



# Tåsenveien 67

**Sem & Johnsen Nye Boliger AS**  
PB. 1488 Vika, 0116 Oslo  
Besøksadresse:  
Ruseløkkveien 36, 0250 Oslo

**Christopher Lejonberg**  
Eiendomsmegler MNEF / Partner  
cl@sem-johnsen.no  
+47 473 71 031

**Iga Okon**  
Eiendomsmegler  
io@sem-johnsen.no  
+47 919 94 884

**Signatur Bolig T67 AS**  
Skovveien 11, 0257 Oslo

**Dag Stian Bakken**  
dsb@signaturbolig.no  
+47 414 78 780



SEM & JOHNSEN

**Signatur  
Bolig**

Nøkkelinfo	12
Boligene	13
Nabolaget	25
Arkitektur	31
Interiør	33
Kjøkken	35
Bad	37
Belysning	39
Planløsning	41
Utomhusplan	48
Leveransebeskrivelse	51
Salgsoppgave	55
Overflateskjema	61
Om Signatur Bolig	64



I Signatur Bolig vet vi at god flyt mellom rommene, skaper bedre flyt i hverdagen.

Tåsenveien 67 består av 3 nye familieboliger med gjennomtenkte planløsninger designet for å skape en enklere hverdag for travle familier og urbane voksne.



Fasade mot øst. Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.

**Kort om boligene**    Rekkehus over 3 plan:

3 soverom.  
2 bad.  
Ekstra oppholdsrom i underetasjen til enderekkehusene.  
Integrert garasje.  
Vestvendt hage med markterrasse.

Kjøkken fra Poliform.  
Baderomsinnredning fra Montana.  
Belysningspakke fra Expo Nova.

**Priser**                    Fra kr 13.200.000,- til 14.750.000,- + omkostninger

**Areal**                    157 til 174 m<sup>2</sup> BRA inkl garasje.  
**Tomt**                    964 m<sup>2</sup> eiet tomt.

**Ferdigstillelse**        September - desember 2022

**Byggherre**              Signatur Bolig T67 AS  
**Entreprenør**            Granitt Entreprenør AS  
**Arkitekt**                Skapa AS  
**Megler**                 Sem & Johnsen Nye Boliger AS  
**Interiør**                Evoke Agency AS

Bygget har en moderne og påkostet arkitektur, med klassiske former for å ivareta Tåsen-områdetets identitet, egenart og historie. Her er det lagt stor vekt på å skape gode rom for fellesskapet - og samtidig ivareta muligheten for det private og skjermede livet.

Med egen garasje og romslig bad med vaskerom og oppbevaring i underetasjen kan man enkelt løse den hektiske hverdagen på en praktisk måte. Her kan man også velge å trekke seg tilbake i TV-stuen eller legge til rette for at de unge kan ha sitt eget, private oppholdsrom med eget bad i enderekkehusene.



01



01

Fra hovedinngangen har man direkte tilgang til grøntområde som vender mot det idylliske nabolaget.

Oppholdsrommene er romslige og åpne med store vindusflater som slipper morgensolen inn på kjøkkenet og ettermiddagssol inn i stuen, som har direkte tilgang til den vestvendte hagen.

01 Kjøkken hus A. Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.  
02 Entre/underetasje. Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.



02





Stue/kjøkken hus A. Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.



Uteareal/hage mot vest. Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.



01

I øverste etasje er det tre soverom og et moderne og stilfullt familiebad. Her er det ekstra takhøyde under skråtaket med store vinduer som gir luftige rom og utsikt over nabolaget og byen.



02

- 01 Baderom i plan 3. Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.
- 02 Hovedsoverom plan 3. Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.



Hovedsoverom plan 3. Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Tåsenveien 67 ligger rett ved busstoppet og ca 5 minutters gange til T-banestasjonen. Nabolaget er et veletablert, barnevennlig og attraktivt villaområde i Oslo. Med umiddelbar nærhet til det meste av servicetilbud og offentlig kommunikasjon, kommer man seg raskt og effektivt til og fra byen når man vil, og enkelt ut av den når man trenger det.

Det er en kort spasertur gjennom boligfeltet til Voldsløkka idrettspark. Her bygges for øvrig en splitter ny ungdomsskole og kulturstasjon som skal stå klar i 2023. I tillegg har man uendelige turmuligheter sommer som vinter i Nordmarka og Maridalen. Med kort vei til badeplasser på Sognsvann og Frysjadammen mv., er det lett å forstå hvorfor det er så mange som ønsker seg til Tåsen.

Verdt å vite?

Tåsenveien oppgraderes og utvides med nye gang- og sykkel felt på begge sider, og det plantes trær og etableres grøntområder. Dette vil gi enda bedre fremkommelighet, økt trafiksikkerhet og et enda bedre bomiljø. Arbeidene er igangsatt og planlagt ferdigstillelse er 1. desember 2022.

Kommunen har også vedtatt midlertidig forbud mot tiltak i nærområdet for å verne om områdets identitet, noe som kan bety at det er lenge til det kommer nye boliger i markedet i dette området. For mer informasjon kontakt megler.



01



Kun ment som illustrasjon, avvik kan forekomme.

# Nabolagsprofil

Tåsenveien 67  
 Nabolaget Bakkenhaugen/Søndre Tåsen  
 - vurdert av 113 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

Tåsen  
 Linje 5

Nydalen stasjon  
 Linje L3, L3x, R30, R30x

John Colletts plass  
 Linje 17, 18

Oslo S  
 Totalt 25 ulike linjer

Oslo Gardermoen

Skoler

Tåsen skole (1-7 kl.)  
 780 elever, 23 klasser

Berg skole (1-7 kl.)  
 588 elever, 21 klasser

Ullevål skole (1-7 kl.)  
 490 elever, 24 klasser

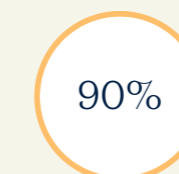
Vestre Aker skole (8-10 kl.)  
 30 elever, 3 klasser

Heltberg ungdomsskole Ullevaal (8-10 kl.)

Nydalen videregående skole  
 960 elever

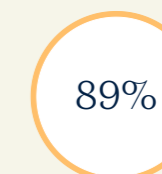
Blindern videregående skole  
 810 elever, 24 klasser

Kvalitet på skolene



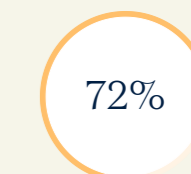
Veldig bra

Opplevd trygghet



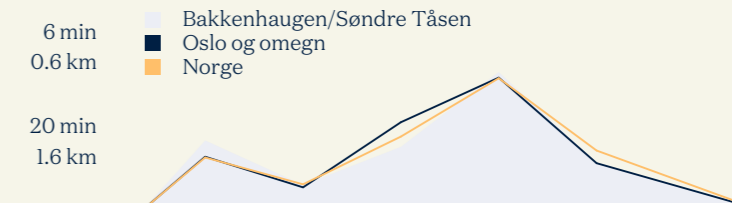
Veldig trygt

Naboskapet

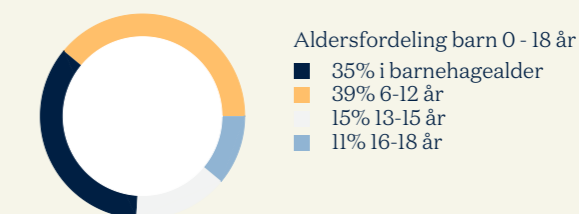


Godt vennskap

Aldersfordeling



6 min  
0.6 km  
  
20 min  
1.6 km  
  
22 min  
1.8 km  
  
12 min  
5 km  
  
37 min



Barnehager

Tåsen skoles barnehage (2-6 år) 23 barn, 2 avdelinger	6 min 0.5 km
Eikenøtten barnehage (2-5 år) 19 barn, 1 avdeling	6 min 0.6 km
Veslehaugen familiebarnehage (1-5 år) 10 barn, 1 avdeling	6 min 0.6 km

Dagligvare

Coop Prix Tåsen	2 min
Spar Tåsen Post i butikk	5 min 0.4 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Advokatene Sem og Johnsen Avd. Nyeboliger AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

## Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss
3. Sykkel

## Varer/Tjenester

Tåsen Nærcenter 4 min

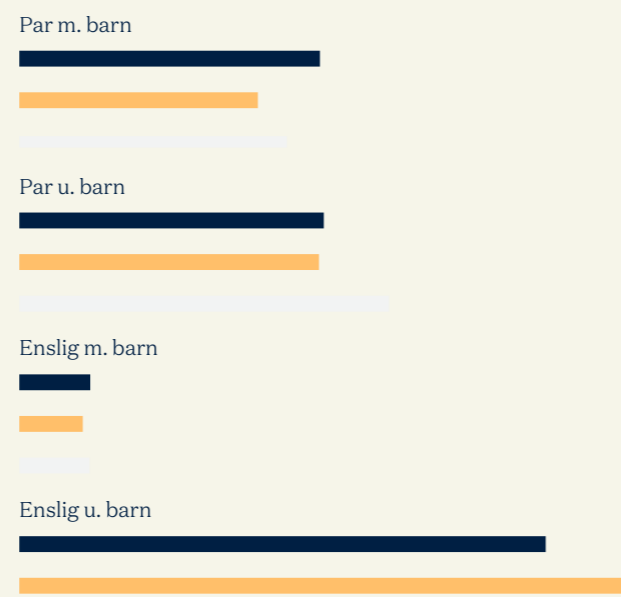
Apotek I Tåsen Senter 4 min

Kollektivtilbud Turmulighetene Kvalitet på barnehagene



## Familiesammensetning

■ Bakkenhaugen/Søndre Tåsen ■ Oslo og omegn ■ Norge



## Sport

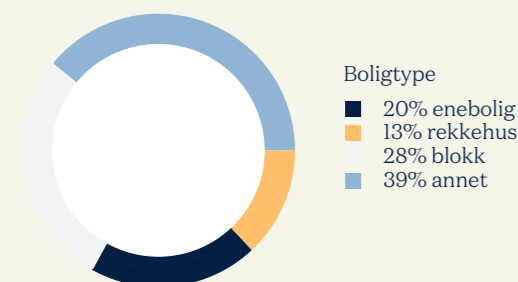
Tåsen skole 6 min  
Aktivitetshall, ballspill, fotball 0.5 km

Bakkehaugen 6 min  
Ballspill 0.5 km

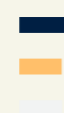
Ullevål og Tåsen Fysioterapi og Tr. 4 min

CrossFit Oslo 14 min

## Boligmasse



## Flerfamilier

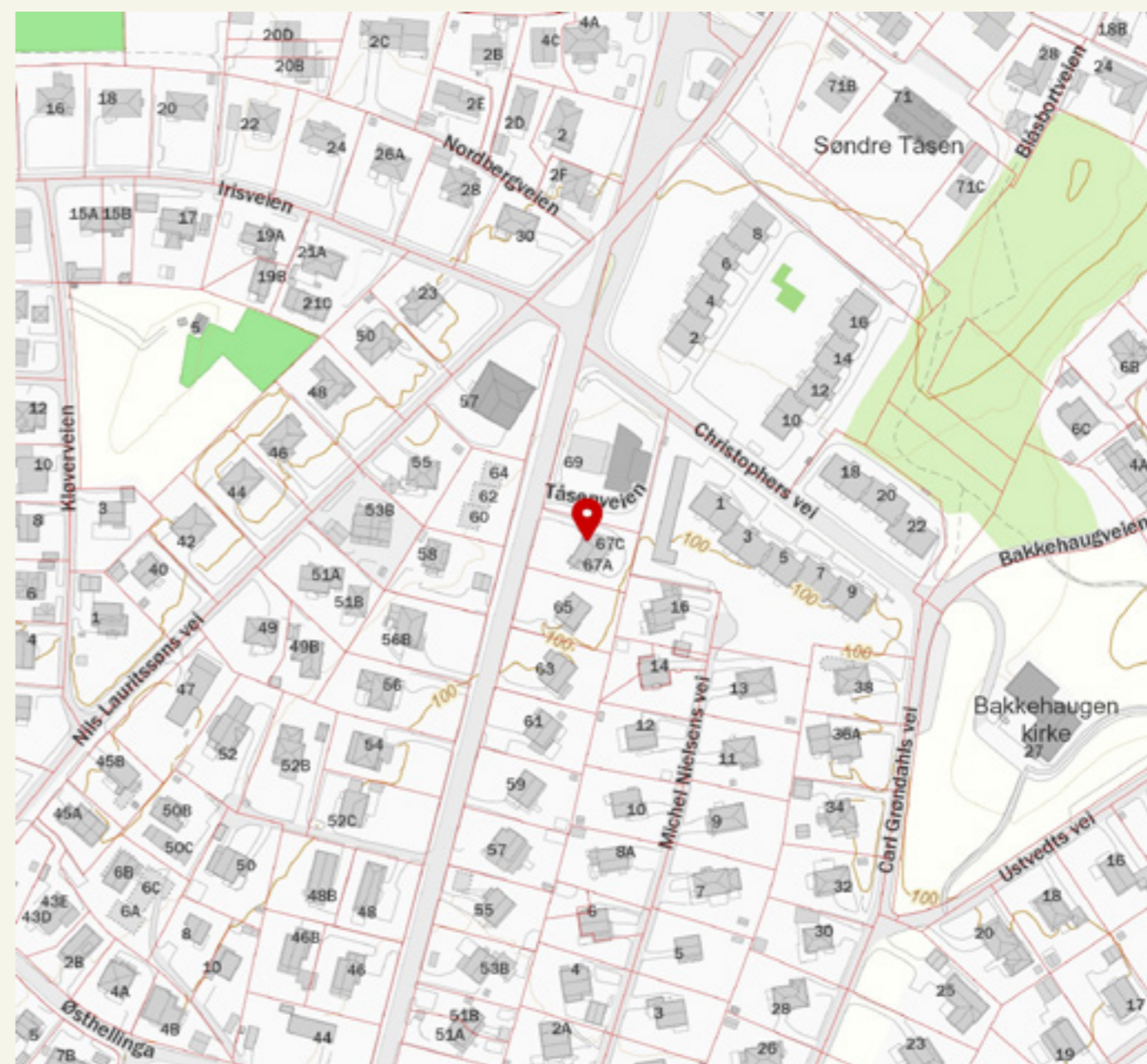
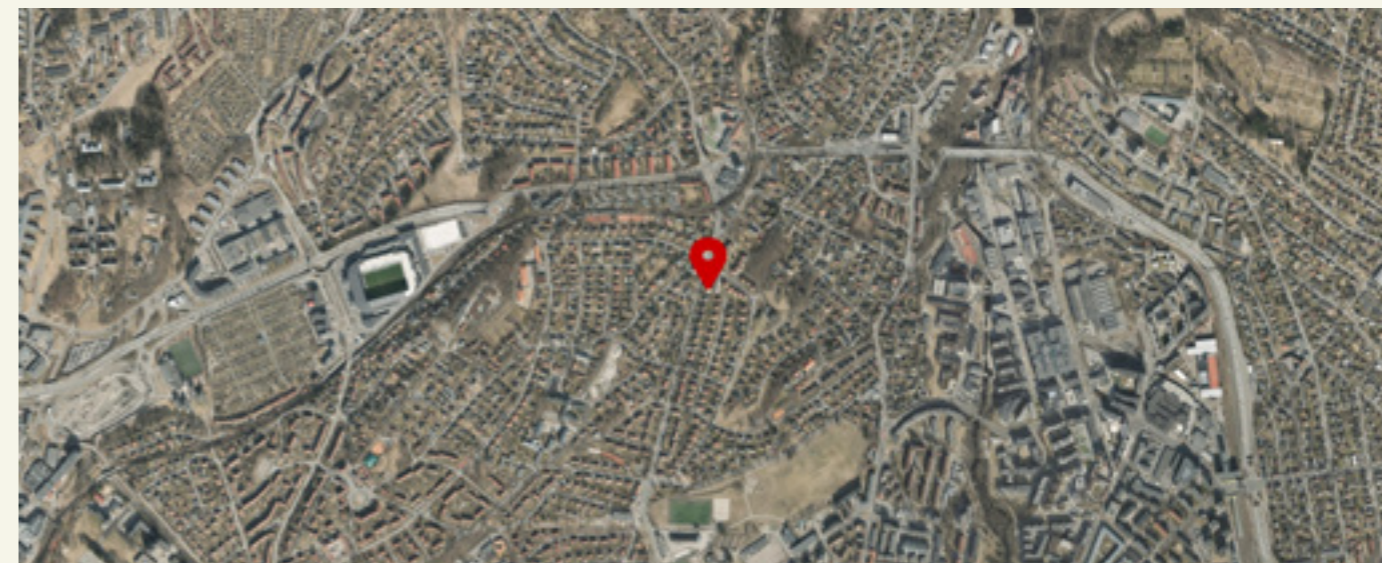


## Sivilstand



«Godt kollektivtilbud og nærhet til marka!»

Sitat fra en lokalkjent



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Advokatene Sem og Johnsen Avd. Nyebliger AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Advokatene Sem og Johnsen Avd. Nyebliger AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

Skapa er et kontor sammensatt av unge og erfarne arkitekter som er kjent for sin lekne, dristige og stedstilpassede arkitektur som er forankret i en skandinavisk kontekst.

Prosjektet i Tåsenveien er inspirert av den lokale byggeskikken i området, hvor vi har tegnet urbane, tidløse boliger for både beboerne, nærmiljøet og byen. Stedets karakter har vært drivende i utformingen og boligene er diskre plassert i terrenget, slik at de harmoniserer godt med naboskapet og omkringliggende bebyggelse.

Boligene er gitt et tidsmessig uttrykk med en spilekledning i tre som gir et tredimensjonalt skyggespill og dybde i fasaden. På innsiden av boligene har vi fokusert på å tegne luftige, lyse og gode rom. Planløsningene er utformet for å håndtere ulike livssituasjoner slik at boligene blir elastiske gjennom et langt livsløp. Vinduene er møysommelig plassert slik at rikelig med lys vil bli ledet inn i boligen fra morgen til kveld. Alle boligene får vestvendt hage, godt med sollys og grønne arealer. Den direkte utgangen til hage fra stue og kjøkken med store skyvedører skaper en sømløs overgang mellom det å være inne og ute.

Vi tror at Tåsenveien 67 vil være et prosjekt som vi og beboerne kan være stolte av - både nå og i fremtiden.



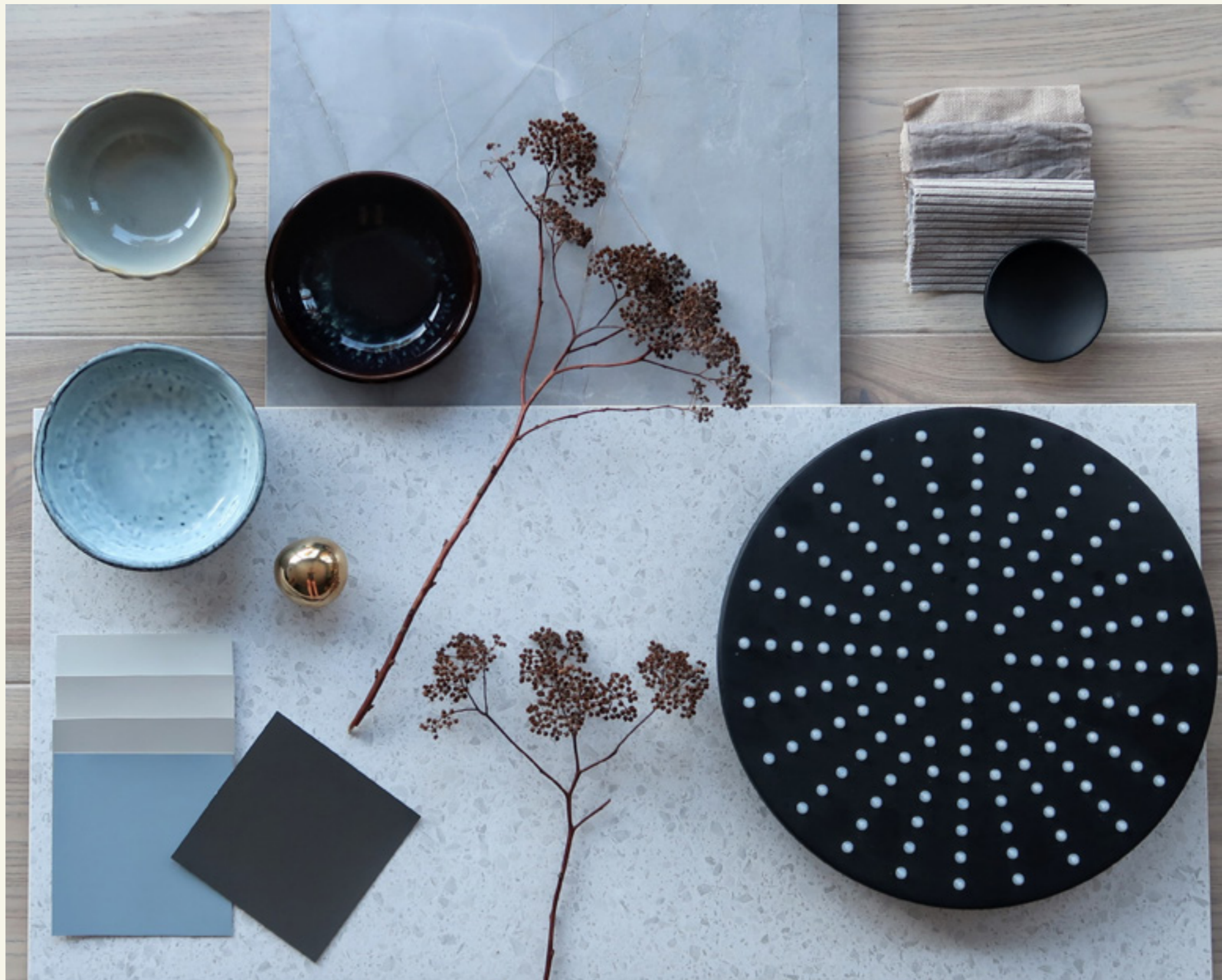
01



Vi har forsøkt å skape et vakkert og sofistikert interiør med tidløse materialvalg som legger et godt fundament for å skape sin egen stil med øvrig innredning.

Avdempede grå og beige toner på veggene kombinert med lyse gulv i Ask gir lys og luft til rommene.

Kjøkkeninnredningen i kombinert eik og matt sort overflate lager en stram ramme, perfekt for en urban familie. Stilen trekkes videre inn på badet i flis og materialvalg som skaper ro og helhet i interiøret.



01

Vi vet at stemningen som skapes rundt grytene og under måltidene med dine nærmeste er verdifull for deg. Derfor har vi fått hjelp av ekspertene hos Expo Nova til å skape et vakkert og funksjonelt kjøkken som passer til deg og husets arkitektur og muligheter.

Et kjøkken fra Poliform Alea skaper den perfekte rammen uansett anledning. Moderne tidløs design kombinert med skyhøy kvalitet, funksjonelle løsninger og en fantastisk materialpalett, gir deg et kjøkken med stor bruksglede og lang levetid.

Kjøkkenet leveres med armatur fra Tapwell og integrerte hvitevarer fra Siemens. For detaljer se leveransebeskrivelse.



01

Baderomsinnredning fra Montana med store og små fliser i kombinasjon med malte overflater gir et moderne og tidløst bad. Spilene foran vinduene gir naturlig lys samtidig som de skjærer innsyn og gir et fint skyggespill og et stilfullt uttrykk. Fliser og farger er håndplukket av interiørdesignerne i Evoke Agency.



01

Med skreddersydd belysningsplan fra Expo Nova er målet å skape optimal trivsel og funksjonalitet, tilpasset hvert enkelt rom. Resultatet blir belysning som føles bra, som ser bra ut og som fungerer bra.

For mer informasjon om produkter og belysningsplan se leveransebeskrivelse og vedlegg til prospekt.



01

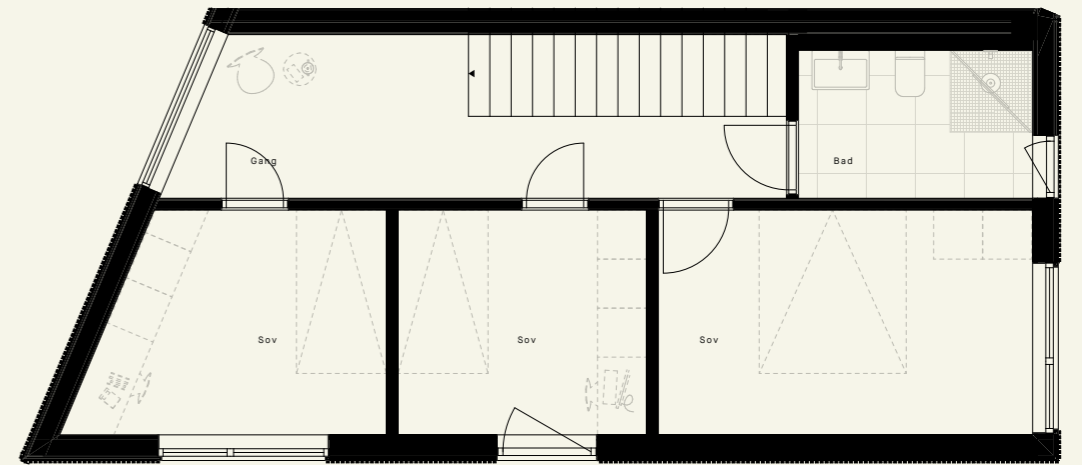
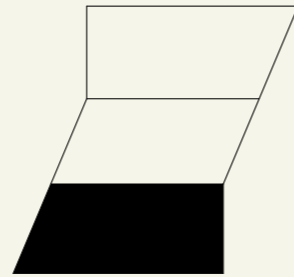


**Hus A**  
 BRA 165 m<sup>2</sup>  
 P-Rom 144 m<sup>2</sup>  
 Markterrasse 15 m<sup>2</sup>  
 Garasje 16,5 m<sup>2</sup>

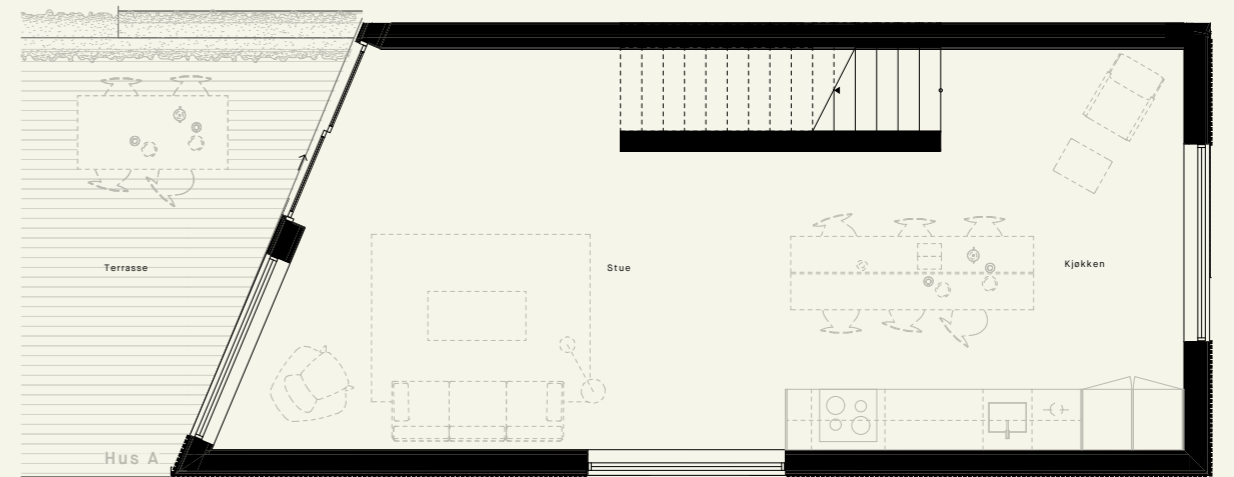
**2. Etasje**  
 BRA 52,5 m<sup>2</sup>  
 P-Rom 52,5 m<sup>2</sup>

**1. Etasje**  
 BRA 53 m<sup>2</sup>  
 P-Rom 53 m<sup>2</sup>

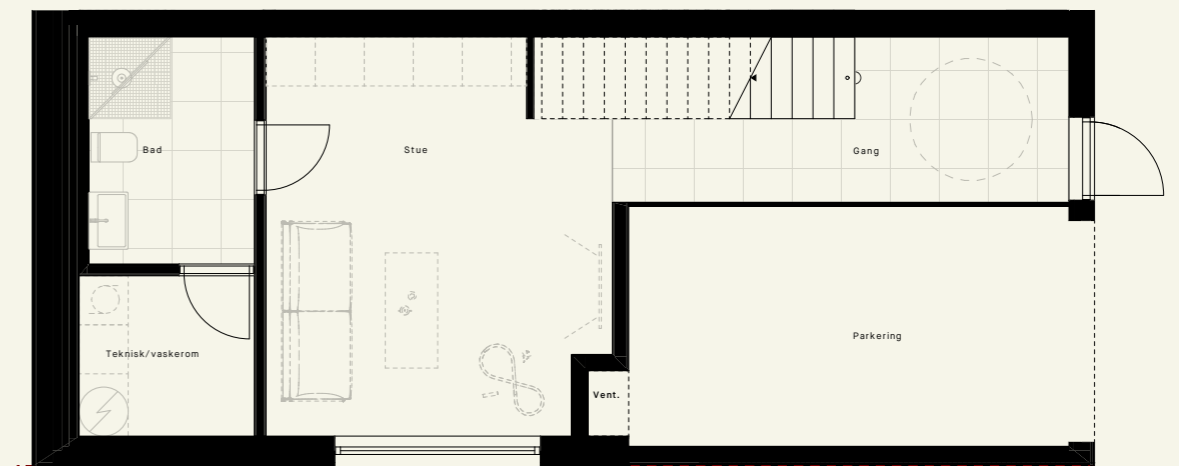
**Underetasje**  
 BRA 59,5 m<sup>2</sup>  
 P-Rom 38,5 m<sup>2</sup>



2. Etasje



1. Etasje



Underetasje



# Hus A

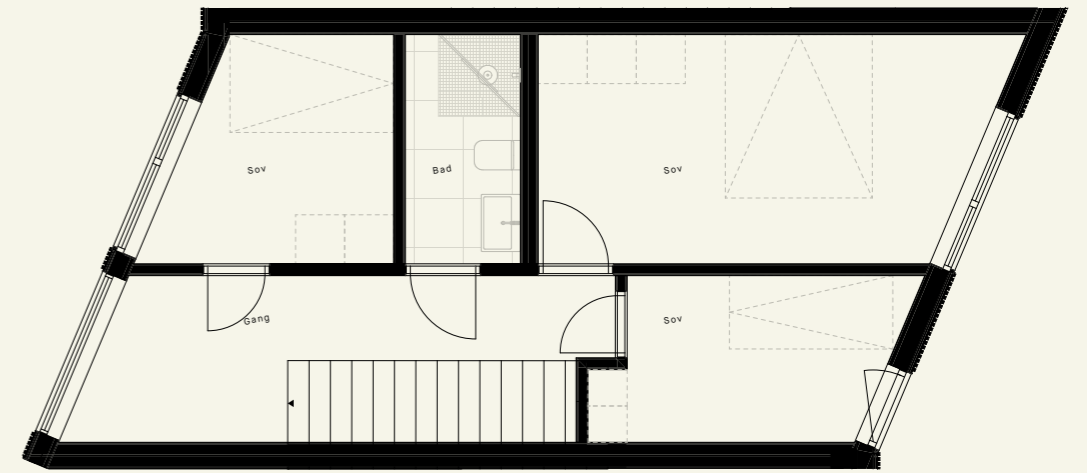
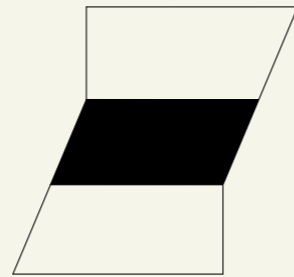
De oppgitte arealene er beregnet på bakgrunn av tegninger som foreligger på salgstidspunktet. Det vil forekomme mindre arealavvik fra salgstegningene til ferdig bygget hus, både i enkelte rom og det totale arealet.

**Hus B**  
 BRA 157 m<sup>2</sup>  
 P-Rom 117 m<sup>2</sup>  
 Markterrasse 17 m<sup>2</sup>  
 Garasje 35,5 m<sup>2</sup>

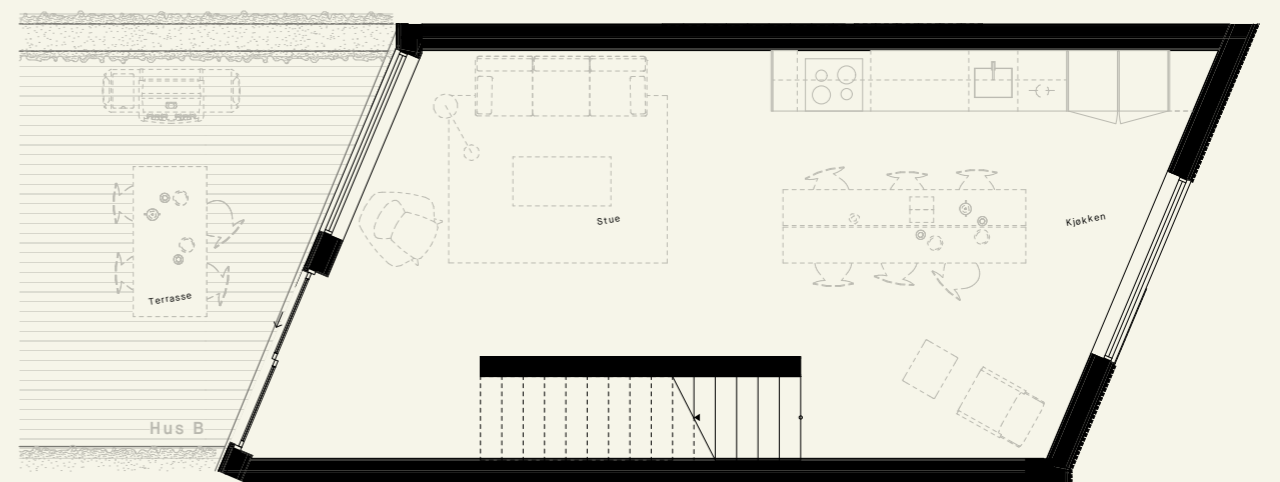
**2. Etasje**  
 BRA 48,5 m<sup>2</sup>  
 P-Rom 48,5 m<sup>2</sup>

**1. Etasje**  
 BRA 48,5 m<sup>2</sup>  
 P-Rom 48,5 m<sup>2</sup>

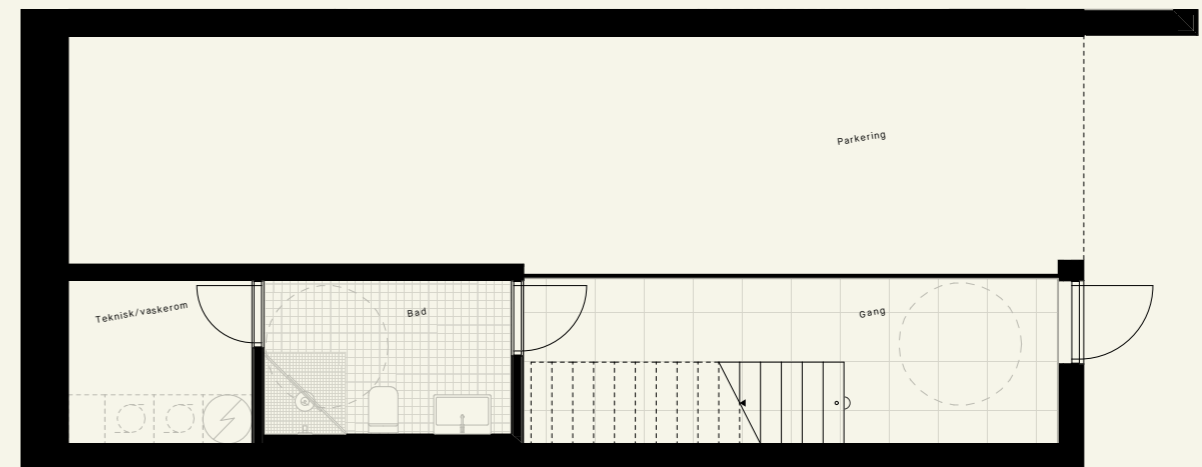
**Underetasje**  
 BRA 60 m<sup>2</sup>  
 P-Rom 20 m<sup>2</sup>



2. Etasje



1. Etasje



Underetasje



# Hus B

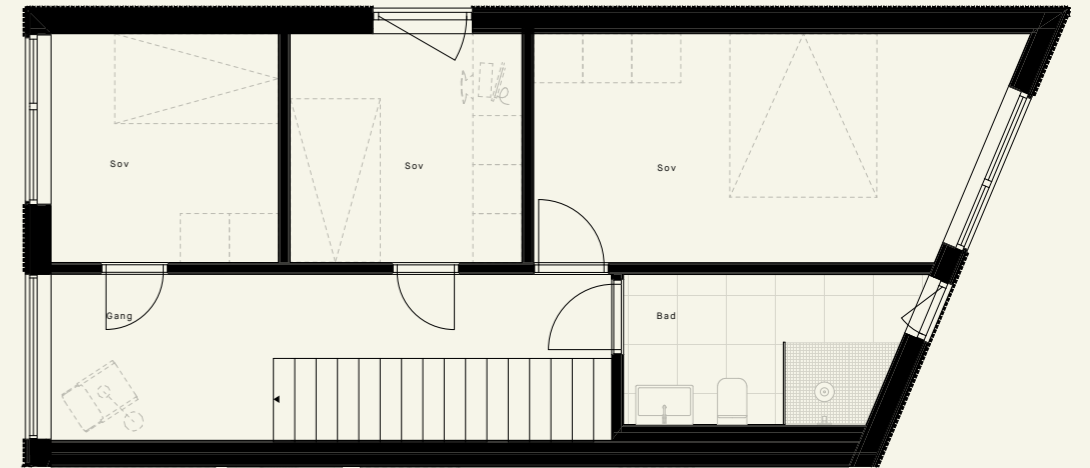
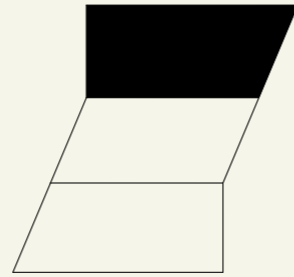
De oppgitte arealene er beregnet på bakgrunn av tegninger som foreligger på salgstidspunktet. Det vil forekomme mindre arealavvik fra salgstegningene til ferdig bygget hus, både i enkelte rom og det totale arealet.

**Hus C**  
 BRA 174 m<sup>2</sup>  
 P-Rom 151,5 m<sup>2</sup>  
 Markterrasse 21 m<sup>2</sup>  
 Garasje 16,5 m<sup>2</sup>

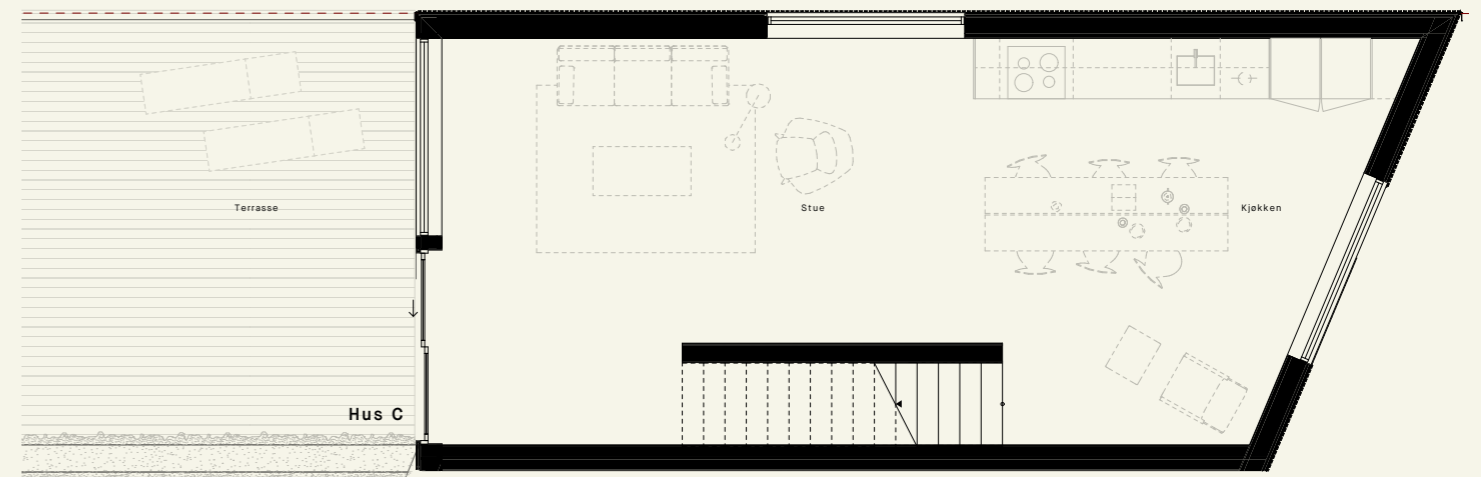
**2. Etasje**  
 BRA 54 m<sup>2</sup>  
 P-Rom 54 m<sup>2</sup>

**1. Etasje**  
 BRA 54 m<sup>2</sup>  
 P-Rom 54 m<sup>2</sup>

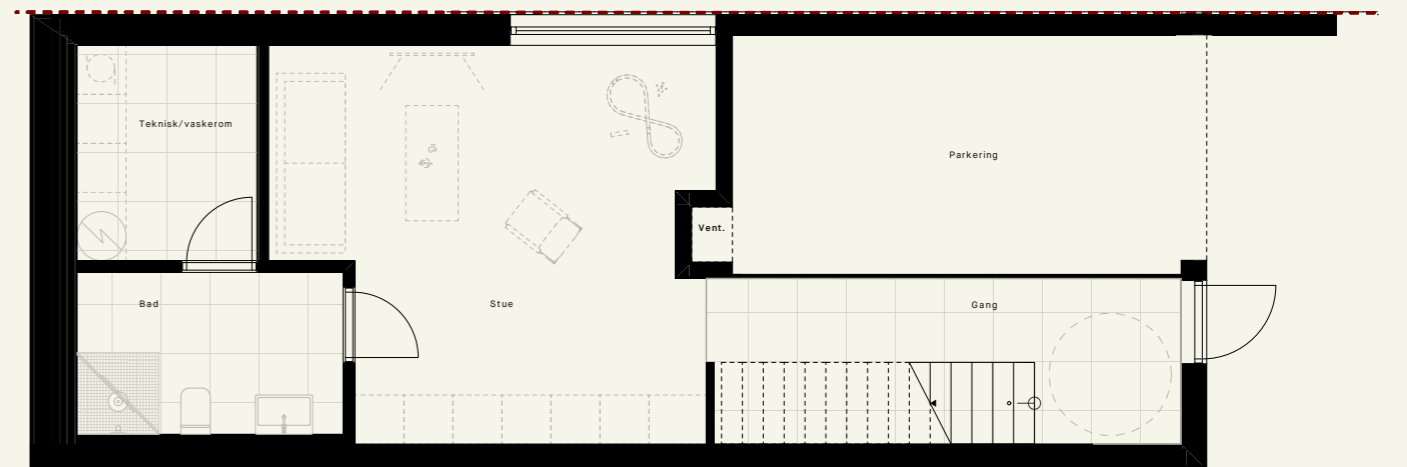
**Underetasje**  
 BRA 66 m<sup>2</sup>  
 P-Rom 43,5 m<sup>2</sup>



2. Etasje



1. Etasje



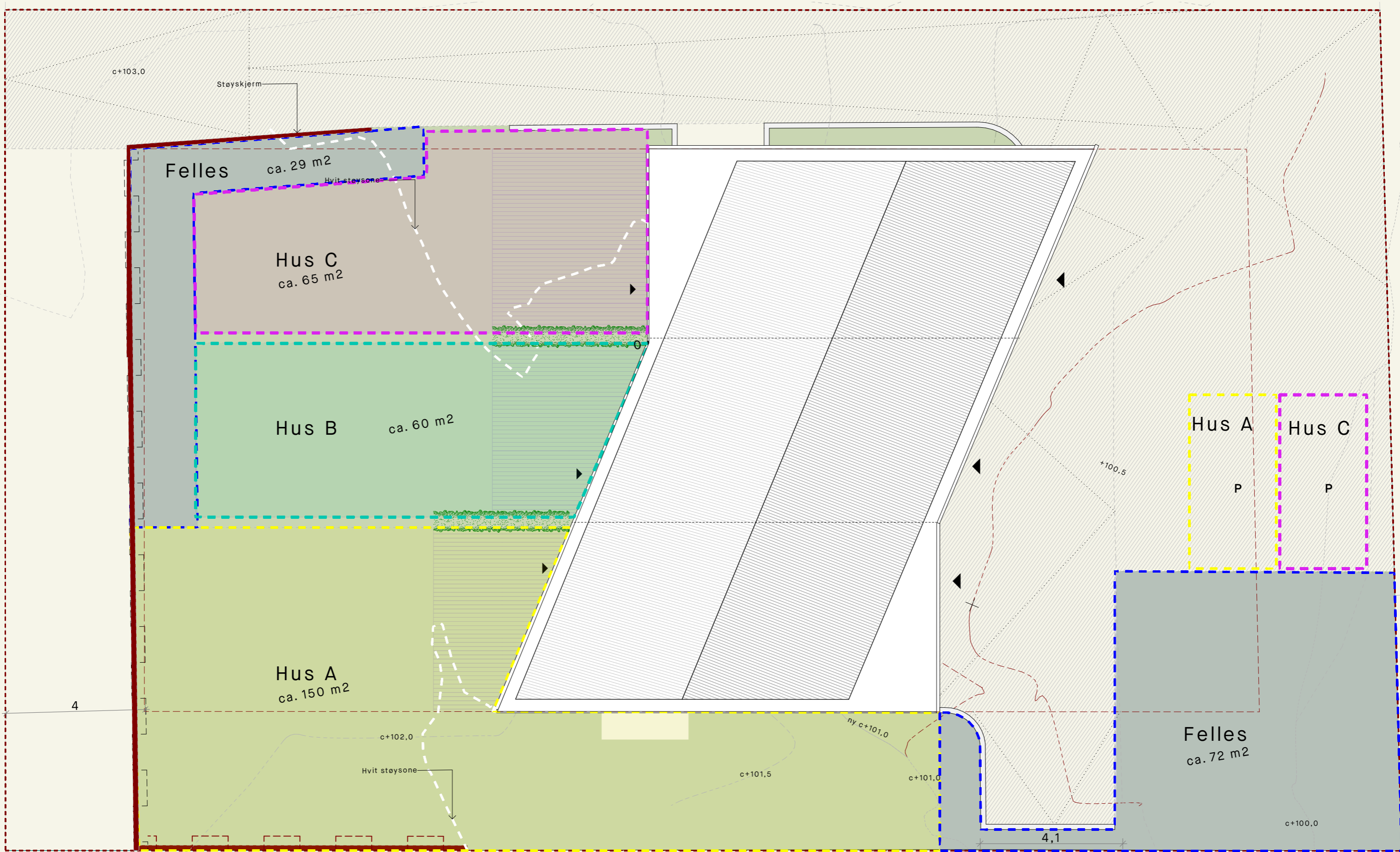
Underetasje



# Hus C

De oppgitte arealene er beregnet på bakgrunn av tegninger som foreligger på salgstidspunktet. Det vil forekomme mindre arealavvik fra salgstegningene til ferdig bygget hus, både i enkelte rom og det totale arealet.





# Utomhusplan

Disclaimer: Foreløpig utomhusplan viser tenkt situasjon med fordeling av utearealer til hver seksjon. Endelig løsning fastsettes i vedtektene for sameiet. Mindre avvik må påregnes.

## 1. Generelt

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om boligens uttrykk, kvaliteter og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse, plantegninger og illustrasjoner i prospektet. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen og salgsoppgaven som gjelder, med mindre annet fremgår av teksten.

Merk at Selger/Entreprenør kan velge andre produkter og leverandører enn det som er beskrevet i leveransebeskrivelsen, så fremt disse ivaretar samme uttrykk og er av like god kvalitet som beskrevet i leveransebeskrivelsen.

## 2. Mur, betong- og pussarbeider

Grunnmur/underetasje utføres i termomur (med radonduk) og tilnærmet jevn overflate over terreng. Støpte dekker i garasje.

**Garasjer**
Skillevegger i garasje mot boligareal/gang utføres i trekonstruksjon og kles med gips. Vegger og himling i garasje leveres hvitmalt. Port i fargen RAL 9011 eller tilsvarende. Inkludert i leveransen er 2 stk fjernkontroller. Innvendig bredde i garasje er 280 cm.

**Fliser**
I entré leveres flis av type Autore 60x60 Trevi Nat eller tilsvarende.

På baderomsgulv og vegger i dusjsone leveres flis av type Jewels 60x60 JW 16 Nat Raymi eller tilsvarende. Tilsvarende flis i mosaikk levers på gulv i dusjssonen (90x90 cm). Øvrige vegger leveres med sokkelflis og malte overflater iht rom/overflateskjema.

På gulv i vaskerom/teknisk rom i underetasje leveres flis av type Jewels 60x60 JW 16 Nat Raymi eller tilsvarende, samt sokkelflis.

Standard fugefarge er lys grå. Leverandør av flis er FagFlis.

## 3. Bygg- og tømrerarbeider

Tradisjonelle yttervegger i tre iht. gjeldende krav. Utvendig kledning i panel/spiler av typen malm 90. Innvendig side med gipsplatekledning.

Innvendige skillevegger i tradisjonelt bindingsverk med isolasjon og gipsplatekledning. Dimensjoner avhenger av funksjon og tilpasninger. Alle veggflater sparkles, grunnes og overmales 2 strøk. Farger iht rom/overflateskjema. Det leveres listefritt i overgang vegg/tak og rundt vinduer og dører der dette er mulig. Listverk langs gulv leveres lett fabrikmalt hvit i ca 58 mm høyde. Ved montering av listverk må synlige spikerhoder påregnes.

Isolerte etasjeskiller med høy stivhet. Undergulv av gulvspan, trinnyltdemping og enstavs parkett type SAGA Exclusive Titan Ash eller tilsvarende i alle oppholdsrom med unntak av entré og bad/vaskerom. Himlinger med nedforede gipsplater. Farger i henhold til rom/overflateskjema.

Yttertak kles med takplater av type Lindab, Plannja Trend 475

eller tilsvarende i sort finish. Takrenner, nedløpsrør og øvrige beslag leveres i tilsvarende farge som tak eller i standard sort. Ventilasjonshatter på tak mv. leveres i utførelse tilpasset taktekkingen. Takavrenning/nedløp plasseres etter endelig detaljprosjektering.

Vinduer av tre leveres i henhold til gjeldende krav og energiberegning. Vinduer/balkongdører/skyvedører leveres med samme farge utvendig og innvendig i farge RAL9011 eller tilsvarende. Vinduer leveres uten sprosser/midstolpe med unntak av hvor det er nødvendig på grunn av størrelse. Vinduer over 120 cm bredde leveres som fast karm.

Ytterdører leveres fra Nordvestvinduet i sort (RAL 9011 eller tilsvarende) med glassfelt.

Kompakte innvendige dører i hvit, slett utførelse. Håndtak/vridere i matt sort type Habo New York eller tilsvarende.

Innvendig trapp leveres med trinn og spiler til rekkverk i eik stav hvitpigmentert. Stolper, håndløpere og vanger utført i eik.

## 4. Innredning

Kjøkkeninnredning fra Poliform Alea med benkeplate i touchlaminat, leveres av Expo Nova i utstrekning som vist på kjøkkentegning.

Integrerte hvitevarer leveres fra Siemens og består av komfyr/stekeovn, platetopp, vifte, kjøleskap med frys og oppvaskmaskin.

Baderomsinnredning leveres fra Montana Bad og består av vask, servantunderskap med en skuff og speil. Lys på bad leveres fra Expo Nova i henhold til belyningsplan.

Garderobeinnredning inngår ikke i standardleveransen.

## 5. Sanitær

Det leveres komplette rør- og ventilasjonstekniske installasjoner for boligen iht TEK 17. Rørføringer skal leveres skjult, eventuelt innkasset i gips som sparkels og males, med inspeksjonsluke/ ventilasjonsluke der dette er påkrevd.

Det monteres opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk og opplegg for vaskemaskin i vaskerom. 200 liter bereder for varmtvann, samt nødvendige fordelerskap plasseres i bad/vaskerom i underetasjen.

På baderom leveres vegghengte toaletter i hvit utførelse. Til dusj leveres dusjhjørne med svingbare dusjdører i 90x90 cm som standard.

Ett greps blandebatteri leveres fra Tapwell av type SK180 på kjøkken, CA071 på bad og TVM7200 dusjarmatur i sort utførelse som standard. Det leveres 1 stk utekran med kaldt- og varmtvannstilkobling per bolig.

## 6. Oppvarming

Boligene leveres med vannbåren gulvvarme i underetasje og 1. etasje (inkludert bad og vaskerom). Bad i 2.etg leveres med elektriske varmekabler. Rom med vannbåren gulvvarme utstyres med egen romtermostat/regulator på egen kurs/sløyfe. Panelovner kan leveres som tilvalg.

Det tas forbehold om at brønnboring lar seg gjennomføre på eiendommen. Alternativt leveres luft/vann med utedel. Endelig plassering av utedel bestemmes i endelig detaljprosjektering.

## 7. Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med god gjenvinningseffekt i henhold til gjeldende forskrifter i alle boligene. Tilluft og avtrekk foretas gjennom ventiler. Avtrekk fra kjøkken, vaskerom og baderom. Tilluft i øvrige oppholdsrom i henhold til Tek17.

Rørføringer må stedvis påregnes innkasset. Ventilasjonsanlegget plasseres iht. tekniske forhold og avklares i detaljprosjektering/byggefasen. Mellomrom mellom himling og aggregat kles inn for å skjule rørføringer.

## 8. Elektroinstallasjoner

Det elektriske anlegget leveres i henhold til NEK400. Det leveres hovedsakelig som skjult anlegg i boligen, men på lydvegg og lydhimling samt i uisolerte boder og kjellerrom legges åpent anlegg med kabel og utenpåliggende hvite stikkontakter og brytere. Det utarbeides elektrotegning som viser standard plassering av punkter i boligen. Alle stikkontakter leveres med jording og barnesikring.

Anlegget leveres trefaset og dimensjonert for elektrisk oppvarming. Det leveres kombiskap (svakstrøm og sterkstrøm) med overbelastningsvern (hovedsikring), jordfeilautomater, ringetransformator og dobbel stikkontakt.

Brann- og røykvarslere i henhold til gjeldene forskrift for bolig. Varslerne er tilkoblet strømmettet og har batteribackup.

Belysning leveres i henhold til salgstegning med belyningsplan fra Expo Nova. Resterende rom leveres med takpunkt klargjort for lampe.

Ringeknapp leveres med tilhørende ringeklokke ved hovedinngangsdør. Lysarmatur på bod/vaskerom/teknisk rom i kjeller.

Elektromateriell (stikkontakter, brytere mv) av type SG Install (innfelt) eller tilsvarende i sort utførelse som standard. Det leveres dimmere i rom med innfelt downlights iht belyningsplan/plantegning. Øvrige rom leveres med innfelte brytere.

## 9. Tele- og automatisering

Boligene leveres klargjort for TV og bredbånd med uttak i kjeller/ oppholdsrom og stue/kjøkken. Kjøper må selv besørge bestilling og tilknytning av data og teleløsninger med leverandør.

## 10. Utendørs

Tomten leveres maskinplanert med stedlige masser, matjord og ferdigplen. Det som på situasjonskartet er vist som vei- og gangarealer leveres med gårdssingel.

Markterrasse leveres uten rekkverk i utstrekning som vist på utomhusplanen.

Mellom boenhetene etableres løvfellende hekk (Småbladlind, Blodbøk eller liknende), ca 3 stk per løpemeteter i utstrekning som vist på utomhusplan.

Det etableres løvfellende hekk langs innkjøringen til Tåsenveien 69 (YX 7-eleven) for skjerming.

I henhold til offentligrettslige krav skal det etableres støyskjerm mot Tåsenveien, i utstrekning som vist på utomhusplanen. Endelig materialitet og utførelse av gjerder og støyskjerm avklares med entreprenør i utførelsesfasen i henhold til offentligrettslige krav.

Behov for støttemurer mv. avklares i samråd med entreprenør i utførelsesfasen.

Vann- og spillvannsledninger blir tilknyttet offentlig ledningsnett. Kabler for sterkstrøm og TV/ bredbånd føres i grøfter fram til hovedtavle med fordelingsskap og svakstrømskap.

Overvann og vann fra takrenner dreneres til terreng i størst mulig grad i åpen fordrøyning. Fordrøyningsbasseng, regnbed og stikkrenner/flomveien og liknende forsøkes lagt til fellesarealer på østsiden av tomten hvis mulig.

Avfallshåndtering etableres i henhold til offentligrettslige krav. Plassering og utforming avklares i detaljprosjektering/byggefasen.

Det leveres 1 stk postkasse og husnummerskilt per bolig. Endelig plassering etter offentligrettslige krav. Avklares i detaljprosjektering/byggefasen.

# Leveransebeskrivelse

# 53

## 11. Offentlige avgifter og gebyrer

Tilknytningsavgifter for vann, avløp og elektrisk installasjon er med i leveransen.

Tinglysingsgebyr og dokumentavgift (av tomteverdien) er ikke med og dekkes av kjøper. For utregning, se prospekt eller kontakt megler.

## 12. Tilvalg og endringer

Boligene selges under oppføring, og det forventes tett bygg i februar 2022. Tilvalsperioden utløper i januar 2022 og er begrenset til innvendige overflater som type parkett, innvendige fargevalg, type innerdører og trapp, og mulighetene begrenser seg alt ettersom tiden går. Det må da tas forbehold i kjøpetilbudet dersom interessent/kjøper har ønske om tilvalg/endring som denne mener skal være mulig å få levert av selger. Konferer megler for nærmere informasjon innen budgivning. Alle kostnader forbundet med tilvalg skal være innbetalt før overtagelse.

Tilvalg medfører pristillegg som vil fremgå av tilvalgsoversikt. Det må påregnes å betale veiledende priser for tilvalg, med påslag til totalentreprenør for dekning av administrasjon, koordinering, garantier, risiko og fortjeneste mv.

Ønsker om endringer vil medføre at selger, totalentreprenør, tekniske konsulenter og/eller arkitekt må vurdere ønskene. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger, prosjektere løsninger mv. jf. Bustadoppføringslova § 44. Kjøper kan måtte dekke kostnadene for disse vurderingene, uavhengig av om endringene blir bestilt eller ikke.

Endringer kan ikke gjennomføres dersom det berører rammetillatelsen, gir forsinkelser i prosjektet eller hindrer rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget for den enkelte bolig med mer enn 15 %, jf. bustadoppføringslova § 9.

## 13. FDV-dokumentasjon

Ved overtagelse av bolig vil kjøper motta FDV-dokumentasjon (Forvaltning, Drift og Vedlikehold). Kjøper må sette seg inn i denne og følge de råd som angis der. Dette vil øke holdbarheten og forlenge produktenes levetid. Reklamasjoner som skyldes manglende vedlikehold eller uriktig bruk iht. FDV-dokumentasjonen vil normalt bli avvist. Dette gjelder også eventuelle forekomster av heksesot. Heksesot har en sammensatt årsak hvor bruken av boligen er en viktig faktor.

## 14. Presiseringer

Boligene leveres etter gjeldende byggeteknisk forskrift til plan- og bygningsloven (TEK 17) med toleranseklasser i henhold til NS 3420 K-2 2019 normalkrav for trehus.

Gjeldende arealplaner og rammetillatelse legger overordnede føringer for utformingen av boligene og utearealene. Selger og

entreprenør er forpliktet til å følge de pålegg som gis i tillatelse til tiltak fra kommune før det gis innflyttingstillatelse.

Arealer er beregnet på grunnlag av tegninger som foreligger på salgstidspunktet. Bruksarealet (BRA) inkluderer innebygget garasje i plan 1. Det tas forbehold om mindre arealavvik som skyldes nødvendige justeringer av konstruksjoner, sjakter o.l., uten å redusere boligens funksjonalitet. Arealer og planløsning kan i visse tilfeller måtte endres for å imøtekomme endelige krav og vil således presenteres kjøpere i prosessen underveis. Salgstegninger er utarbeidet før endelig detaljprosjektering og bør ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler.

I nye bygg vil det normalt oppstå noe svinnriss, sprekker i sammenføyninger/skjøter i tapet, maling, bygningsdeler mv. på grunn av uttørring av materialer. Mindre sprekker i slike overganger og mellom himling og vegg kan ikke forlanges utbedret med mindre disse innebærer avvik fra toleransegrensene angitt over.

Det gjøres oppmerksom på at Isolert glass får stadig bedre isolasjonsevne og har derfor liten varmetilførsel fra rommet til det ytre glasset, noe som kan medføre at man av og til får utvendig dugg på glasset. Mindre riper i glass, som ikke kan sees på 2 meters hold, og hvor det ikke benyttes ekstra lyssetting for å fremheve ripene, ansees ikke som reklamasjonsberettiget. Ettersom treverk er et levende materiale, anses heller ikke mindre sprekker og moderat knirking i treverket, som reklamasjonsberettiget.

Trappene er produsert etter mål og det blir alltid tatt høyde for vinkler og mindre ujevnheter i vegger og gulv. Glipper på fra 5 – 15 mm mellom trapp og vegger/gulv må derfor kunne påregnes. Overgangslister, fuging og listing kan eventuelt bøte på dette, men er normalt sett kjøpers ansvar, om ikke annet er avtalt i forkant. Ved montering kan det bli foretatt tilpasninger og utbedringer på stedet. Flickmaling og lakkering er tillatt og dette vil/kan bli synlig. Det anbefales generelt ikke å ikke ha varme under trapp (spesielt lukkede trapper) da varmen kan forårsake merk knirk og lyd i trappen. Dette er ikke reklamasjonsberettiget.

Samme sorts treverk vil kunne ha forskjellige farger og nyanser. Beising og lakkering av treverket vil derfor aldri bli helt lik den ønskede og bestilte fargen, men man kan forvente et tilnærmet likt helhetsinntrykk.

Ved flickarbeider /utbedringer vil malte overflater bli utbedret med flickmaling og ikke maling av hele flater.

Generell himlingshøyde er 240 cm der hvor det er horisontal himling, men det gjøres oppmerksom på at partier i boligen vil kunne få nedsenket himling eller innkassinger som følge av detaljprosjektering av teknisk anlegg. Dette forsøkes primært lagt til rom som bad, bod og gang mv. Vertikale og horisontale innkassinger for tekniske føringer vil tilstrebes anlagt på minst synlig måte. I øverste etasje er det skråtak, med varierende høyde.

Ferdigstillelsesgrad av utomhusarealer ved overlevering vil kunne avvike fra beskrivelser gitt i salgsmateriell. Det tas forbehold om offentlige pålegg som ikke er kjent på salgstidspunktet som kan medføre endringer.

Boligene leveres ryddet og bygg-rengjort. Dette innebærer at det vil kunne være rester av finstøv etter at det er vasket.

Det tas forbehold om skrivefeil/ trykkfeil i prospekt og leveransebeskrivelse.

## 1. SELGER/HJEMMELSHAVER TÅSENVEIEN 67

Selger og hjemmelshaver er Signatur Bolig T67 AS, org.nr. 922 692 882, Skovveien 11 A, 0257 OSLO. Selger utvikler parallelt boligene i Tåsenveien 60, 62 og 64.

## 2. EIENDOMSMEGLER

Sem & Johnsen Nye Boliger AS, org.nr. 997 812 824
Postboks 1488 Vika, 0116 Oslo
Besøksadresse: Ruseløkkveien 36, 0250 Oslo

v/ ansvarlig megler Christopher Lejonberg
Mobil: 47 37 10 31
E-post: cl@sem-johnsen.no

Eiendomsmegler Iga Okon
Mobil: 91 99 48 84
E-post: io@sem-johnsen.no

Megler har et vederlag på 1,25 % inklusiv mva av salgssum. Dersom handel ikke kommer i stand, har megler ikke krav på vederlag. Vederlag og utlegg betales i sin helhet av selger. I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv., er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av involverte parter. Dersom partene ikke oppfyller krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling, kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen.

## 3. OVERTAKELSE OG INNFLYTTING

Byggingen er igangsatt og forventet ferdigstillelse for boligene er i perioden fra 1. september til 1. desember 2022. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt. Bindende dato og tidspunkt for overtagelse og forhåndsbeføring varsles ca. 10 uker i forkant.

Selger kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selger skal skriftlig varsele om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtagelsestidspunktet.

Selger skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i buofl. § 11 er oppfylt.

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

Ved overtakelse må kjøper påregne at det gjenstår mindre utvendige eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer og utearealer som kjøper har enerett til å bruke. Ferdigstilling av utomhusarbeider tilpasses vær, temperatur og sesong. Etter at

sameiet er etablert og fellesarealene er ferdigstilt vil selger innkalle sameiets styre til overtakelse av sameiets fellesarealer. Selger har rett til å kreve delovertakelser av sameiets fellesarealer og anlegg. Ved signering av overtakelsesprotokoll gir kjøper sameiets styre ugjenkallelig fullmakt til å representere kjøper ved overtakelse av fellesarealene.

## 4. MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE/ FERDIGATTEST

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal foreligge innen overtakelse av boligene. I motsatt fall anbefaler megler at overtakelse utsettes og at kjøper ikke overtar. Det er selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen, selv etter at boligen er overlevert kjøper. Kjøper er gjort oppmerksom på at slik ferdigattest ofte kan foreligge lang tid etter overtakelse og blant annet avhenger av årstid for opparbeidelse av uteareal og endelig ferdigstillelse av felles infrastruktur. Midlertidig brukstillatelse gir kjøper anledning til å ta boligen i bruk. Manglende ferdigattest skal ikke være til hinder for selgers oppgjør i forbindelse med overtakelsen. Boligene på feltet kan bli overlevert i etapper.

## 5. PRISER

Priser på boligene fremgår av vedlagte prisliste. Selger står til enhver tid fritt til å endre prisen på usolgte boliger.

## 6. KJØPSOMKOSTNINGER

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi. Tomteverdi for Tåsenveien 67 er beregnet til kr 13 850 000. Dette utgjør dokumentavgiftgrunnlag pr BRA på kr 27 104,- for boligene i Tåsenveien 67. Se prisliste for eksakt beløp for dokumentavgift per bolig.

Tinglysningsgebyr for skjøte kr 585,-

Tinglysingsgebyr per panterettsdokument kr 757,-

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. 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.

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

## 7. BETALINGSPLAN

Det forutsettes at 10 % av kjøpesummen innbetales ved kontraktinngåelse til meglers klientkonto. Skriftlig dokumentasjon på finansiering må fremlegges av kjøper. Kjøper plikter ikke å betale noen del av kjøpesum før selger har stilt lovpålagt garanti etter

bustadoppføringslova § 12. Det kan ikke tas pant i kjøpt bolig for delinnbetalingen.

Alle renter på beløp innbetalt til meglers klientkonto tilfaller i sin helhet selger under forutsetning av at selger har stilt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47. Stilles ikke slik garanti, tilfaller rentene på innbetalt beløp kjøper.

Hovedoppgjør (rest kjøpesum, kjøpsomkostninger og evt. tilvalg) skal innbetales til meglers klientkonto én uke før overtakelse av eierseksjonen. Forsinkes betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelsen og 30 dager for øvrige avtalte innbetalinger har selger rett til å heve handelen og foreta dekningsvalg av boligen. Selger vil holde kjøper ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av kjøpers mislighold. Selger har rett til dekning av sitt tilgodehavende i kjøpers innbetalte delinnbetaling, herunder også for renter og andre omkostninger, som påløper på grunn av kjøpers mislighold.

Sameiet kan kreve inn tre månedlige felleskostnader til oppstartskapital.

## 8. FASTE LØPENDE KOSTNADER

**Felleskostnader**

Det er ikke lagt opp til felleskostnader for sameiet. Dette blir opp til sameiet å eventuelt etablere dette dersom det er ønskelig. Ofte er brøyting og strøing av felles oppkjørsel en felles bestilling, og dette kan koste ca. kr 3 000,- per bolig per år.

Kjøper må påregne kostnader til:
- TV og internett
- Bygg- og innboforsikring
- Andre normale vedlikeholds- og driftsutgifter

Det er ikke innhentet kostnadsoverslag på ovennevnte. Utover dette vil privat forbruk variere til strøm og lignende.

**Kommunale avgifter**
Kjøper betaler selv kommunale avgifter, herunder vann, avløp og renovasjon. For 2020 gjelder følgende satser: Vann og avløp betales med kr 38,79 pr m3.

Forbruk vil bli stipulert det første året og gebyr betales som en akonto innbetaling. Faktisk forbruk og kostnad avregnes etter vannmåleravlesning. I tillegg betales abonnementsgebyr med kr 488,75 pr år.

Renovasjon betales etter de til enhver tid gjeldene satser basert på forbruk og tømmefrekvens. Sameiet vil kunne beslutte fellesløsninger. Basert på standardløsning med 140 l og tømning en gang i uken er kostnad anslått til ca kr 5 127,- pr år pr seksjon.

Det tas forbehold om endring av prisene.

**Info eiendomsskatt**
Det er eiendomsskatt på boligen, og denne fastsettes etter at prosjektet fått igangsettingstillatelse.

Eiendomsskatten er p.t. på 3 promille av eiendomsskattegrunnlaget. Beregningsgrunnlaget finnes her: [Hvor mye skal du betale i eiendomsskatt? - Eiendomsskatt - Oslo kommune](#)

## 9. GARANTIER

Boligene selges i henhold til bustadoppføringslova, og selger plikter å stille bankgaranti på 3 % av kjøpesum i byggetiden og 5 % av kjøpesum i 5 år etter overlevering av boligen til kjøper. Overføring av kjøpers delinnbetaling fra megler til selger er avhengig av at selger har stilt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47. Kostnader ved eventuelle påkrevde endringer av garantier knyttet til videresalg eller transport av kjøpekontrakt bekostes ikke av selger.

## 10. LIGNINGSVERDI OG EIENDOMSSKATT

Ligningsverdien er foreløpig ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Skatteetaten etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt «primærbolig» (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller «sekundærbolig» (alle andre boliger man måtte eie). Interessenter oppfordres til å sjekke [www.skatteetaten.no](#) eller kontakte megler for nærmere informasjon om fastsettelse av ligningsverdi. Det tas forbehold om at regelendringer kan medføre endret ligningsverdi for boligene. Bærum kommune har per tid ikke innført eiendomsskatt på bolig.

## 11. FORSIKRING

Bygg og eiendom vil være forsikret av selger frem til overtakelse. Kjøper må til overtagelsen selv tegne fullverdig bygningsforsikring for sin bolig, samt innbo- og løsåreforsikring.

## 12. MATRIKSEL/ADRESSE

Prosjektet skal oppføres med 3 boliger på eiendommen gnr 53, bnr 198, Tåsenveien 67, og 3 boliger på gnr 53 bnr 214, Tåsenveien 60, 62 og 64, i Oslo kommune.

Tåsenveien 60, 62 og 64 og 67 a, b og c. Endelig adresse foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli fastsatt før overtagelse.

## 13. TOMT

Eiet tomt.
For Tåsenveien 67 (bnr 214) er arealet 964 kvm. Arealet på tomtene er 887 kvm for Tåsenveien 60 (bnr 198). Dette er etter at arealet på 61 kvm som er regulert til sykkelsti er fratrukket.

Tomtene skal seksjoneres og hver seksjon i eierseksjonssameiet vil bestå av en sameieandel i henhold til tinglyst seksjonsbegjæring. Hver seksjonseier vil bli sameier med tilhørende enerett til bruk av sin boenhet, samt rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det tas forbehold om mindre arealjusteringer i forbindelse med seksjoneringen.

# Salgsoppgave

# 57

## 14. SKOLEKRETS

Berg skole og Tåsen skole. Ta kontakt med skolekontoret i kommunen for nærmere informasjon.

## 15. REGULERINGSFORHOLD

Eiendommene er avsatt til hovedformål bebyggelse og anlegg i kommuneplan 2015 – Oslo mot 2030, vedtatt 23.09.2015. Eiendommen er regulert til Byggeområde for boliger gjennom Reguleringsplan for småhusområder i Oslos ytre by (småhusplanen) S-4220, vedtatt 15.03.2006, revidert 12.06.2013, og 17.03.2015.

Rammetillatelse for både Tåsenveien 60 og 67 er mottatt datert hlv 28.09.20 og 31.08.20.

Kopi av rammetillatelsene og informasjon rundt dette kan fås ved henvendelse til megler. Rammetillatelsene gjelder riving og oppføring av 3 rekkehusboliger og støyskjerm på begge eiendommene.

Det skal opparbeides sykkelfelt og fortau langs begge sider av Tåsenveien.

## 16. FORPLIKTELSE/RETTIGHETER/ERKLÆRINGER/HEFTELSE

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:

**Gnr. 53 bnr. 198:**

13.10.1938 - Dokumentnr: 12349 - Bestemmelse om veg, vann og kloakkledning. Bestemmelse om gjerde; tomten skal til alle sider inngjerdes med stakitt eller annet. Eiendommen må ikke beplantes slik at det utsikten for naboen stenges.

14.06.1954 - Dokumentnr: 7721 - Erklæring/avtale om vann- og kloakkledning på eiendommen. Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglementet

06.07.1959 - Dokumentnr: 8073 - Erklæring/avtale Bestemmelse om benyttelse i tidligere bebyggelse. Oslo kommune skal ha tinglyst rett for å utføre nødvendig drift og vedlikehold i veiskråningen.

Grunnboksutskrift følger som vedlegg til denne salgsoppgave og er før seksjonering av eiendommen. Seksjonene vil være fri for rene økonomiske heftelser med unntak av lovpålagt panterett til sameiet som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser. Selger kan også tinglyse bestemmelser som er nødvendige for å gjennomføre prosjektet, pålagt av offentlige myndigheter eller bestemmelser knyttet til sameiet eller naboforhold. For det tilfellet at nødvendige erklæringer ikke er tinglyst før overtakelse, plikter kjøper å medvirke til tinglysning av

slike erklæringer. Kontakt megler for nærmere informasjon.

## 17. AVTALEMESSIGE FORHOLD

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert kjøpetilbud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere seksjoner til samme kjøper. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to seksjoner eies av en og samme juridiske person. Vedtekter for sameiet vil bli utarbeidet av selger og sendes kjøperne i forbindelse med innkalling til konstituerende årsmøte. Selger forutsetter at dokumentene aksepteres som grunnlag for handelen. Eventuelle ønskede endringer kan skje i henhold til vedtektene på senere årsmøter/sameiermøter. Selger vil benytte egen standard kjøpekontrakt for alle salg i prosjektet. Det forutsettes at kjøpetilbud er lagt inn på grunnlag av denne kjøpekontrakten og eventuelt aksept av kjøpetilbud fra selger gis under samme forutsetning. Standard kjøpekontrakt er et vedlegg til denne salgsoppgave.

## 18. LOVGRUNNLAG

Boligene selges i henhold til Bustadoppføringslova som regulerer kjøpers (forbrukers) rettigheter og plikter ved avtale om oppføring av bolig og kjøp av fast eiendom der bygningen ikke er fullført når avtalen inngås. Ved salg til aksjeselskap eller annen profesjonell part legges Avhendingslovens bestemmelser til grunn. For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner for eierseksjonssameiet og driften av dette.

## 19. AVBESTILLING

Kapittel VI i bustadoppføringslova gir kjøper en avbestillingsrett. Dersom slik rett benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling, herunder eventuell redusert salgspris på boligen ved et resalg. Bestilte tilvalg og endringer kjøper måtte ha gjort skal i slike tilfeller uansett betales av kjøper. Selger kan kreve utbetaling av kjøpers delinnbetaling til dekning av avbestillingsgebyr eller vederlag.

## 20. EIERFORM OG ORGANISERING

Tomten vil bli seksjonert og bestå av tre boligseksjoner. Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven.

Hver seksjon vil utgjøre en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er forbudt å erverve mer enn 2 boligseksjoner i samme sameie. Denne begrensningen gjelder også indirekte erverv, herunder kjøp via aksjer eller andeler i et selskap. Erverv er forbudt dersom det medfører at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har «tilknytning til hverandre». Dersom bestemmelsen brytes vil blant annet styret i sameiet uten forutgående varsling, kunne pålegge salg av seksjonene som er ervervet ulovlig. Videre vil man ikke kunne stemme på årsmøtet, og man vil ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

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.

Selger forbeholder seg retten til å organisere parkeringsplasser på den måten som for selger anses mest hensiktsmessig, for eksempel som en del av sameiets fellesareal med dertil tilhørende vedtektsfestede bruksretter, seksjonert som tilleggsareal til den enkelte seksjon eller som næringsseksjon. Som seksjonseier får kjøperen en enerett til bruk og disponering av sin bolig. Sameiets tomt vil være fellesareal og seksjonseierne får felles bruksrett til denne, dog slik at kjøper får vedtektsfestet rett til å disponere hage/terrasseareal i tilknytning til egen boenhet (slik dette fremkommer av utomhusplan). Alternativt vil hage/terrasseareal i tilknytning til den enkelte boenhet bli seksjonert som tilleggsareal til boenheten. De andre seksjonseierne har, i henhold til eierseksjonsloven, panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet. Denne panteretten (legalpanten) er fastsatt i eierseksjonsloven til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp (2G).

Kjøper plikter til å medvirke til at selger kan gjennomføre øvrige deler av prosjektet, herunder eventuelle endringer selger finner hensiktsmessig/forsvarlig. Medvirkningsplikten omfatter, men er ikke begrenset til, signering av eventuelle private- og offentligrettslige søknader/erklæringer i forbindelse med byggesak, deling/seksjonering, grensejusteringer og tinglysing. Medvirkningsplikten innebærer også at kjøper må akseptere ulemper i forbindelse med gjennomføringen av senere byggetrinn. Slike ulemper kan eksempelvis være støy, strømutkobling for kortere perioder, tidvis sperring av adkomst og at deler av fellesarealer benyttes som riggplass.

**Offentlige avgifter og gebyrer**
Tilknytningsavgifter for vann, avløp og elektrisk installasjon er med i leveransen og betales av selger.

Tinglysningsgebyr og dokumentavgift (av tomteverdien) er ikke medregnet og dekkes av kjøper. For utregning, se prisliste, denne salgsoppgaves avsnitt Kjøpsomkostninger eller kontakt megler.

## 21. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Det er ikke krav til forretningsførsel eller revisjon for et sameie med 3 boliger, og selger legger opp til at sameiet utfører dette selv ved styret som blir utnevnt på konstituerende sameiermøte.

## 22. ADGANG TIL UMLEIE

Eier får full råderett over egen seksjon og kan fritt leie hele eller deler av boligen ut til boligformål iht. bestemmelsene i eierseksjonsloven.

## 23. AREALANGIVELSER

Arealene oppgitt i prospektet er angitt i bruksareal (BRA) som er boligens mål innvendig, innbefattet innvendige boder, sjakter og vegger, men ikke medregnet yttervegg. Garasjen utgjør også en del av bruksarealet (BRA). I tillegg opplyses P-rom på plantegning og i prisliste – dette er boligens bruksareal (BRA) fratrukket garasje ved inngangspartiet, innvendige boder og veggene til disse. Arealer påført i prospektets plantegninger er i noen tilfeller avrundet til nærmeste halve kvadratmeter. Arealer er beregnet av arkitekt og ikke kontrollert av megler. Arealer oppgitt på de enkelte rom på kontraktstegninger kan bli justert i forbindelse med detaljprosjektering eller som følge av tilpasning på stedet under bygging.

## 24. BYGGEMÅTE/STANDARD/UTSTYR

Se leveransebeskrivelse, overflateskjema og prospektet for øvrig. Leveransebeskrivelse gjelder foran øvrige deler av prospektet og bilag til kontrakten.

## 25. ENERGIMERKING

Energi- og oppvarmingskarakter foreligger ikke per tid. Energiattester vil bli utarbeidet av selger i samarbeid med utførende entreprenør etter at detaljprosjekteringen er gjennomført. Etter dette vil energiattester for den enkelte bolig kunne innhentes hos megler. Energiattesten vil for øvrig utgjøre en del av informasjonen kjøper får i en håndbok ved overtakelsen (FDV-dokumentasjon).

## 26. FORBEHOLD

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Se også dokumentenes rekkefølge under Bilag nedenfor. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder Selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg samt innvendige og utvendige fellesarealer, uten at Kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris. Dette gir ikke Selger rett til endringer som fraviker de beskrivelser og illustrasjonsmateriell som er vedlagt denne kontrakt på en slik måte at Boligens standard objektivt sett forringes eller som objektivt svekker dens bruksverdi. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere Kjøper om slike endringer.

Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og illustrasjoner/bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer mv. som ikke inngår i standardleveransen. Stiplede løsninger/innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser

ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen.

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

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Videre forutsetter selger at skjøte tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til selger etter nærmere avtale. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. bustadoppføringslova.

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

Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiene.

Det tas forbehold om synlige rør/kanalføringer. Det tas også forbehold om plassering og størrelse på sjakter, tekniske skap, nedføringer og innkassinger. I forbindelse med elektro/ tv-data/ sanitær/fjernvarme/ventilasjon, kan det komme inspeksjonsluker.

Det tas forbehold om endelig utforming på innredning av kjøkken og bad. Møbler som vist på tegninger er kun å anse som illustrasjoner, og inngår ikke i leveransen. Garderobeskap inngår ikke i standardleveransen. Det henvises til kontraktstegninger og leveransebeskrivelse som beskriver detaljer ved boligen.

Skjeggkre ble første gang allment kjent i Norge i 2014 og utbredelsen har spredt seg raskt. Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre i boligen ved overlevering. For ytterligere informasjon se informasjonsskriv fra Boligprodusentenes Forening.

Det gjøres oppmerksom på at ferdigstillelsesgrad av utomhusarealer ved overlevering vil kunne avvike fra beskrivelser gitt i salgsmateriell. Det tas forbehold om offentlige pålegg som ikke er kjent på salgstidspunktet som kan medføre endringer.

Det tas forbehold om å endre organisering av prosjektet dersom dette viser seg hensiktsmessig, eventuelt som følge av offentligrettslige krav.

Det tas forbehold om skrivefeil/ trykkfeil i prospekt og leveransebeskrivelse. Dersom det er avvik mellom prospekt/ internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne.

## 27. BILAG

FØLGENDE DOKUMENTER UTGJØR DENNE SALGSOPPGAVE OG GJELDER I FØLGENDE REKKEFØLGE:

1. Leveransebeskrivelse med overflateskjema i prospekt, datert 12.01.2022.
2. Salgstegninger i prospekt, datert 12.01.2022.
3. Tegningsliste:  
A10-03 Utomhusplan  
A30-01 Snitt A  
A30-02 Snitt B  
A40-01 Fasade Nord  
A40-02 Fasade Sør  
A40-03 Fasade Øst  
A40-04 Fasade Vest
4. Salgsoppgave/prospekt, datert 12.01.2021.
5. Godkjent rammetillatelse for Tåsenveien 67.
6. Reguleringsplan m/bestemmelser (fås ved henvendelse til megler).
7. Arealopplysninger (fås ved henvendelse til megler).
8. Grunnbokskrift og kopi av tinglyste heftelser (fås ved henvendelse til megler).
9. Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/ vedlegg.

Oslo, 12.01.2021

Plan	Rom	Gulv	Vegg	Himling
U	Entré/gang	Fliser iht leveransebeskrivelsen	SPACE	KLASSISK HVIT
U	Kjellerstue	Parkett iht leveransebeskrivelse	SPACE	KLASSISK HVIT
U	Vaskerom	Fliser iht leveransebeskrivelsen	SHEER GREY	KLASSISK HVIT
U	Bad	Fliser iht leveransebeskrivelsen	Fliser i dusjsonen (90x90) iht leveransebeskrivelse, sokkelflis og malte flater på øvrige overflater i farge Sheer grey.	KLASSISK HVIT
1. etg.	Kjøkken	Parkett iht leveransebeskrivelse	SPACE	KLASSISK HVIT
1. etg.	Stue	Parkett iht leveransebeskrivelse	SPACE	KLASSISK HVIT
2 etg.	Gang	Parkett iht leveransebeskrivelse	SPACE	KLASSISK HVIT
2. etg.	Bad	Fliser iht leveransebeskrivelsen	Fliser i dusjsonen (90x90), samt sokkelflis og malte flater på øvrige overflater i farge Sheer Grey.	KLASSISK HVIT (våtromsmaling)
2 etg.	Soverom	Parkett iht leveransebeskrivelse	SPACE	KLASSISK HVIT



Uteareal/hage mot vest. Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.



Signatur Bolig utvikler arkitekttegnede nybygg for familier som er klare for å ta det langsiktige valget.

En viktig del av vår prosess handler om å utfordre arkitekten og alle våre underleverandører til å sette sin signatur på prosjektet med stolthet. Dette gjør at alle våre prosjekter blir ulike, men det som samler dem er at de alltid blir frontet av vår merkevare, Signatur Bolig.

På denne måten forplikter vi oss til å være en eiendomsutvikler for de kvalitetsbevisste boligkjøperne – de som ønsker et nybygg med egenart. Et hus er tross alt ikke et hjem før mennesker flytter inn og fyller rommene med sine helt egne liv.

# Signatur Bolig

Sem & Johnsen Nye Boliger AS  
PB. 1488 Vika, 0116 Oslo  
Besøksadresse:  
Ruseløkkveien 36, 0250 Oslo

Christopher Lejonberg  
Eiendomsmegler MNEF / Partner  
cl@sem-johnsen.no  
+47 473 71 031

Iga Okon  
Eiendomsmegler  
io@sem-johnsen.no  
+47 919 94 884

Signatur Bolig T67 AS  
Skovveien 11, 0257 Oslo

Dag Stian Bakken  
dsb@signaturbolig.no  
+47 414 78 780



SEM & JOHNSEN



