



LOSJEPLASSEN PARK BORETTSLAG

44 leiligheter med 6 spennende townhouses



LOSJEPLASSEN PARK
BORETTSLAG



i byen med stort hjertelrom!

VELKOMMEN TIL LOSJEPLASSEN PARK BORETTSLAG - MED NÆRHET TIL DET URBANE LIV

BO KUN 5 MINUTTERS GANGE FRA DRAMMEN SENTRUM

Det er ikke langt fra Losjeplassen Park Borettslag til sentrum av bykjernen, som er bygget rundt Bragernes torg med sitt yrende folkeliv, rikelig utvalg av kafeer, restauranter, torghandel og alt fra små forretninger til store handlesentre. Bragernes torg er utgangspunkt for alle region- og lokalbusser i Drammensregionen, mens på den andre siden av Bybrua finner du Drammen jernbanestasjon, hvor blant annet Flytoget går 3 ganger i timen.

GRØNNE OMGIVELSER MED NÆRHET TIL ET URBANT BYMILJØ

Borettslaget blir liggende et lite steinkast fra Engene park og Bragernes Strand som inngår som en del av det nærmere 13 km lange turstinettet rundt Drammenselva. Her finnes

det altså gode muligheter for alt fra å ta et forfriskende bad til å ta en lengre joggetur i idylliske omgivelser. Det finnes også gode tur- og rekreasjonsmuligheter sommer som vinter i Bragernesåsen som enkelt kan nåes enten med bil gjennom Spiralen eller til fots langs "Zik-Zaken".

YRENDE KULTURLIV

Drammen har et variert og rikt kulturtilbud. På Bragernes torg finner du et yrende uteliv, med torghandel, restauranter og uteservering. Her finner du også byens kino med 6 THX-godkjente saler. Fra Bragernes torg er ikke veien lang til Drammens Teater eller Union Scene, to kulturinstitusjoner som har høy aktivitet gjennom hele året og et spennende og variert program for alle aldersgrupper.





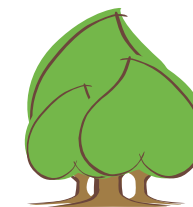
OM LOSJEPLASSEN PARK BORETTSLAG

Losjeplassen Park Borettslag blir liggende tilbaketrasket fra larmen på Bragernes Strand, men nært nok til å kunne utnytte de muligheter dette området gir. Bragernes torg og gågata er kun 5 minutters gange unna og derfor er man ikke avhengig av bilen for å komme til alt av servicetilbud. Det ligger nemlig rett utenfor døren! Elva og fjordparken har blitt et unikt rekreasjonsområde som er kun få minutter unna.

Losjeplassen Park Borettslag er et sentrumsnært boligprosjekt med en spennende og variert leilighetsmiks med alt fra townhouses til store 4-roms leiligheter. Leilighetene utstyres med heis, garasje plass, ski/sykkelbod. Felles blir også et pent grøntanlegg i sentrum av prosjektet og på takterrassen. Townhouse er et mindre kjent begrep på smale leiligheter over flere plan. Disse er spennende og helt spesielle i Drammen sentrum. Felles for alle leilighetene er at de har praktiske planløsninger, med god arealutnyttelse. De er tegnet med livsløpsstandard noe som betyr at alle mennesker, uansett alder og funksjonsevne, enkelt skal kunne bruke fellesområdene og bo i boligene. Du kan velge mellom 2- 3- og 4-roms leiligheter i størrelse fra 47 til 128 kvadratmeter. Alle leilighetene vil bli bygget etter de nye byggeforskriftene som sikrer deg gode tekniske,

miljømessige og økonomiske løsninger som du vil ha glede av så lenge du bor i leiligheten. Det vil gi fordeler med tanke på strøm siden krav om isolasjon og oppvarmingskilder er forbedret, noe som gir deg som beboer en lun og varm bolig. Toppleilighetene vil også ha mulighet til å sette inn peis. De vil ha store terrasser/balkonger med fantastisk utsikt over Drammenselva, Strømsø og Bragernesåsen.

Velg mellom flere typer kjøkkenfronter og ulike typer parkett uten tillegg i prisen. I kjelleren er det også lagt opp til en stor sykkelkjeller som lett kan gjøres om til smørebod med mulighet for skioppheng om vinteren. Ellers er det opp til deg hvordan du kombinerer alle interiørmulighetene du har i Losjeplassen Park Borettslag.



LOSJEPLASSEN PARK
BORETTSLAG



Leilighetene utstyres med heis, garasje plass, ski -og sykkelbod.



ARKITEKTEN OM LOSJEPLASSEN PARK BORETTSLAG

Arkitekten har tegnet et bygg der blant annet uteområder står i fokus. "Jeg har ønsket å gi bygget et moderne uttrykk der det er lagt spesielt vekt på fine uteområder, både private- og fellesområder. Det er skapt en variert fasade med mur/puss og tilbaketrukne partier i tre/plater. Bygget vil følge veilivet mot Nedre Storgate og Tomtegata. Herfra vil det være innganger til et felles atrium med grøntområde og lekeareal for barn. Atriet vil få godt med sol fordi townhousene mot øst kun vil være i to etasjer. Dermed slippes sol ned i området. Mot lavere bebyggelse i vest vil bygget være tilbaketrukket slik at det vil være et større uteområde foran hver leilighet," forteller arkitekt Elisabeth Såtvedt.

UTBYGGER NORGESIENDOM AS OM PROSJEKTET OG SAMARBEIDET MED NEDRE BUSKERUD BOLIGBYGGELAG

Bak prosjektet står NorgesEiendom som har inngått samarbeid om utvikling, salg, og teknisk og økonomisk forvaltning med Nedre Buskerud Boligbyggelag. Utbygger fra NorgesEiendom, Sven Mile, ønsker å skape et godt og alternativt sentrumsprosjekt med et bredt spekter av leilighetstyper og størrelser, med god funksjonalitet og kvalitet. Boligene utformes med fokus på kvaliteter som lys og solforhold, design, energi, universell utforming, gode utearealer med mer. Alt tilpasset en urban bebyggelse, sier han.



Utbygger fra NorgesEiendom Sven Mile og arkitekt Elisabeth Såtvedt

“Townhouse er spesielt kjent fra byer som London, Amsterdam og New York”





OM TOWNHOUSE

Townhouse er et engelsk uttrykk som opprinnelig ble brukt til å beskrive aristokratiets boliger i hovedstaden eller i andre større byer. I moderne tid har uttrykket blitt mer og mer vanlig å bruke for å beskrive et smalt og høyt hus over flere plan som deler vegger med nabohusene. Hustypen er spesielt kjent fra byer som London, Amsterdam og New York.

I disse boligene har vi tegnet inn soverom, bad og inngang i 1. etasje. Alle får inngang fra gårdsrommet med en liten privat flekk. Det blir balkong utenfor soverommet. I 2. etasje blir det åpen løsning med kjøkken og stue med balkong på begge sider. Dette gir gode muligheter for sol både ettermiddag og kveld. Det fører også til god lysgjennomstrømning i hele 2. etasje.

SPENNENDE LØSNING

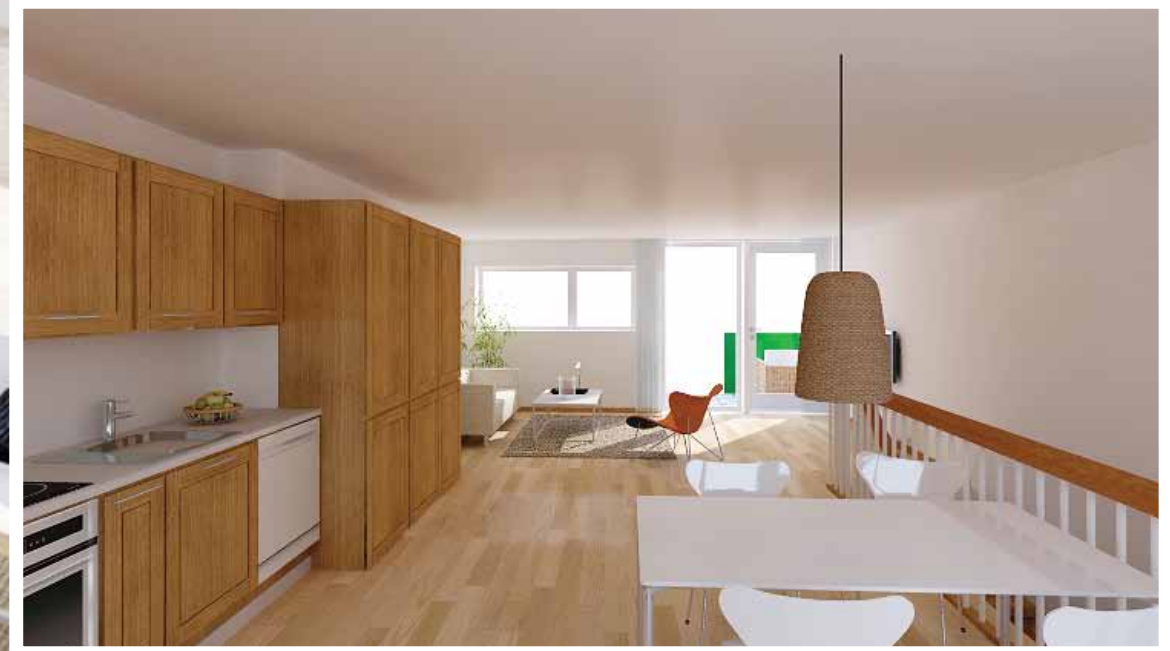


Trappene i "townhouse"-leilighetene vil bestå av inntrinn og opptrinn av eik. Vanger og gelender blir hvitmalt mens håndløper vil være i heltre eik. Bildet viser en tilvalgsmulighet med glass. Rom under trapp bygges som lagringsbod med hvitmalt vegger.



TOWNHOUSE - EN SPENNENDE LØSNING

Townhousene vil få luftige balkonger på begge endevegger, slik at man får mulighet til å nyte både morgen- og kveldssolen. Inngangen vil være fra atriet hvor du kommer rett inn i leilighetens 1. etasje som inneholder soverom, gang, bad og en bod. Leilighetens 2. etasje får en lys og åpen stue- og kjøkkenløsning med gjennomgående lys og balkonger på begge endevegger. Illustrasjonen er fra 2. etasje hvor man ser en kjøkkenløsning fra den italienske leverandøren Aran av typen Mia light oak. Se for øvrig generell beskrivelse for alle valgmulighetene dine.





TOPPETASTEN



TOPPETASJEN

I 4. etasje kommer det store leiligheter med romslige terrasser med fantastisk utsikt over Drammen, elva og Bragernesåsen. Her vil man kunne nyte utsikten og solen dagen lang, og hvorfor ikke velge en egnet utepeis? Da kan du lenger ta vare på sommerkveldene.

Illustrasjonen: Terrassen med fantastisk utsikt enten mot Strømsåsen eller Bragernesåsen. Alle terrassene i toppetasjen vil ha uteplasser i impregneret tregulv og mulighet for utvendige persienner.

ATRIUM OG TAKTERRASSE

Leilighetene utformes rundt en indre hage eller et atrium som noen velger å kalle det. Uteområdene vil få opparbeidet plen, belegningsstein med lekeplass, sandkasse, benker og beplantning. Det vil bli utvendig belysning som skaper en lun og innbydende stemning på kvelden. I tillegg til den grønne hagen midt i bygget vil alle leilighetene få tilgang til en stor felles takterrasse med gode solforhold.

ATRIUM OG TAKTERRASSE





1. ETASJE

1. etasje finner man fine leiligheter med egen terrasse og plen i tilknytning til boligen. Det skaper en unik verdi i et sentrumsnært boligprosjekt. Her kan barn få leke i nærheten av boligen i trygge og gode omgivelser.

Illustrasjon: Stuene vil få eikeparkett og hvite vegger.
Terrassene i 1. etasje vil bli flislagte.





BADEROM

GARDEROBE

På soverommet og i gangen (hvis plass) leveres det garderobeskap med hvite skyvedører. I henhold til plantegningene blir det én meter skap per seng. Garderobeinnredningen går opp til taket og vil inneholde hyller og en garderobestang.

BALKONGER OG TERRASSER

Alle balkonger og terrasser vil bli flislagt, med unntak av leilighetene i 4. etasje og takterrassen hvor det legges tregulv. Det blir lagt opp til belysning ute og egen stikkontakt til f.eks. en elektrisk grill. Se for øvrig tilleggsskriv for detaljert leveransebeskrivelse.

DELIKATE BAD

Badet leveres med 90 eller 120 cm baderomsinnredning hvor det kan velges mellom 3 farger (hvit, lys eik, eller grafitt), også dette fra den italienske leverandøren Aran. Det blir grå fliser på gulv og hvite avlange fliser på vegg. Dusjhjørnet får frostede glassdører og mindre fliser som bryter mot resten av gulvet.

Det vil monteres vegghengt toalett og ettgreps blandeblender på alle servanter. I taket monteres det dimbare spotter som gir et veldig godt lys, og i gulvet er det selvfølgelig varmekabler.

Illustrasjonen viser innredning i kirsebær som er tilvalg.





Alle leilighetene vil få eikeparkett på gulv i stue, kjøkken, gang og bod. Det blir lyse farger på veggene, og det er mulighet for å sette inn biopeis som tilvalg. Illustrasjon fra leilighet stue/kjøkken (illustrasjonen er fra leilighet i 3. etasje.)

LEILIGHETENE



Andre kirsebær er tilvalg.



STILFULLE KJØKKEN

Det er valgt et stilfullt kjøkken fra den italienske leverandøren Aran. Aran tilbyr spennende og gode kjøkken med en rekke valgmuligheter. En del inngår i prisen, men det finnes også en rekke tilvalgsmuligheter. Man kan velge mellom hvit, lys eik eller grafittfarge av typen Mia. Som tilvalg kan man velge kjøkkentypen Andore lys eik eller kirsebær. Det blir dobbelt overskap i frostet glass og benkeplate vil være i laminat med gråspettet utførelse. Over kjøkkenbenken vil det være hvite fliser. Kjøkkenløsningen leveres med integrerte stålborstede hvitevarer. Oppvaskmaskin og kombikjøleskap skjules bak front i samme utførelse som resten av kjøkkenet, noe som gir et stilfullt og rent inntrykk. Mange ønsker å skape sin personlige vri og dette er mulig mot et tillegg i prisen. Ta kontakt og vi gir deg oversikten over dine valgmuligheter!

TOWNHOUSE 1. ETG



TOWNHOUSE 1. OG 2. ETASJE

Totalt bra ca 74 m²



TOWNHOUSE 2. ETG



TOPPETASJEN

4 roms leilighet: leilighet nr 41
Størrelse: Ca 126 kvm med
to terrasser/balkonger



LEILIGHET 1

2 roms leilighet: Leilighet nr 1, 18
og 29 (leilighet nr. 2,19 og 30 er
lik, men speilvendt)
Størrelse: Ca 60 kvm



LEILIGHET 13

3 roms leilighet: Leilighet nr 13,
24 og 35 (leilighet nr. 38,16 og 27
er lik, men speilvendt)
Størrelse: Ca 84 kvm

OM BORETTSLAG

Borettslag er en boform hvor andelseierne i borettslaget på en demokratisk måte organiserer og drifter boligene sammen. Andelseierne i borettslaget eier bygningene sammen, og den enkelte andelseier har en boretts i borettslaget som i realiteten innebærer at vedkommende eier boligen.

Borettslaget ledes av et styre og lagets øverste myndighet er generalforsamlingen hvor andelseierne foretar formelle vedtak i forhold til driften av borettslaget.

Losjeplassen Park Borettslag vil bli stiftet som et borettslag tilknyttet Nedre Buskerud Boligbyggelag (NBBO). Det vil bli benyttet mønstervedtekter fra Norske Boligbyggelag (NBBL), som regulerer forholdet mellom andelseier og borettslaget. Disse finnes vedlagt.

Kriteriet for å kunne bli andelseier i borettslaget er at en også er medlem i Nedre Buskerud Boligbyggelag (NBBO). Boligene selges med forkjøpsrett og tildeles etter ansiennitet i NBBO.

Fordelen med borettslag som boform er at beboerne sammen deler på felleskostnadene til borettslaget, samtidig oppnår man bedre betingelser blant annet gjennom finansiering i Husbanken. Styret organiserer driften best mulig på vegne av andelseierne, noe som er med på å skape et godt bomiljø til beste for beboerne.

NÆRINGSAREALER

I sokkeletasjen mot Tomtegata vil det bli, etter krav fra Drammen kommune, etablert et mindre næringsareal på ca. 120 m². Kommunen krever en "levende" fasade mot gatemiljøet. I dette lokalet vil det skje regulert virksomhet som ikke vil være til sjenanse for de nærliggende leilighetene. Lokalene kan bli brukt til kontorvirksomhet, salgsvirksomhet (ikke dagligvare/kiosk) eller tilsvarende.

MEDLEMSKAP

Losjeplassen Park Borettslag blir stiftet som et tilknyttet borettslag. Det betyr at den som ønsker å eie en bolig i et slikt borettslag, må være medlem i Nedre Buskerud Boligbyggelag.

Dersom to eller flere skal stå som eiere av boligen, må begge/alle være medlem. Medlemskap i Nedre Buskerud Boligbyggelag er en del av det å bo i et tilknyttet borettslag.

Dette gir en rekke fordeler, gå inn på www.nbbo.no for den fulle oversikten over rabattordningene du da får tilgang til.

FORBEHOLD

- Det tas forbehold om noe avvik på boligens planløsning/areal, da detaljprosjektering ennå ikke er utført.
- Byggherren tar forbehold om at utførelse og materialvalg kan endres under forutsetning av at prosjektets totale kvalitet ikke forringes.

- Salgsprospektet er ment som en presentasjon av prosjektet/leilighetene og tegningene samt illustrasjoner er således veiledende. Hvis det er avvik mellom prospekt og leveransebeskrivelsen, er det leveransebeskrivelsen som gjelder.
- Vaskemaskin, møbler o.l. inngår ikke i leveransen selv om det er vist på plantegningene, men det er avsatt plass og tilrettelagt for tilkobling av utstyr som vaskemaskin og kondensørkrommel.
- Plantegningene er ikke gjengitt i målestokk og kan ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler.
- Utomhusarealene blir ferdigstilt så fort årstid og fremdrift tillater. Det vil således kunne være utomhusarbeider som gjenstår etter at leilighetene er innflyttet.
- Arealet av de enkelte leiligheter, rom, balkonger/terrasser er målt på tegningen og mindre avvik vil kunne forekomme.
- Selger tar forbehold om endringer grunnet offentlige pålegg som ikke er kjent på salgstidspunktet.
- Eventuelle andre forbehold fremgår i prislisten og øvrig materiell vedlagt.

PRIS

Totalprisene på leilighetene er fra ca. 1.595.000 til 6.895.000. Andel felleskostnader følger av vedlagte prisliste. Fellesgjeld betjenes gjennom felleskostnadene sammen med de øvrige driftskostnadene til borettslaget.

FINANSIERING

Leilighetene finansieres ved et felleislån (også kalt borettslagets fellesgjeld) på 70 % av totalprisen. En slik finansiering vil for de fleste ha bedre betingelser enn hva den enkelte selv kan oppnå. De resterende 30 % av totalprisen utgjør innskudd og kr 5.000 i andelskapital som finansieres av den enkelte som egenkapital.

FELLESKOSTNADER

Hver andelseier må betale en månedlig andel av borettslagets felleskostnader som består av kapital-kostnader (renter og avdrag på andel fellesgjeld) og driftskostnader.

Kapitalkostnadenes størrelse, vilkår og hvordan rentene påvirker disse fremkommer i prislisten.

Det tas forbehold om renteendring iht. endring i pengemarkedet og utlånsrenter.

Driftskostnadene første år fremkommer også i prislisten og er hentet fra borettslagets driftsbudsjett som er tilgjengelig hos megler. Driftskostnadene består av vann og avløp, renovasjon, strøm fellesanlegg (felles utelys etc), huseierforsikring, utvendig vedlikehold, felles kabel-tv via fiber og mulighet for individuell oppkobling av fasttelefoni og internett, brøyting, strøing, vedlikeholdsoppfølgingsavtale, administrasjon og forretningsførsel. Prisøkninger på disse kostnadene vil påvirke månedlige felleskostnader.

Nærmere detaljer om finansieringen og kostnader pr. leilighet samt hva felleskostnadene dekker er beskrevet i prisliste og borettslagets driftsbudsjett. Andel felleskostnader følger av vedlagte prisliste. Borettslaget vil bli sikret for ubetalte felleskostnader gjennom Borettslagenes Sikringsfond i NBBL når alle leiligheter i prosjektet er solgt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Via sin forretningsføreravtale med NBBO vil borettslaget bli tilknyttet ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordningen). Denne ordningen er nedfelt i borettslagets vedtekter og kan ikke endres uten generalforsamlingens samtykke.

Ordning om individuell nedbetaling av fellesgjeld gir andelseiere i borettslaget anledning til å nedbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld. Dette gjøres ved terminforfall på borettslagets lån. Skriftlig avtale om nedbetaling av andel fellesgjeld må gjøres i god tid i forkant av terminforfall. Ved benyttelse av IN-ordningen vil den enkelte andelseier bli belastet med et engangsgebyr på kr 500,-.

Ved innfrielse av hele andel fellesgjeld vil den månedlige felleskostnaden bli redusert til andel av driftskostnader. Spørsmål om ordningen kan stilles til Nedre Buskerud Boligbyggelag.

BETALINGSBETINGELSER

Et forskudd på 10 % av totalpris forfaller til betaling ved kontraktsinngåelse. Resten av kjøpesummen forfaller 2 uker før overtagelse av boligen. Overtagelse er beregnet til første halvår 2012.

Prospekt, tegninger, bilder, 3D-visualiseringer og perspektiv som er benyttet i markedsføring, er kun av illustrativ karakter og definerer ikke den nøyaktige størrelse eller det endelige resultat. De er kun ment som rettleidende illustrasjoner og er ikke målbare.

Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.

Salg ved Garanti Eiendomsmegling Nedre Buskerud

v/Sven Inge Flatebø

Daglig leder/prosjektseiger

Nedre Torggate 5/7, Drammen

Telefon: 32 21 15 10 / Direkte: 32 21 15 18

Mobil: 994 25 545

E-post: losjeplassenpark@nbbo.no

Nettside: www.losjeplassenpark.no

UTBYGGER:

NorgesEiendom AS v/Sven Mile

ARKITEKT:

Elisabeth Saatvedt v/Halvorsen & Reine

LANDSKAPSARKITEKT:

Kari Elisabeth Haugan v/Evju Landskap

DESIGN OG GRAFISK PRODUKSJON:

TIBE Drammen

RYSTE3D - ARCHITECTURAL VISUALISATION

Staale René Pedersen





DETTE PROSJEKTET ER SIKRET GJENNOM NBBL FULLTEGNINGSFORSIKRING AS.

www.losjeplassenpark.no

KONTAKT MEGLER

GARANTI EIENDOMSMEGLING

Daglig leder/prosjektseger
v/Sven Inge Flatebø
Nedre Torggate 5/7, Drammen
Mobil: 994 25 545
E-post: losjeplassenpark@nbbo.no



LOSJEPLASSEN PARK
BORETTSLAG