjøpers avbestilling reguleres erstatningen av Bustadoppføringslova § 53 slik at selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen. Kjøper gjøres oppmerksom på at det økonomiske tapet kan bli betydelig, blant annet avhengig av markedsutviklingen fra kjøpekontraktens inngåelse og frem til avbestillingen.

Hvitvasking

I henhold til Lov av 01.06.2018 nr. 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre kundetiltak av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet.

Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §147 a, 147 b eller 147c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

Personopplysninger

Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3), er mulighetene for å få slettet personlige opplysninger som er for-

midlet til megler, begrenset. Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, www.proaktiv.no.

Kjøper er utenlands statsborger

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkom-mende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk person-nummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig prosjektmegler for mer informasjon.

Vedlegg

Følgende vedlegg er en del av kjøpekontrakten:

- Kontraktstegning
- Prospekt med levereransebeskrivelse og meglers opplysninger
- Prisliste
- Reguleringskart og -bestemmelser
- Vedtekter
- Energiattest
- Grunnboksutskrift
- Garantier (§12 og §47 etter Bustadoppføringslova)
- Bustadoppføringslova

Notater

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no text or other markings on the paper.

Kontakt

Karianne Westby Jensen
Mobil 477 00 214
Karianne@proaktiv.no

PROAKTIV
EIENDOMSMEGLING



HOVSKOGEN
ATRIUM

hovskogenatrium.no