

Fjordkanten

Bjørøy



En perle mot vest

På vakre Bjorøy, ca. 20 minutter fra Bergen sentrum kommer et nytt og gjennomført boligområde med moderne eneboliger og tomannsboliger – og boliger på ett plan med livsløpsstandard.

På Bjorøy vokser det nå frem et nytt boligområde som kombinerer det moderne og det naturnære. Her bygges funksjonelle og gjennomtenkte eneboliger og tomannsboliger, og boliger på ett plan med livsløpsstandard. Løsninger som passer både unge familier, etablerte voksne og seniorer som ønsker å bo praktisk – uten at det går på bekostning av beliggenhet og utsikt.

Hver bolig er utformet med smarte og åpne planløsninger, store vindusflater som slipper lyset inn, og gjennomgående gode materialvalg. Flere av boligene har livsløpsstandard og alt på ett plan – noe som gjør dem like attraktive for både småbarnsforeldre og eldre som ønsker å bo lettstelt og tilgjengelig hele livet.

Området byr også på gode fellesfasiliteter: Du får tilgang til felles brygge, møteplasser og lekearealer, og her legges det til rette for at både barn og voksne skal kunne leve et aktivt, trygt og sosialt liv. En del av boligene vil ha mulighet for carport eller garasje.

Med barnehager, skoler og idrettsanlegg i nærområdet, samt kort vei til både sjø og skog, er dette et sted hvor både hverdagen og helgene kan leves fullt ut. Turmulighetene er mange, og du finner flotte stier, kystlinje og turområder rett utenfor døren.

Dette er mer enn en bolig – det er en livsstil. Et sted du gleder deg til å komme hjem til – hver eneste dag uansett vær.



Her bor du ved sjøkanten –
med frihetsfølelse, utsikt og
sol til langt på kveld.

Illustrasjonsbilde/ Avvik kan forekomme

Sjøutsikt og natur

Enkel tilgang til
alt i hverdagen

Vestkanten Storsenter

ca. 14 minutter 🚗

Kjøpesenter med tilgang
til buss, badeland og
bowling.

Bergen Sentrum

ca. 20 minutter 🚗

Shopping, restauranter,
lege, tannlege og byfjell

KIWI Hilleren

10 minutter 🚗

Dagligvarebutikk med
ukentlige tilbud

Bjørøy skule

3/4 minutter 🚗

20 min gange til Bjørøy
skule er en barneskole
med syv klasser fra 1.-7.
trinn. Elevene kommer fra
Bjørøy og Tysøy.

Fritidstilbud til de unge:

- Skyland Bergen – Trampolinepark i Mathopen
- Vestkanten Opplevelser med badeland, bowling, minigolf, karaoke og ishall
- Bjørøy idrettspark ligger ca. 15 min unna
- Mathopen balløkken for uorganisert lek og fotball ca. 6 min
- Treningscenter EVO i Govik og Bergen Performance Center ligger ca. 10- 20 min unna

Familieliv

Nærhet til natur og friluftsliv

Bjørøy byr på en sjelden kombinasjon av nærhet til naturen, samtidig som man har kort vei til Bergen by. For barn betyr det at de har skog, sjø og svaberg rett utenfor døren og for foreldre gir beliggenheten både gode pendlermuligheter og nærhet til alt man trenger i hverdagen. Familielivet på Bjørøy blir en fin balanse mellom det rolige og det aktive – en ideell ramme for barnefamilier.



Drømmer du om å bo i maritime omgivelser – med sjøutsikt, kveldssol og kort vei til Bergen?



Illustrasjonsbilde



Illustrasjonsbilde



Illustrasjonsbilde

BJORØY

På idylliske Bjorøy finner du et hjem som gir deg det beste av to verdener – den friske sjøluften, den åpne horisonten og roen som følger med kystlivet, kombinert med nærheten til Bergen sentrum.

Fra stuen og terrassen kan du nyte utsikten mot innseilingen til byen, der sjø og himmel møtes. Her får du ikke bare en bolig – du får et sted som inviterer til både hverdagsliv og fritid i skjønn harmoni.



Nabolagsprofil

BJORØYVEGEN 333

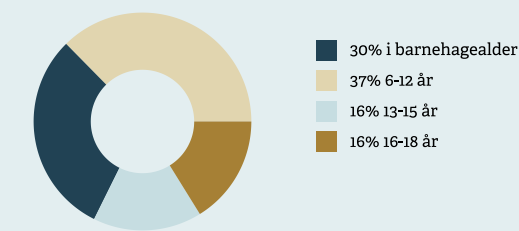
OFFENTLIG TRANSPORT

 Høganeset Linje 43, 49	4 min  0.4 km
 Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	24 min  19.9 km
 Bergen Flesland	28 min 

SKOLER

Bjørøy skule (1-7 kl.) 117 elever, 7 klasser	21 min  1.7 km
Fjell ungdomsskule (8-10 kl.) 493 elever, 21 klasser	22 min  15.5 km
Olsvikåsen videregående skole 430 elever, 26 klasser	18 min  12.4 km
Laksevåg videregående skole 850 elever, 59 klasser	21 min  15.8 km

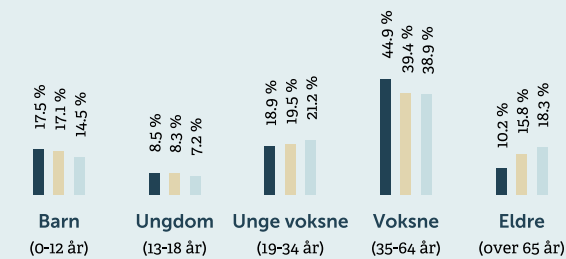
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Bjørøy	1 170	439
Kommune: Øygarden	39 032	16 015
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

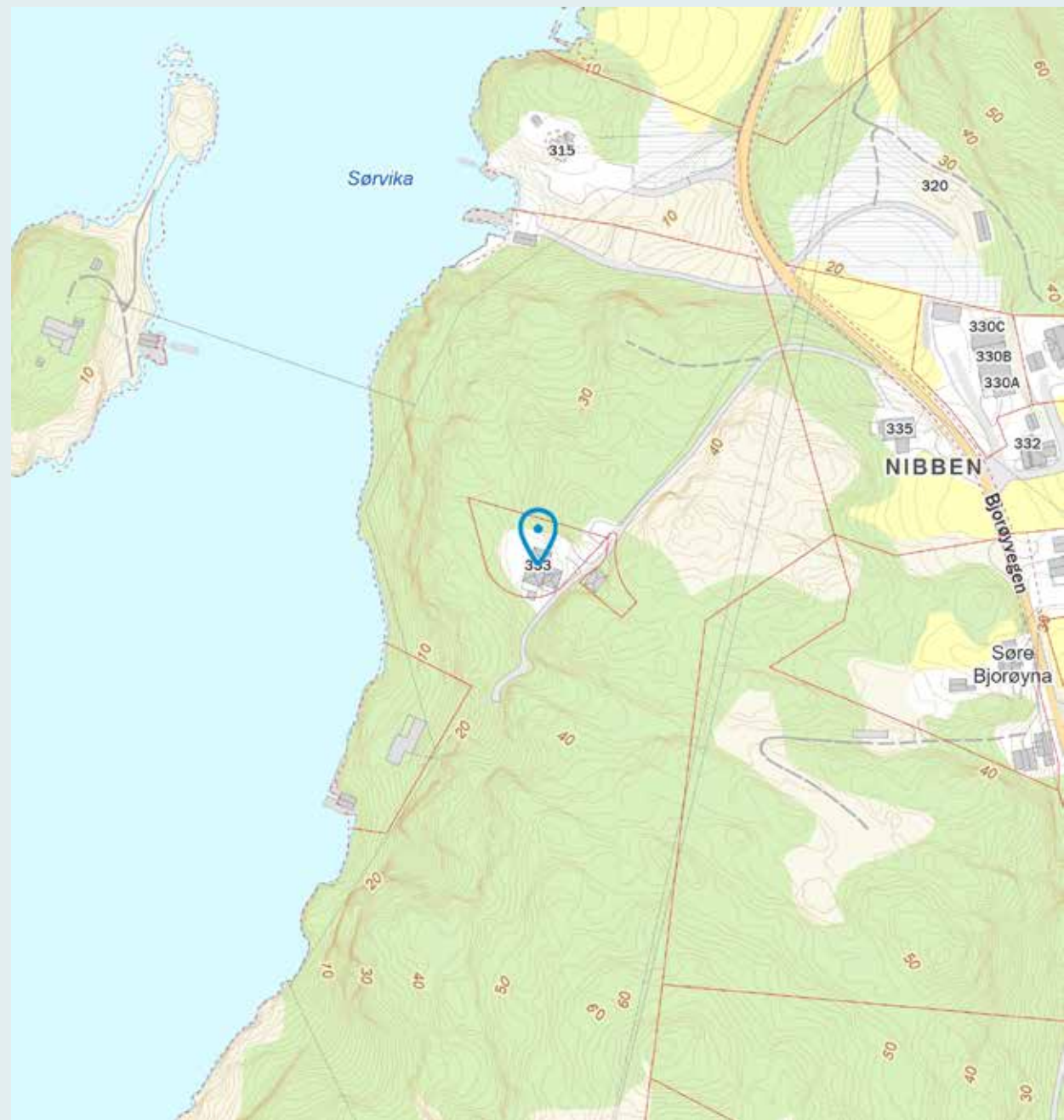
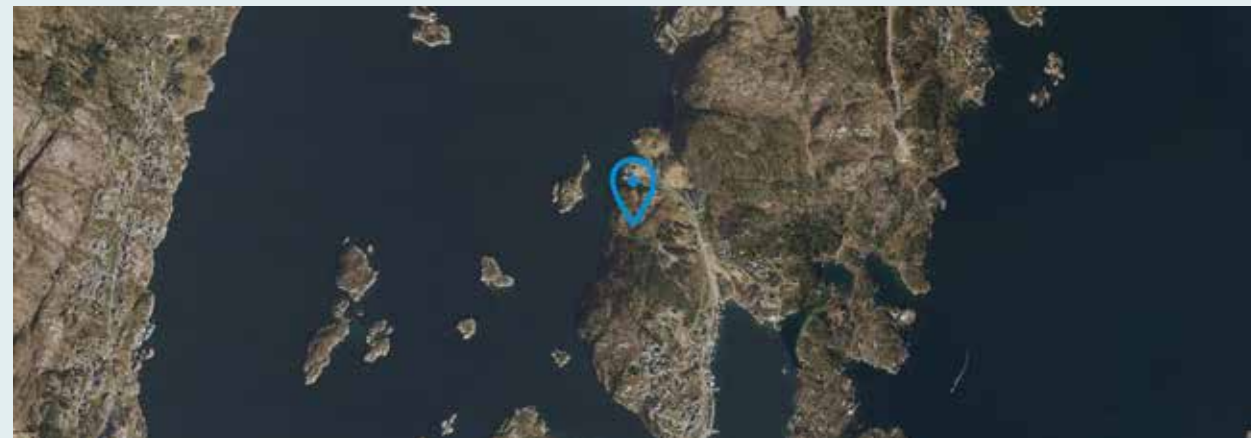
Bjørøy barnehage (1-5 år) 72 barn	3 min  2 km
Myren gårdsbarnehage (1-5 år) 80 barn	7 min  5.3 km
Håkonshella Fus barnehage (1-5 år) 70 barn	9 min  6.2 km

DAGLIGVARE

Kiwi Hilleren PostNord	10 min  7.3 km
Coop Extra Mathopen Post i butikk	11 min  8.2 km

SPORT

 Bjørøy idrettsplass Aktivitetshall, ballspill, fotball	22 min  1.8 km
 Mathopen balløkke Ballspill	10 min  7.4 km
 MOVA Mathopen	11 min 
 EVO Godvik	13 min 



Kjøkkenet

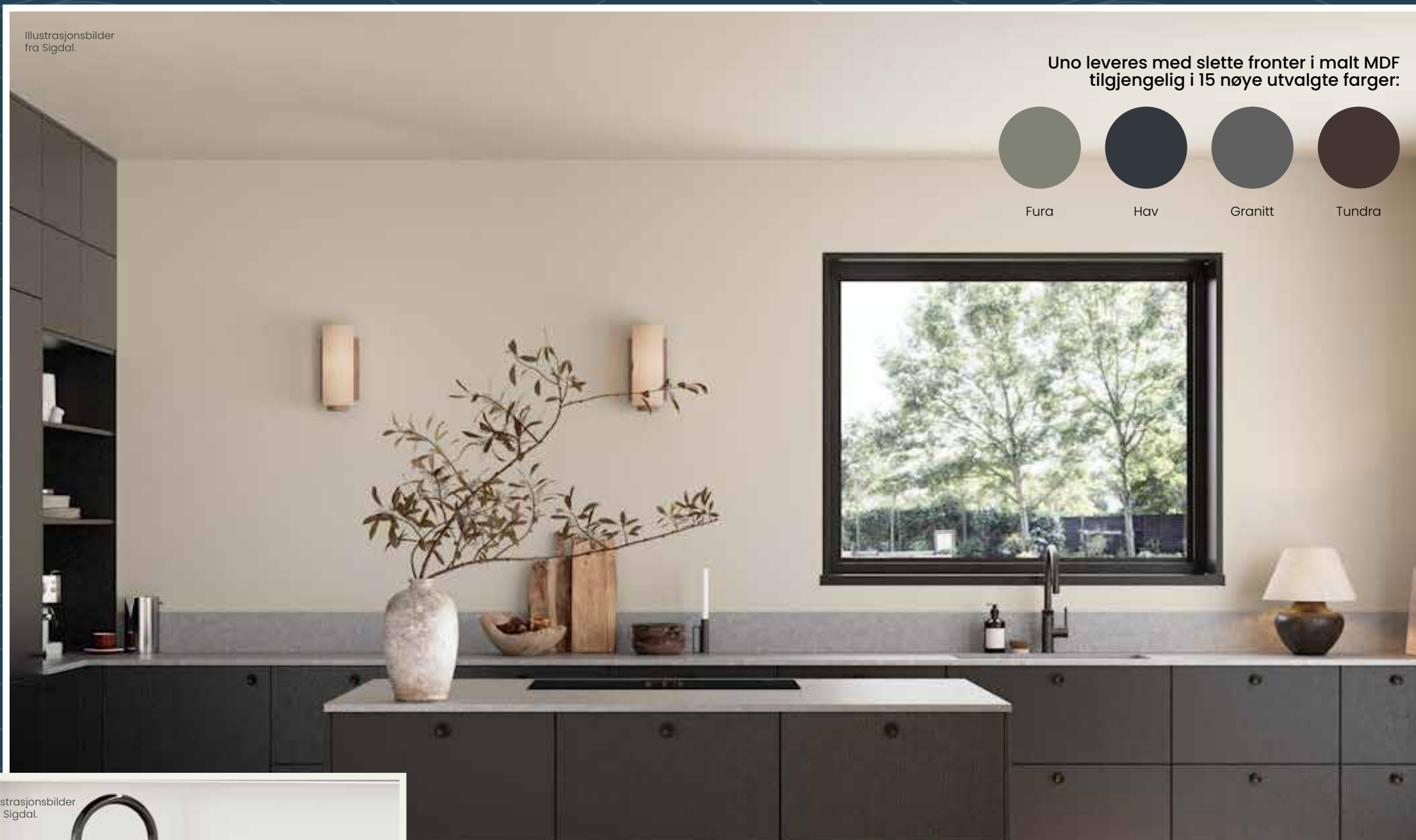
Kjøkkenet er selve husets hjerte, og her får du kvalitetskjøkken levert fra Sigdal, kjent for norsk håndverk, tidløs design og høy kvalitet – kjøkken som er bygget for å vare.

Modellen Uno Palett gir et moderne og stilrent uttrykk med glatte fronter og rene linjer. Serien byr på 15 ulike fargevalg, slik at du kan sette ditt personlige preg og skape et kjøkken som harmonerer med resten av boligen. Kombinert med benkeplate i slitesterk laminat – tilgjengelig i hele 30 ulike utførelser – får du et kjøkken med både funksjon og fleksibilitet.

Hvitevarene fra Siemens sørger for topp moderne teknologi og brukervennlighet, Den separate kjøkkenventilatoren fra Rørshetta kombinerer effektivitet med elegant design, og bidrar til et godt inneklima.

Dette kjøkkenet er ikke bare et sted å lage mat – det er en sosial sone og et naturlig samlingspunkt for familie og venner, der funksjon møter estetikk på beste vis.

Illustrasjonsbilder fra Sigdal.



Uno leveres med slette fronter i malt MDF tilgjengelig i 15 nøye utvalgte farger:



Illustrasjonsbilder fra Sigdal.

Fura
Dyp grønn, gir en frisk og naturlig ro.

Hav
Mørk blå som gir tyngde og moderne energi.

Granitt
Mørk grå, tilfører dybde og eleganse.

Tundra
Brunrød tone, skaper varme og jordnær karakter.



Illustrasjonsbilder fra Sigdal.

Stue

Fra stuen åpner hjemmet seg mot den spektakulære innseilingen til Bergen. Store vindusflater slipper lyset inn og rammer inn utsikten – et naturlig samlingspunkt for hele familien.

Stuen er designet for å være et sted å trekke seg tilbake, men også en sosial arena for hyggelige kvelder. Vinduene gir et moderne uttrykk og slipper inn rikelig med dagslys. Sammen med lyse vegger og himling skaper dette en luftig atmosfære som fremhever den unike utsikten.

Peisen i stuen gir både varme og stemning på kalde vinterkvelder, og blir et naturlig blikkfang i rommet. Trappen blir levert hvitmalt i enten åpen eller lukket utførelse avhengig av hustype. Innvendige dører leveres hvitmalt med rene linjer som gir en helhetlig og tidløs stil.

Resultatet er en stue hvor kvalitet, utsikt og atmosfære møtes – et rom som er skapt for å nytes både i hverdagen og til fest.



Baderom

Badene i boligen er utformet som små oaser av ro – et sted for både morgenrutiner og avslapning etter en lang dag.

Badene er utformet med fokus på både funksjonalitet og velvære. Her får du en kombinasjon av moderne design, slitesterke materialer og smarte løsninger som gjør hverdagen mer behagelig. Alle bad leveres med elegante fliser fra Rak Paleo – store gulv- og veggfliser kombinert med små mosaikkfliser i dusjsonen. Det finnes tre ulike fargevalg, slik at du kan sette ditt eget preg på din bolig.

Badene leveres med Linn Bad Hilde med heldekkende servant, speil med sidelys og blandebatteri. Dusjsonen leveres med moderne glassvegger og dusjbatteri med garnityr som gir et åpent og luftig inntrykk. Det medfølger vegghengt toalett med hardt sete. På hovedbadet i er det opplegg for badekar, slik at du kan velge ekstra komfort om ønskelig.



RAK Paleo

Situasjonsplan



Utsikt fra tomten



Utsikt fra tomten

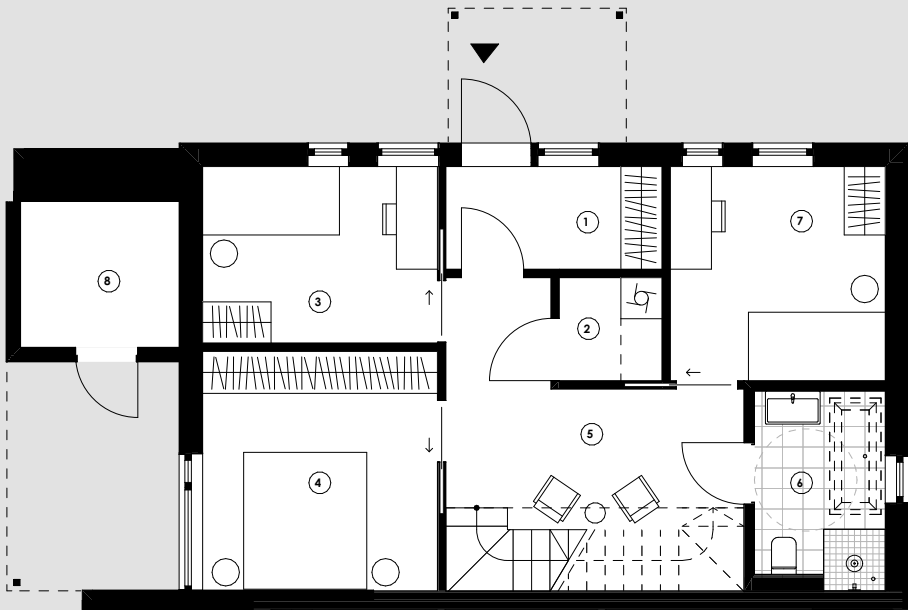


Plantegninger

Hus 1a - tomannsbolig

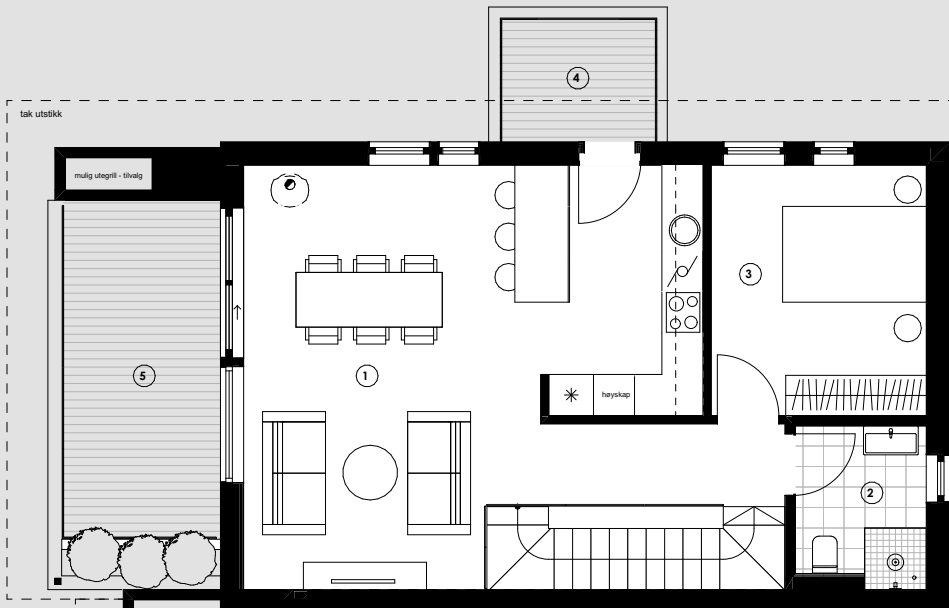
BRA-i: 124m²
BRA-e: 5m²
TBA: 15m²

1. etasje - inngangsplan



- Entre m/garderobe 5m² ①
- Vaskerom/Teknisk 2m² ②
- Soverom 9m² ③
- Master soverom 12m² ④
- Gang inkl.trapp 15m² ⑤
- Baderom 6m² ⑥
- Soverom 10m² ⑦
- Utv. sportsbod 5m² ⑧

2. etasje



- Stue/Kjøkken inkl. trapp 44m² ①
- Baderom 5m² ②
- Soverom 11m² ③
- Balkong 4m² ④
- Terrasse 11m² ⑤

15.09.2025



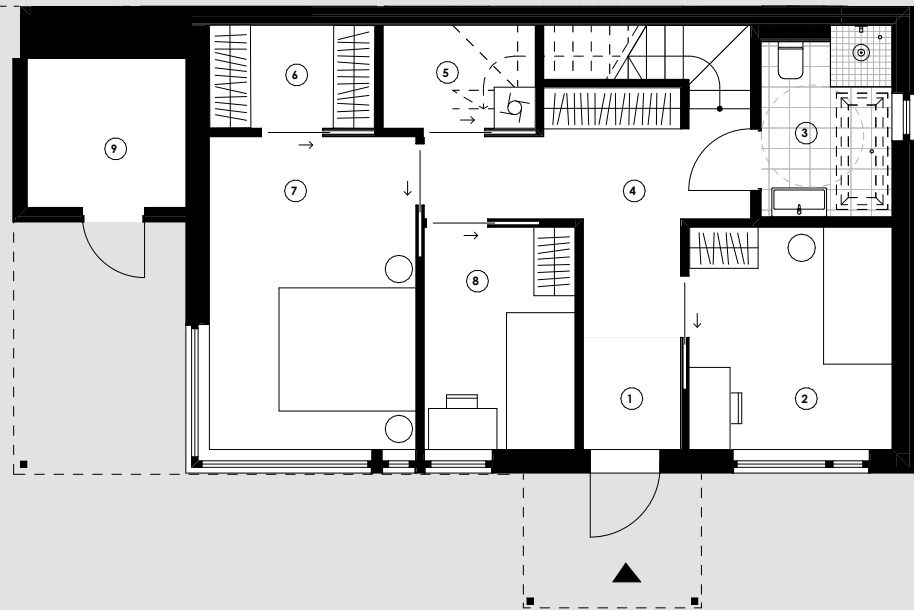
1m 5m

Målestokk 1:100

Hus 1b - tomannsbolig

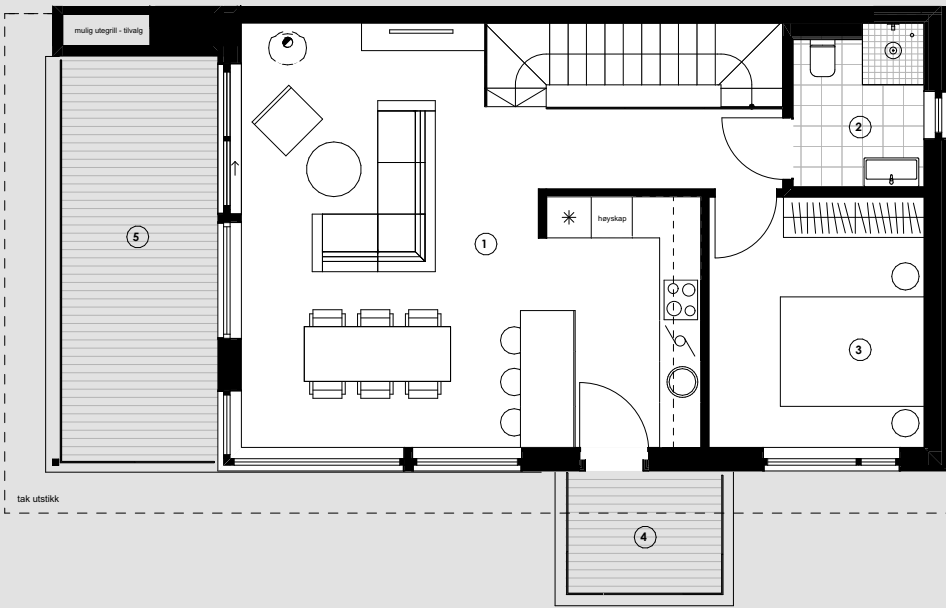
BRA-i: 124m²
BRA-e: 5m²
TBA: 17m²

1. etasje - inngangsplan



- Entre 2m² ①
- Soverom 10m² ②
- Baderom 5m² ③
- Gang inkl.trapp 13m² ④
- Vaskerom/Teknisk 3m² ⑤
- Walk-in 4m² ⑥
- Master soverom 14m² ⑦
- Soverom 7m² ⑧
- Utv. sportsbod 5m² ⑨

2. etasje



- Stue/Kjøkken inkl. trapp 44m² ①
- Baderom 5m² ②
- Soverom 11m² ③
- Balkong 4m² ④
- Terrasse 13m² ⑤

15.09.2025



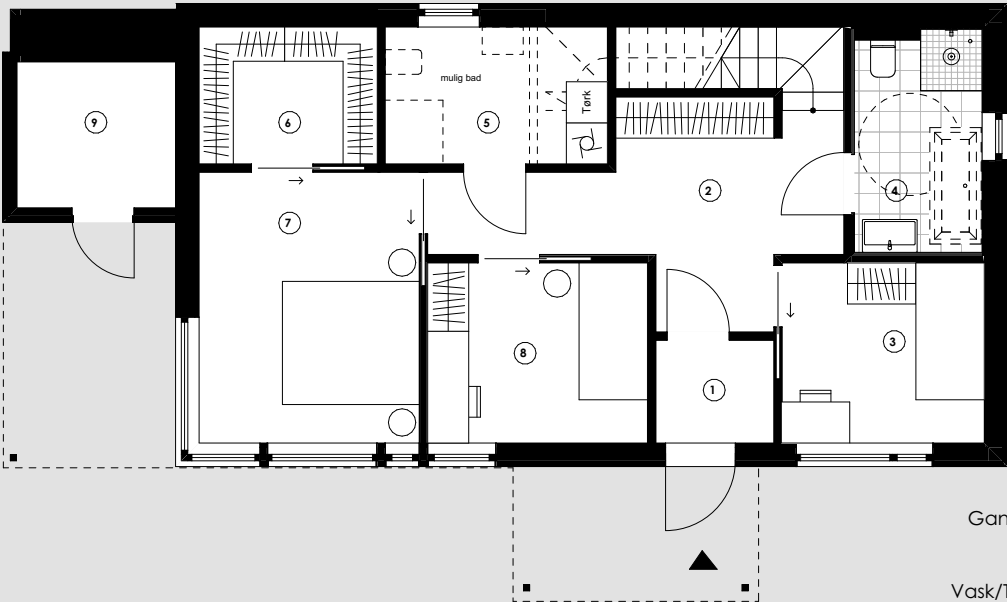
1m 5m

Målestokk 1:100

Hus 2 - enebolig

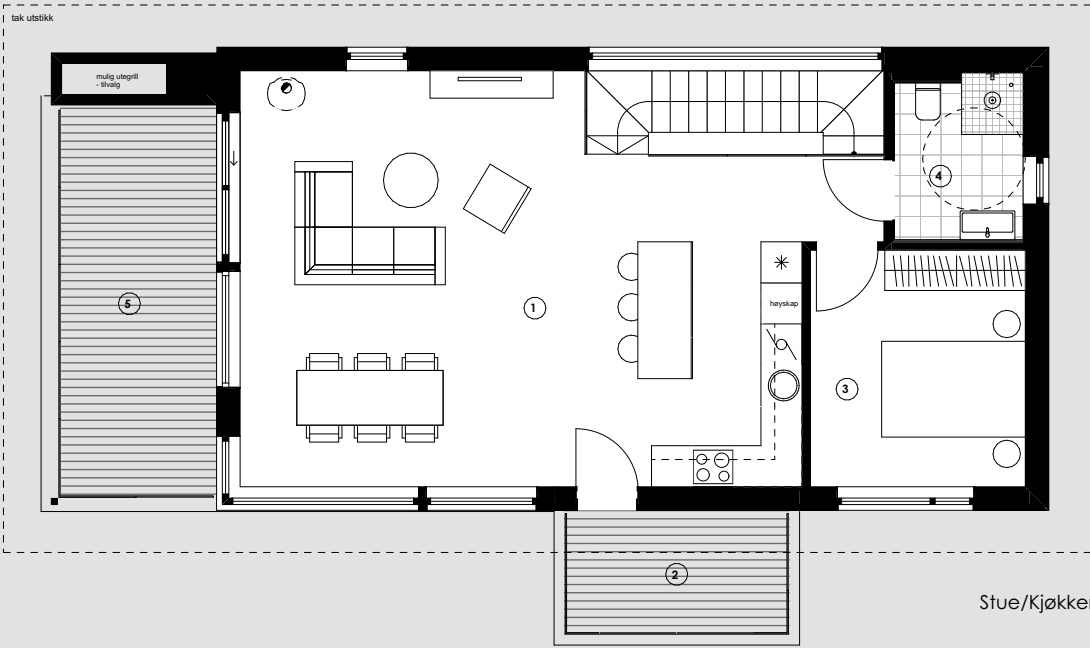
BRA-i: 140m²
BRA-e: 5m²
TBA: 19m²

1. etasje - inngangsplan



- Entre 3m² ①
- Gang m/garderobe 16m² ②
- Soverom 8m² ③
- Baderom 6m² ④
- Vask/Teknisk mulig bad 6m² ⑤
- Walk-in 5m² ⑥
- Soverom 13m² ⑦
- Soverom 8m² ⑧
- Utv. sportsbod 5m² ⑨

2. etasje



- Stue/Kjøkken inkl. trapp 53m² ①
- Balkong 6m² ②
- Soverom 11m² ③
- Baderom 5m² ④
- Terrasse 13m² ⑤

19.09.2025



Målestokk 1:100

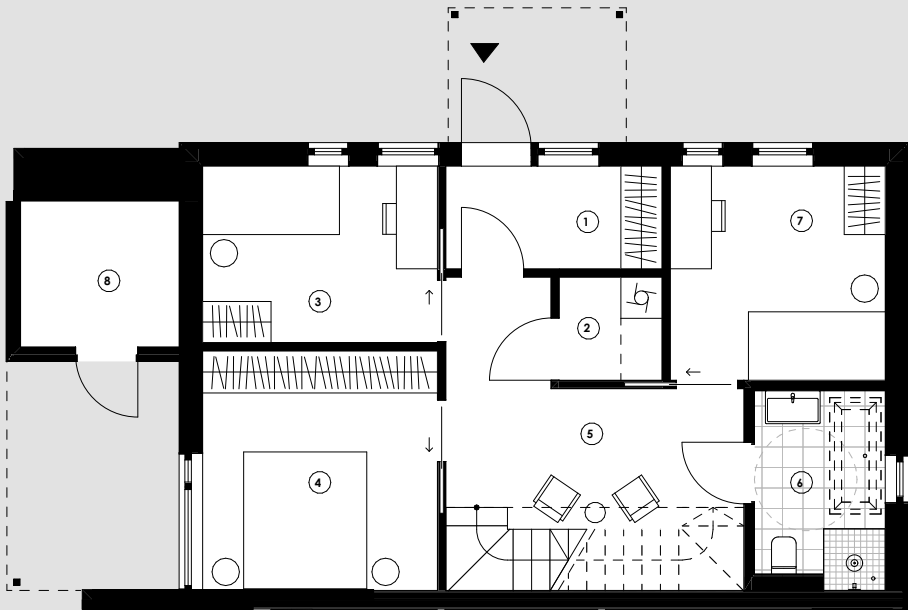


Illustrasjonsbilde/ Avvik kan forekomme

Hus 3a - tomannsbolig

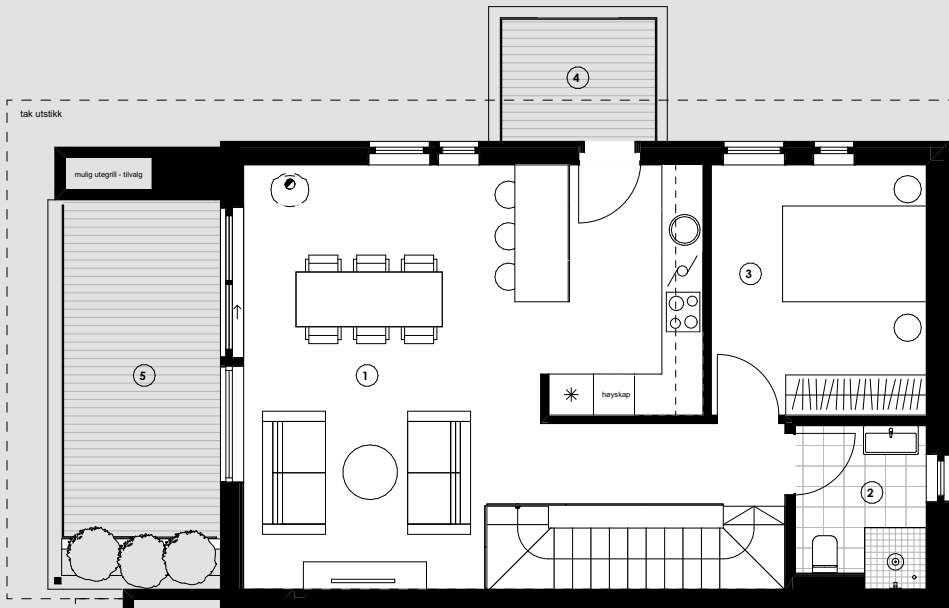
BRA-i: 124m²
BRA-e: 5m²
TBA: 15m²

1. etasje - inngangsplan



- Entre m/garderobe 5m² (1)
- Vaskerom/Teknisk 2m² (2)
- Soverom 9m² (3)
- Master soverom 12m² (4)
- Gang inkl.trapp 15m² (5)
- Baderom 6m² (6)
- Soverom 10m² (7)
- Utv. sportsbod 5m² (8)

2. etasje

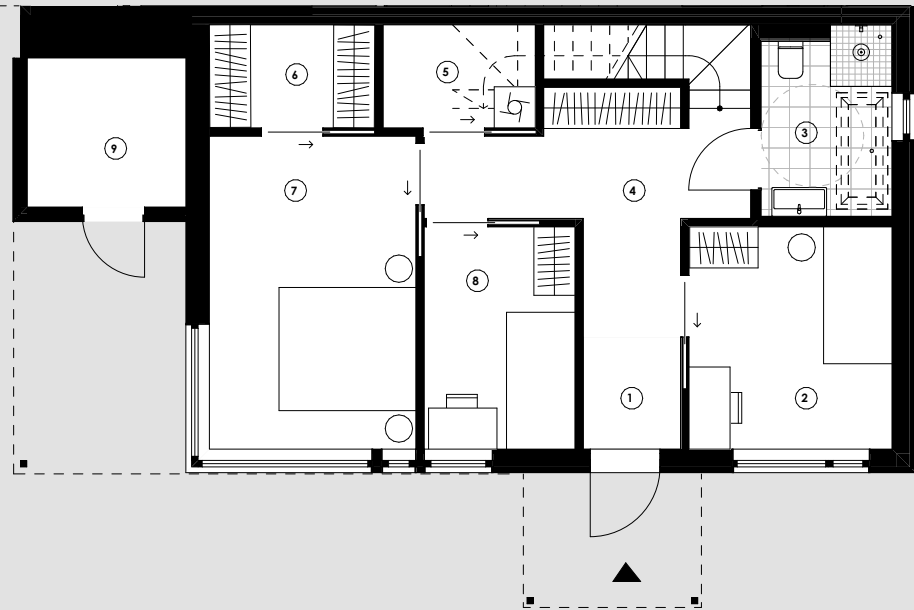


- Stue/Kjøkken inkl. trapp 44m² (1)
- Baderom 5m² (2)
- Soverom 11m² (3)
- Balkong 4m² (4)
- Terrasse 11m² (5)

Hus 3b - tomannsbolig

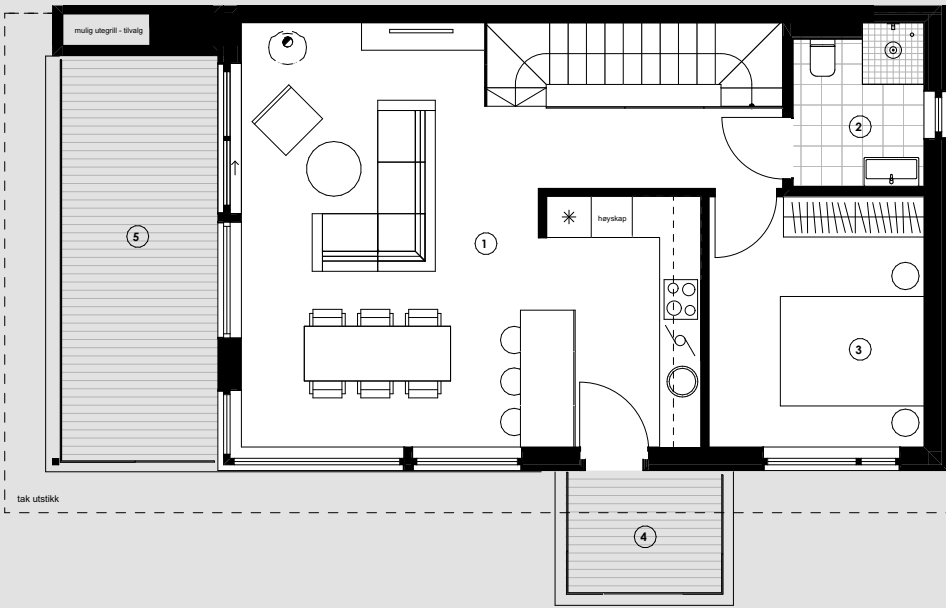
BRA-i: 124m²
BRA-e: 5m²
TBA: 17m²

1. etasje - inngangsplan



- Entre 2m² (1)
- Soverom 10m² (2)
- Baderom 5m² (3)
- Gang inkl.trapp 13m² (4)
- Vaskerom/Teknisk 3m² (5)
- Walk-in 4m² (6)
- Master soverom 14m² (7)
- Soverom 7m² (8)
- Utv. sportsbod 5m² (9)

2. etasje

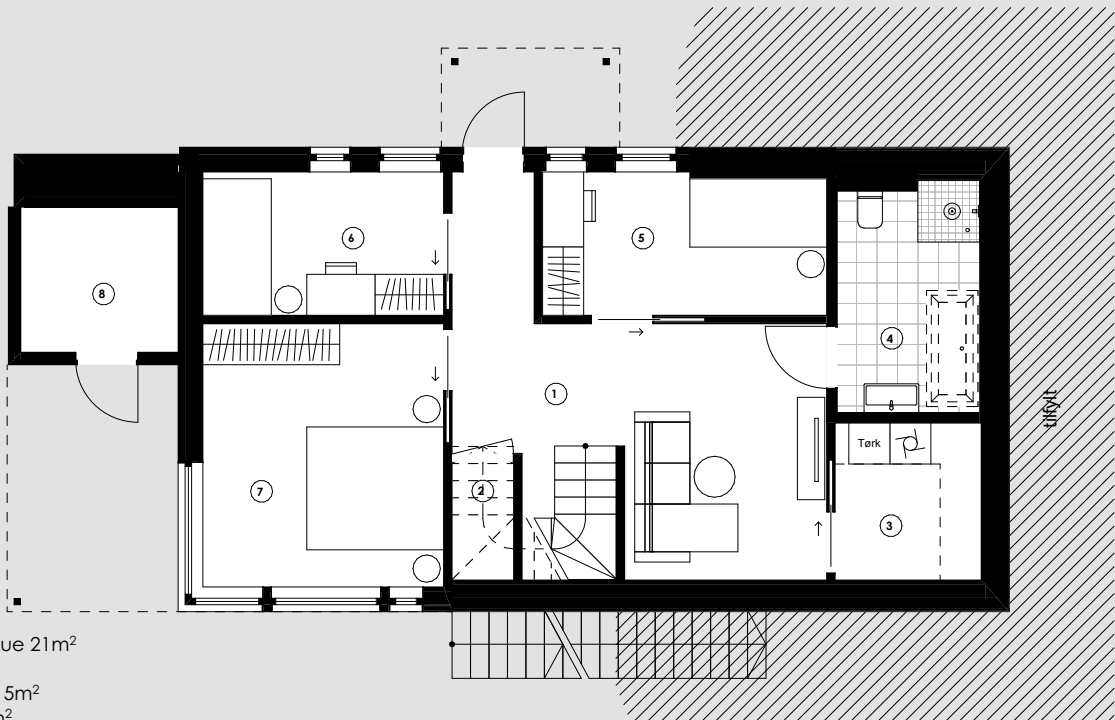


- Stue/Kjøkken inkl. trapp 44m² (1)
- Baderom 5m² (2)
- Soverom 11m² (3)
- Balkong 4m² (4)
- Terrasse 13m² (5)

Hus 4 - enebolig, tilgjengelig boenhet

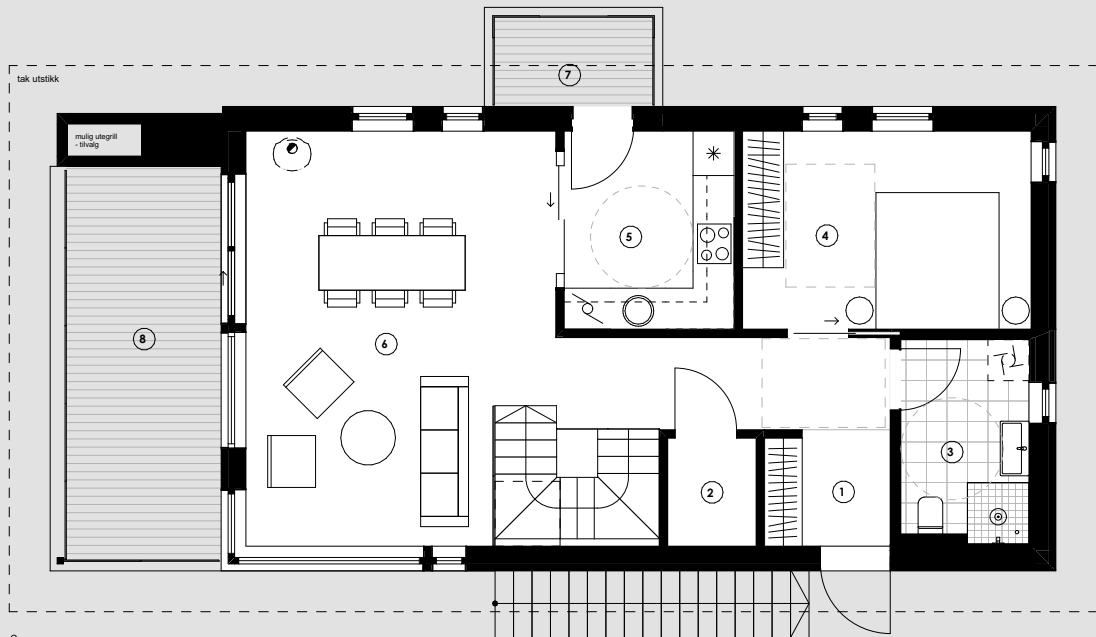
BRA-i: 138m²
BRA-e: 5m²
TBA: 16m²

1. etasje



- 1 Sekundær stue 21m²
- 2 Bod 2m²
- 3 Vask/teknisk 5m²
- 4 Baderom 7m²
- 5 Soverom 8m²
- 6 Soverom 7m²
- 7 Soverom 14m²
- 8 Utv. sportsbod 5m²

2. etasje - inngangsplan



- 1 Entre 3m²
- 2 Bod 2m²
- 3 Baderom 6m²
- 4 Soverom 12m²
- 5 Kjøkken 7m²
- 6 Stue inkl. trapp 37m²
- 7 Balkong 3m²
- 8 Terrasse 13m²

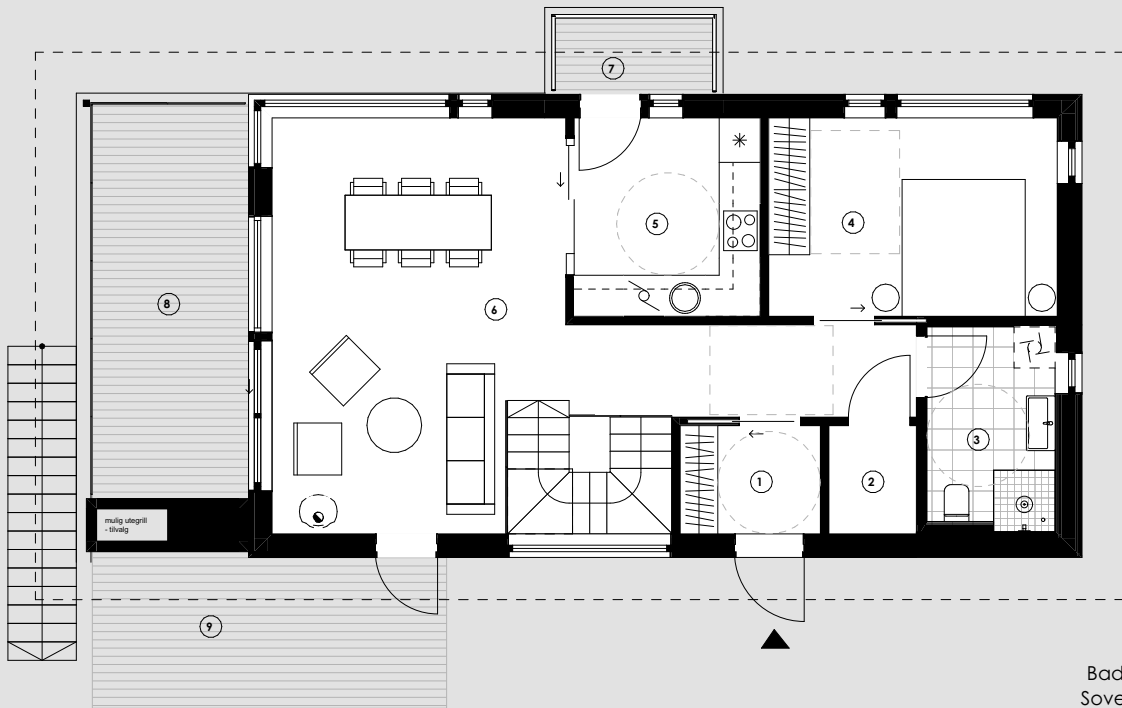


19.09.2025

Hus 5 - enebolig, tilgjengelig boenhet

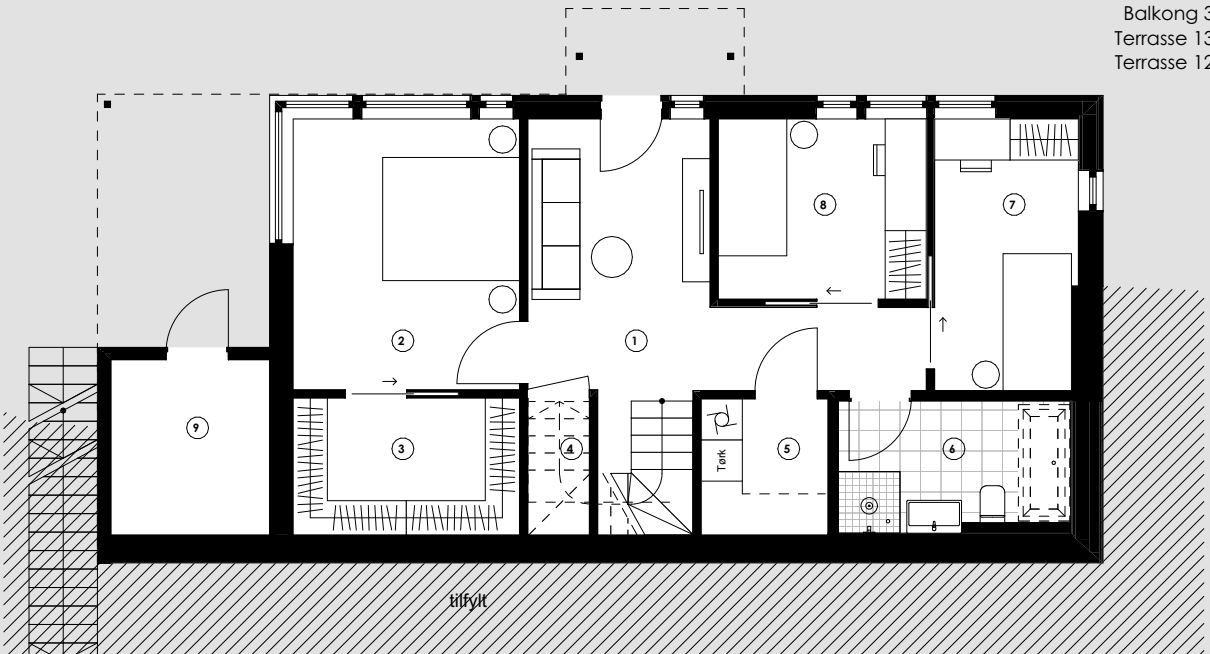
BRA-i: 140m²
BRA-e: 6m²
TBA: 28m²

2. etasje - inngangsplan



- 1 Entre 3m²
- 2 Bod 2m²
- 3 Baderom 6m²
- 4 Soverom 12m²
- 5 Kjøkken 8m²
- 6 Stue inkl. trapp 36m²
- 7 Balkong 3m²
- 8 Terrasse 13m²
- 9 Terrasse 12m²

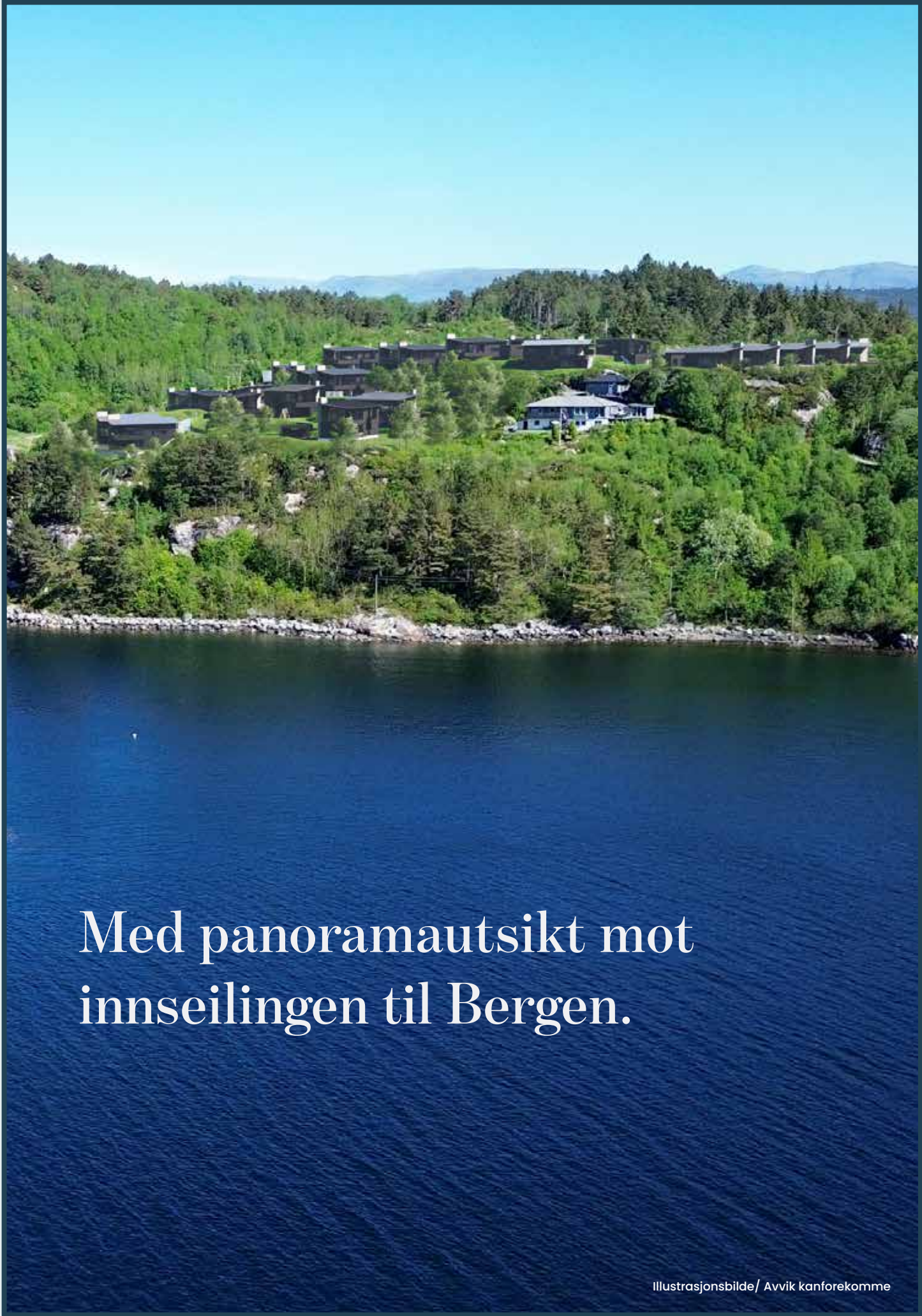
1. etasje



- 1 Sekundær stue 17m²
- 2 Master soverom 13m²
- 3 Walk-in 7m²
- 4 Bod 2m²
- 5 Vask/Teknisk 4m²
- 6 Baderom 7m²
- 7 Soverom 8m²
- 8 Soverom 8m²
- 9 Utv. sportsbod 6m²

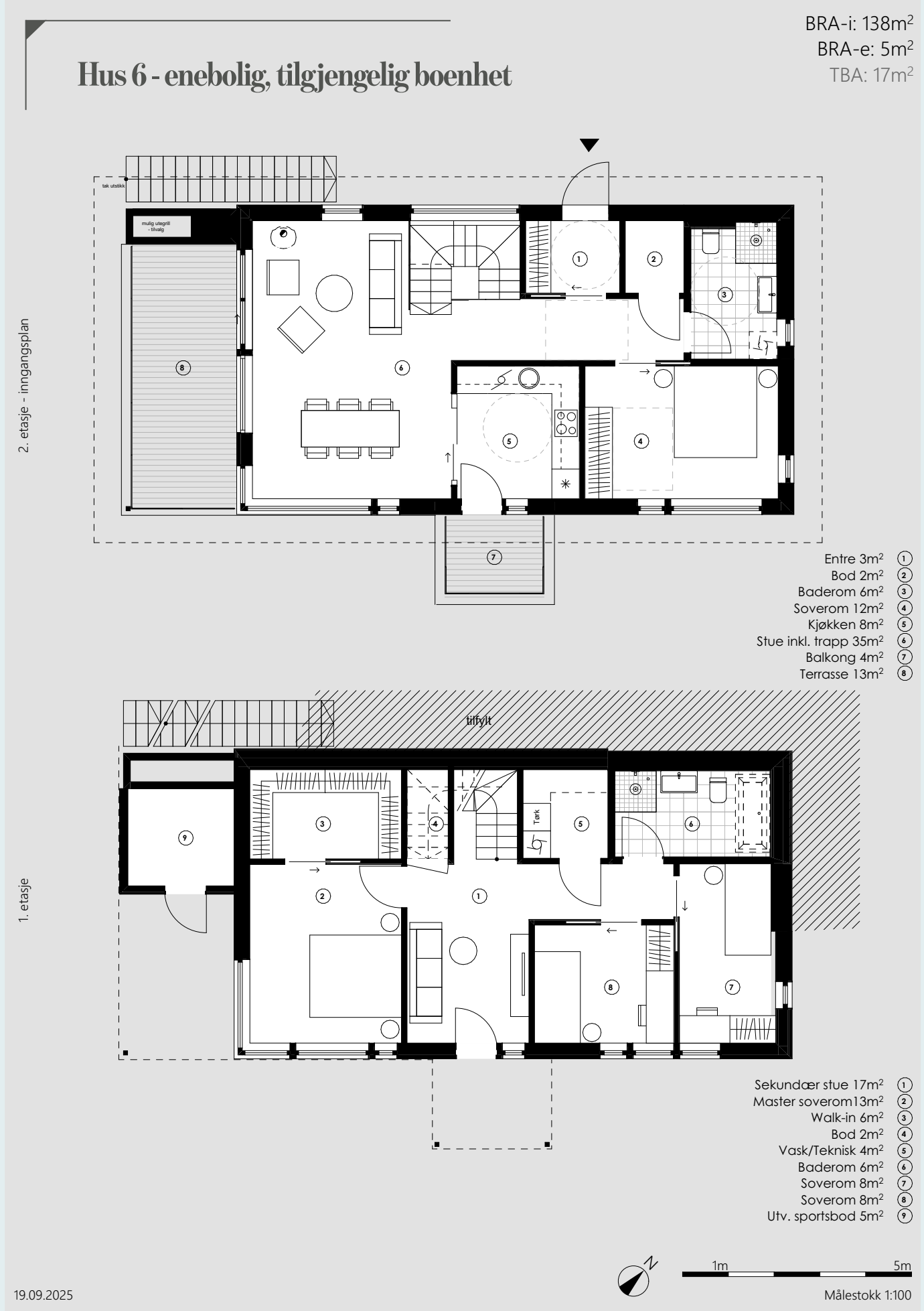


19.09.2025



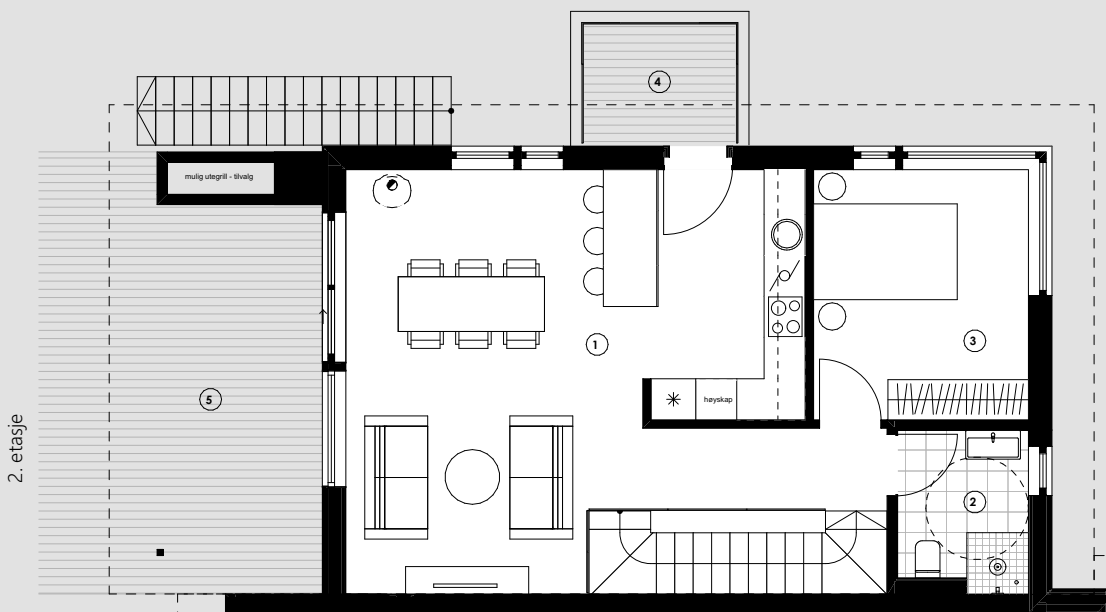
Med panoramautsikt mot
innseilingen til Bergen.

Illustrasjonsbilde/ Avvik kan forekomme

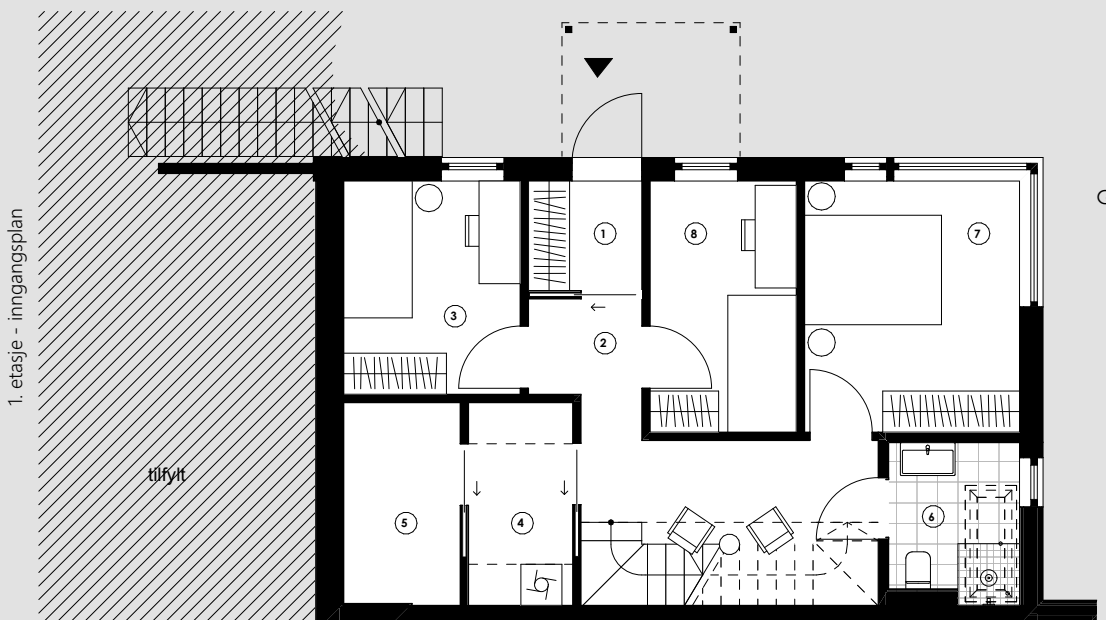


Hus 7a - tomannsbolig

BRA-i: 123m²
TBA: 31m²



Stue/Kjøkken 45m² ①
Baderom 5m² ②
Soverom 11m² ③
Balkong 4m² ④
Terrasse 27m² ⑤



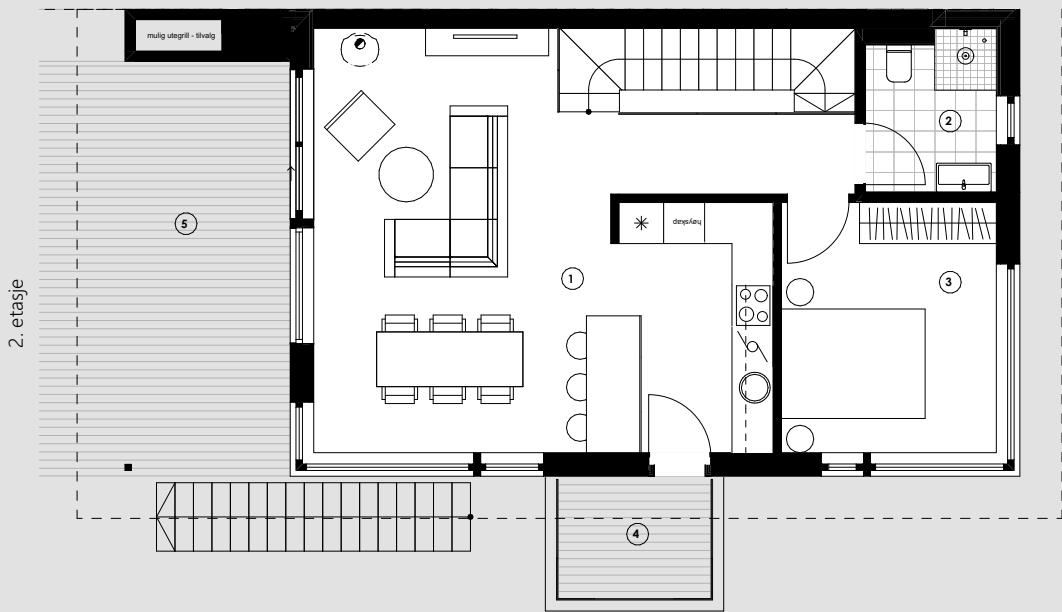
Entre 3m² ①
Gang inkl. trapp 13m² ②
Soverom 8m² ③
Vask/Teknisk 4m² ④
Innv. bod 5m² ⑤
Baderom 4m² ⑥
Soverom 11m² ⑦
Soverom 8m² ⑧

19.09.2025

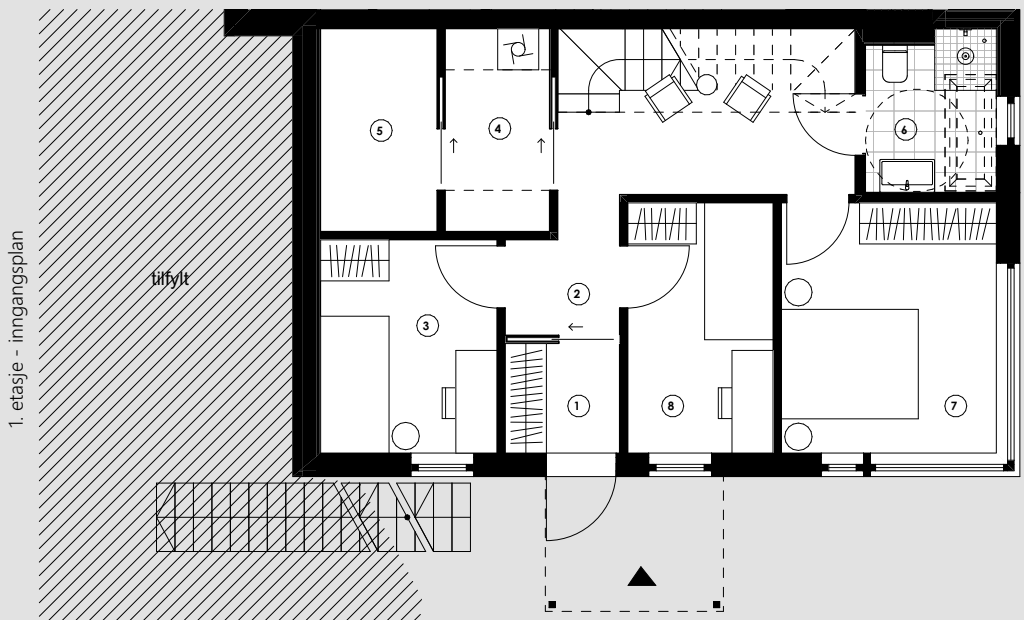
Målestokk 1:100

Hus 7b - tomannsbolig

BRA-i: 123m²
TBA: 31m²



Stue/Kjøkken 45m² ①
Baderom 5m² ②
Soverom 11m² ③
Balkong 4m² ④
Terrasse 27m² ⑤



Entre 3m² ①
Gang inkl. trapp 13m² ②
Soverom 8m² ③
Vask/Teknisk 4m² ④
Innv. bod 5m² ⑤
Baderom 4m² ⑥
Soverom 11m² ⑦
Soverom 8m² ⑧

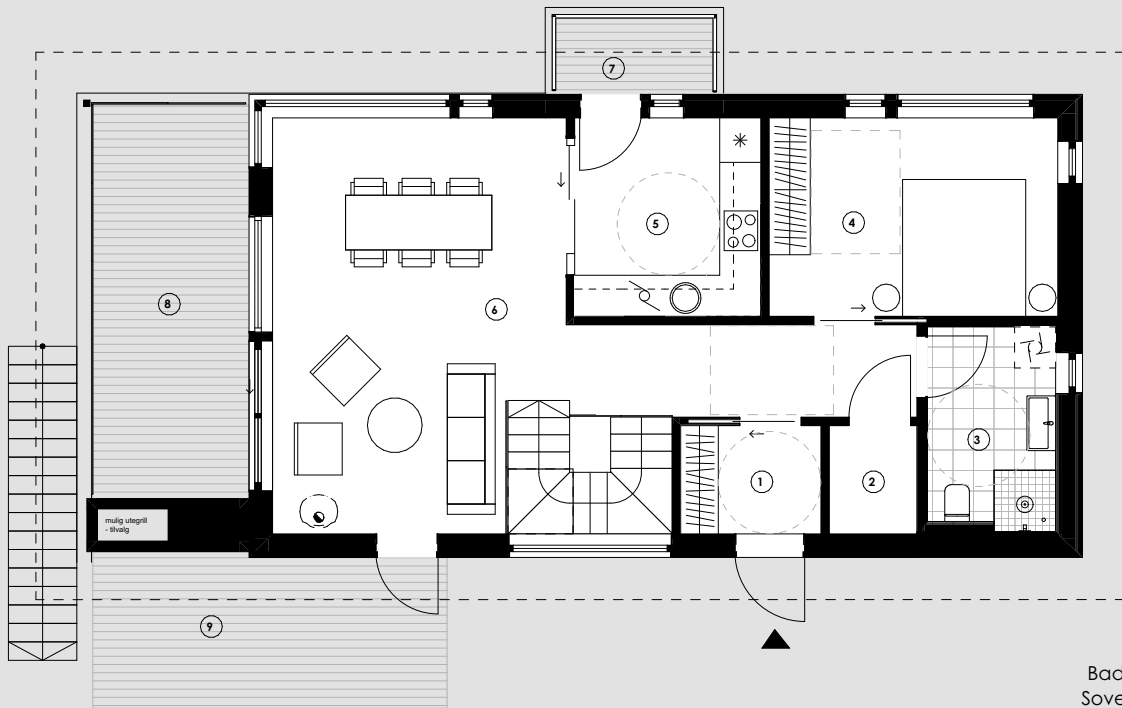
19.09.2025

Målestokk 1:100

Hus 8 - enebolig, tilgjengelig boenhet

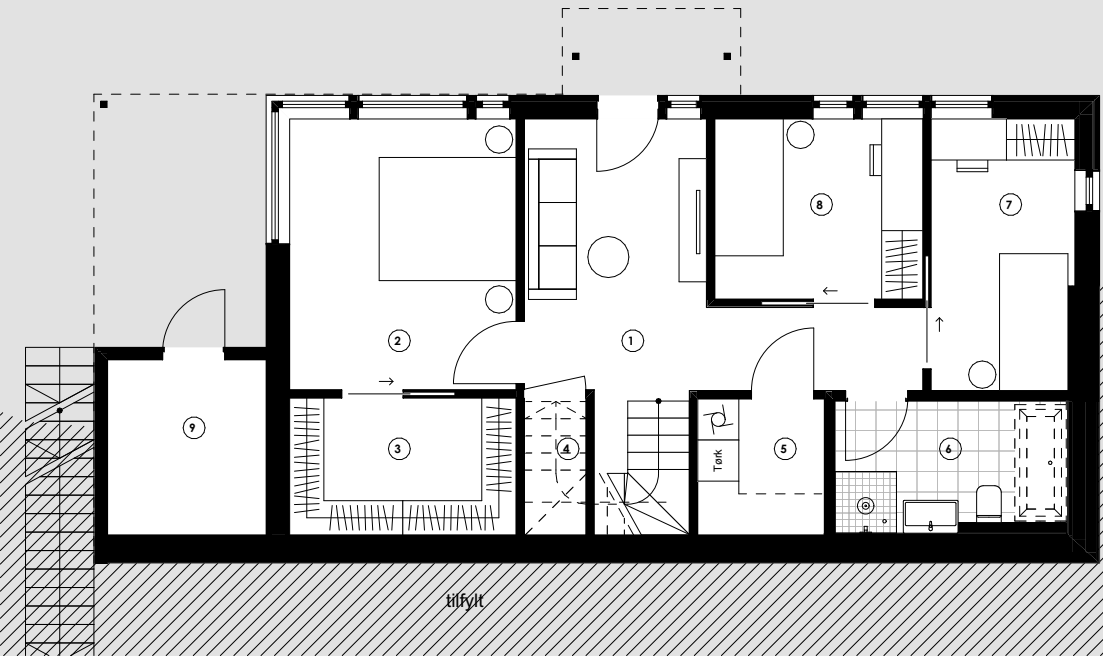
BRA-i: 140m²
BRA-e: 6m²
TBA: 28m²

2. etasje - inngangsplan



- 1 Entre 3m²
- 2 Bod 2m²
- 3 Bad 6m²
- 4 Soverom 12m²
- 5 Kjøkken 8m²
- 6 Stue inkl. trapp 36m²
- 7 Balkong 3m²
- 8 Terrasse 13m²
- 9 Terrasse 12m²

1. etasje



- 1 Sekundær stue 17m²
- 2 Master soverom 13m²
- 3 Walk-in 7m²
- 4 Bod 2m²
- 5 Vask/Teknisk 4m²
- 6 Bad 7m²
- 7 Soverom 8m²
- 8 Soverom 8m²
- 9 Utv. sportsbod 6m²



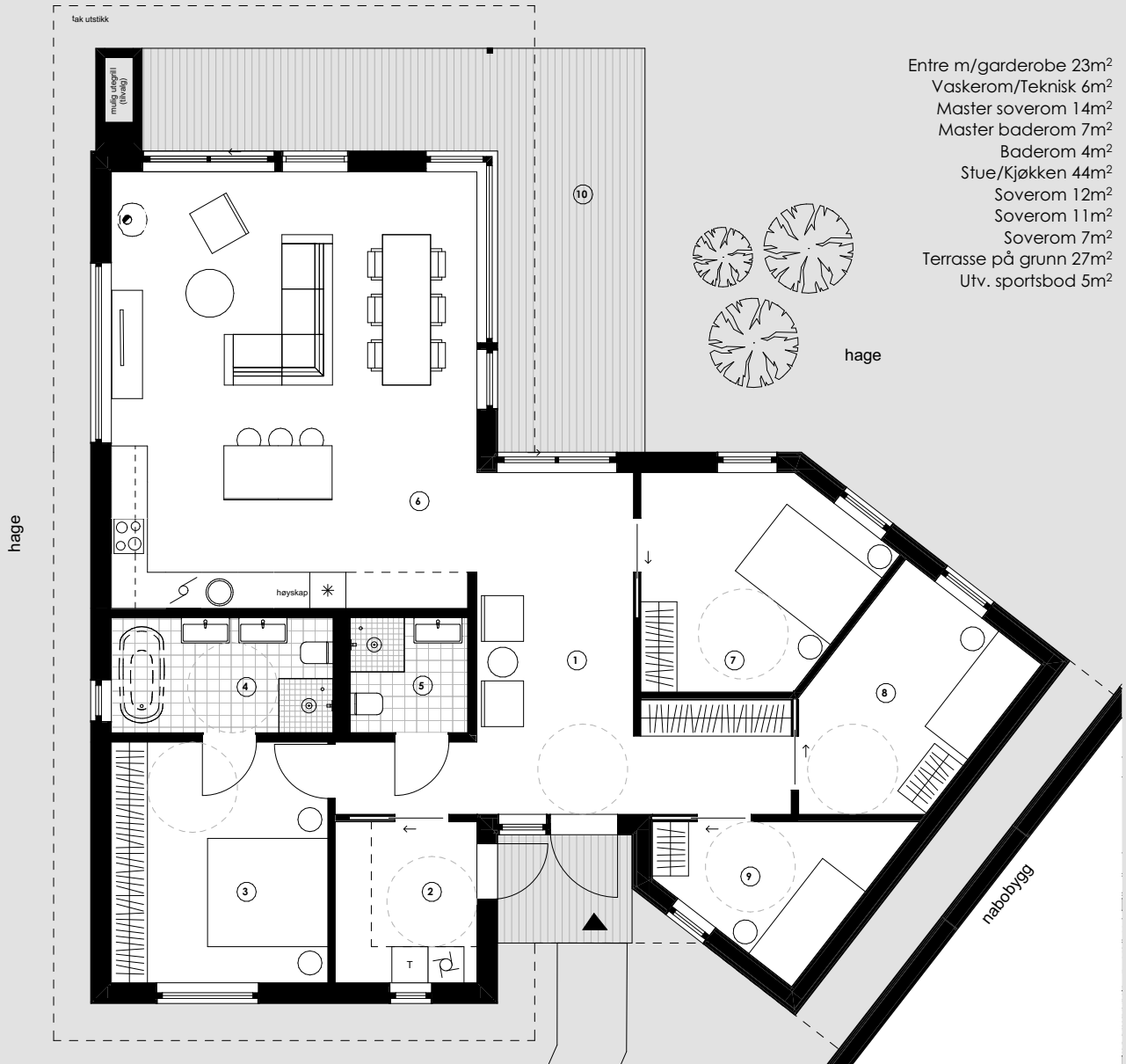
1m 5m

Målestokk 1:100

19.09.2025

Hus 9a - kjedehus, tilgjengelig boenhet

BRA-i: 134m²
BRA-e: 5m²
TBA: 27m²



- 1 Entre m/garderobe 23m²
- 2 Vaskerom/Teknisk 6m²
- 3 Master soverom 14m²
- 4 Master bad 7m²
- 5 Bad 4m²
- 6 Stue/Kjøkken 44m²
- 7 Soverom 12m²
- 8 Soverom 11m²
- 9 Soverom 7m²
- 10 Terrasse på grunn 27m²
- 11 Utv. sportsbod 5m²

hage



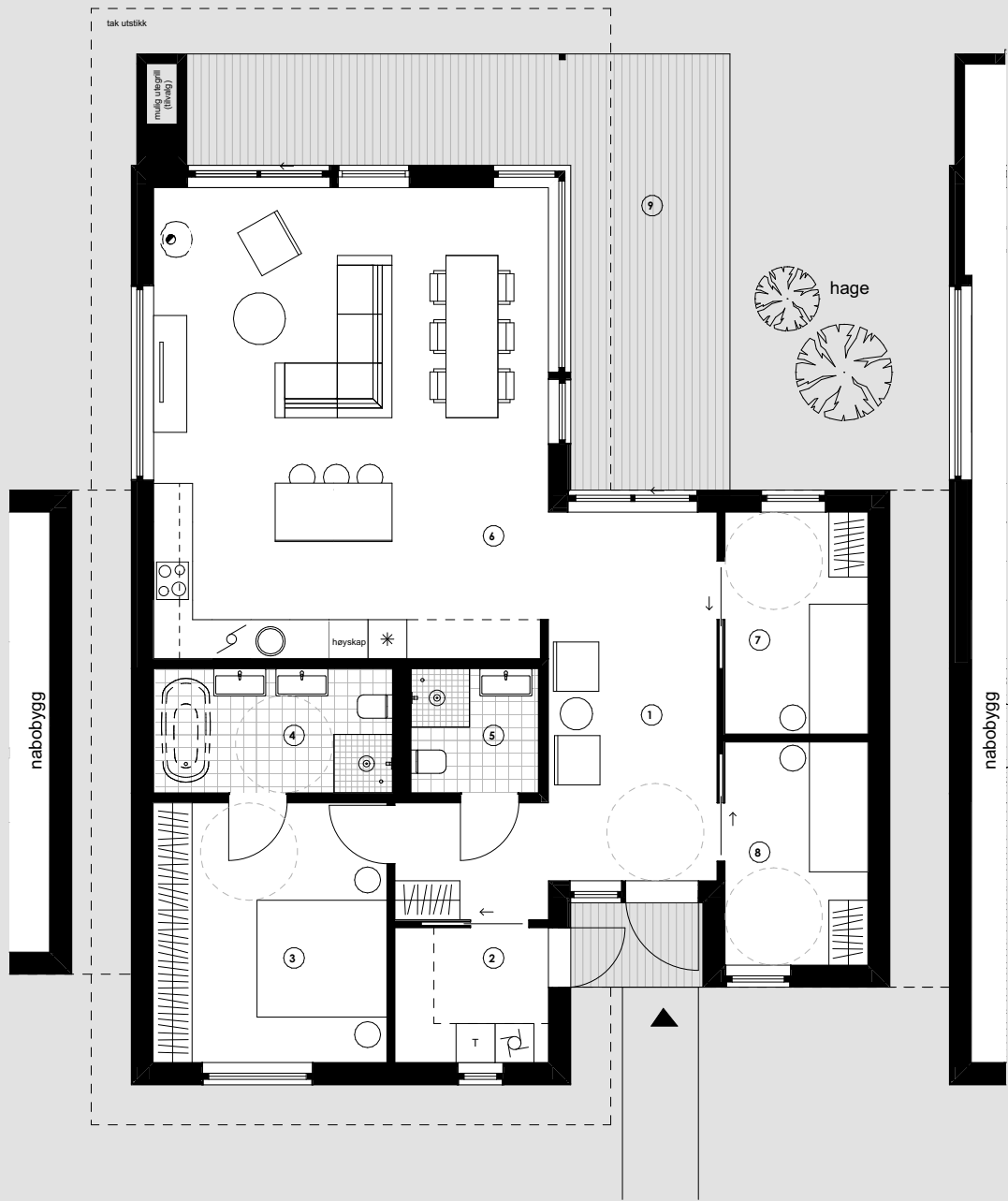
1m 5m

Målestokk 1:100

15.09.2025

Hus 9B, 9C, 9D - kjedehus, tilgjengelig boenhet

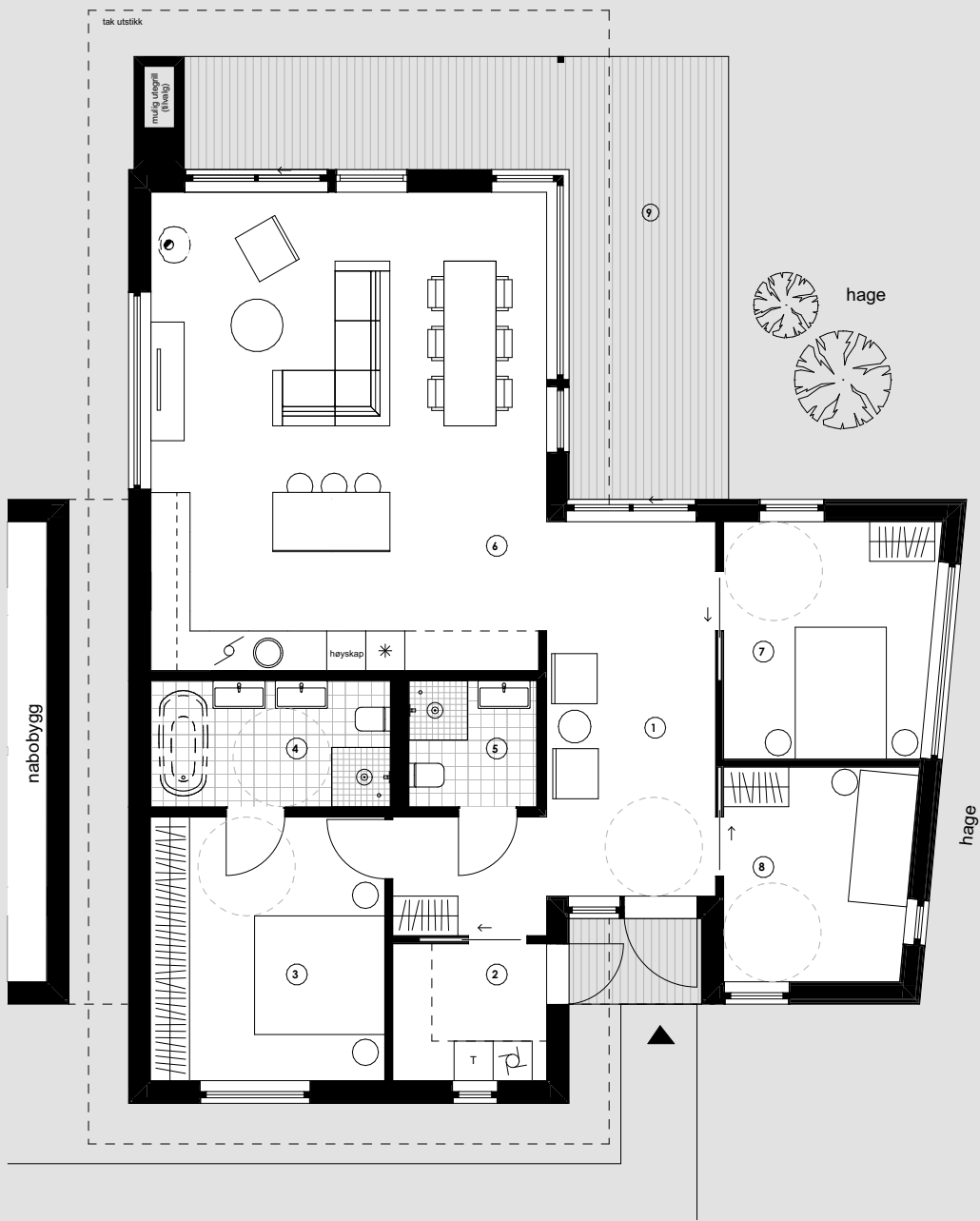
BRA-i: 113m²
BRA-e: 5m²
TBA: 27m²



- Entre 19m² ①
- Vaskerom/Teknisk 6m² ②
- Master soverom 14m² ③
- Master bad 7m² ④
- Baderom 4m² ⑤
- Stue/Kjøkken 44m² ⑥
- Soverom 8m² ⑦
- Soverom 8m² ⑧
- Terrasse på grunn 27m² ⑨
- Utv. sportsbod 5m² ⑩

Hus 9e - kjedehus, tilgjengelig boenhet

BRA-i: 119m²
BRA-e: 5m²
TBA: 27m²



- Entre 19m² ①
- Vaskerom/Teknisk 6m² ②
- Master soverom 14m² ③
- Master bad 7m² ④
- Baderom 4m² ⑤
- Stue/Kjøkken 44m² ⑥
- Soverom 12m² ⑦
- Soverom 9m² ⑧
- Terrasse på grunn 27m² ⑨
- Utv. sportsbod 5m² ⑩

Leveransebeskrivelse Bjorøy – hus 1a og 3a

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
1. ETG								
ENTRÉ (1)	Rak Paleo 30x60 White (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja			Garderobeskap medfølger ikke
VASKEROM/TEKNISK (2)	Rak Paleo 30x30 White m/sokkelflis (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk 200l OSO Saga bereder • Opplegg for vaskemaskin og vaskekum • Sluk i gulv	Avtrekk	
SOVEROM + GANG/ TRAPP (3,4,5,7)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft soverom	Garderobeskap medfølger ikke
BADEROM (6)	Rak Paleo 60x60 White Dusjsone: Rak Paleo 5x5 White (3 fargevalg)	Rak Paleo 60x60 White (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete • 1 stk dusjbatteri med dusj garnityr • 1 stk "Linn Hilde" (80cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri • Dusjvegger i glass (90cm). Sluk i gulv.	Avtrekk	
UTV SPORTSBOD (8)	Betong, malt	Uisolerte vegger		NEK400 standard				
2. ETG								
STUE/KJØKKEN (1)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei	Tilknytning av kjøkken med blandebatteri • Tilknytning av oppvaskmaskin • Kjøkken type Sigdal Uno Palett (15 valgfrie farger) • Siemens hvitevarer; integrert oppvaskemaskin, kjøl/frys, stekeovn • induksjonstopp. Benkeplate laminat 20mm (ca 30 valgfrie farger) Nedfelt/toppmontert vask	Avtrekk. Separat kjøkkenventilator Rørshetta Crystall 1140 • Tilluft i stue	Kjøkken iht vedlagte tegninger.
BADEROM (2)	Rak Paleo 60x60 White Dusjsone Rak Paleo 5x5 White (3 fargevalg)	Rak Paleo 60x60 White	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete • 1 stk dusjbatteri med dusj garnityr • 1 stk "Linn Hilde" (80cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri • Dusivegger i glass (90cm).	Avtrekk	
SOVEROM (3)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke

TERRASSE/BALKONG
Terrassebord 28x120 mm Royalimpregnert furu

GARASJE / CARPORT
Mulighet for å bestille som tilvalg i henhold til situasjonsplan

REKKVERK TERRASSER
Pulverlakkert stål / treverk / glassrekkverk iht tegning

PEIS
Heta Icon-Line Eclipse eller tilsvarende

INNVENDIG TRAPP
Hvitmalt NCS S0500-N, åpen trapp

MALTE VEGGER
Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Milltex 5

LISTVERK DØRER/GULV
Tre, hvit NCS S0500-N. Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og sparkling / maling av spikerhull er ikke medtatt

VINDUER
Alu/Tre malt, listfri utførelse innvendig

YTTERDØRER
Leveres malte med FG-godkjent låsekasser

INNERDØRER
Hvitmalt slett type Swedoor “Easy” NCS S0500-N

SANITÆR
Det leveres 1 stk utv spylekran til hver bolig. Komplett Sanipex rør i rør system frem til alt utstyr med fordelerskap vaskerom 1.etg. Komplett PP-avløp frem til alt utstyr

BELYSNING
Det medfølger 4 downligts per baderom i boligen

VENTILASJON
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg

ISOLERING
Yttervegger og tak i henhold til forskriftenes krav til isolering. Husene blir bygget etter forskrift TEK 17

UTV PANEL
Leveres grunnnet + 1 toppstrøk. Bør behandles innen 6 mnd (ansv huseier)

VASK
Innvendig byggrensjøring før overlevering

UTEBELYSNING
Utelampe type “Online QB” eller tilsvarende og stikkontakt på alle terrasser. Belysning i inngangspartier.

UTOMHUSANLEGG
Adkomstvei til boligfelt leveres asfaltert

Tilkomstvei til bolig leveres gruset samt 1m rundt hus

Interne trapper og mur leveres i ubehandlet betong og natur stein

Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdigplen. Beplantning er ikke medtatt.

Felleesarealer leveres iht regulerings-/situasjonsplan, med stedlig tilpasning

DIVERSE
Selger tar et generelt forbehold om mindre endringer i beskrivelse, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet.

Leveransebeskrivelse Bjorøy – hus 1b og 3b

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
1. ETG								
ENTRE(1)	Rak Paleo 30x60 White fargevalg)	(3 Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja			Garderobeskap medfølger ikke
SOVEROM/GANG/TRAPP WALK-IN (2,4,6,7,8)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft soverom	Garderobeskap medfølger ikke
BADEROM (3)	Rak Paleo 60x60 White Dusjsone: Rak Paleo 5x5 White (3 fargevalg)	Rak Paleo 60x60 White (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete • 1 stk dusjbatteri med dusj garnityr • 1 stk "Linn Hilde" (80cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri • Dusjvegger i glass (90cm). Opplegg for badekar kan bestilles • Sluk i gulv.	Avtrekk	
VASKEROM/TEKNISK (5)	Rak Paleo 30x30 White m/sokkelflis (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk 200l OSO Saga bereder • Opplegg for vaskemaskin og vaskekum • Sluk i gulv	Avtrekk	
UTV SPORTSBOD (9)	Betong, malt	Uisolerte vegger		NEK400 standard	Nei			
2. ETG								
STUE/KJØKKEN (1)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei	Tilknytning av kjøkken med blandebatteri • Tilknytning av oppvaskmaskin • Kjøkken type Sigdal Uno Palett (15 valgfrie farger) • Siemens hvitevarer; integrert oppvaskemaskin, kjøl/frys, stekeovn • induksjonstopp. Benkeplate laminat 20mm (ca 30 valgfrie farger) Nedfelt/toppmontert vask	Avtrekk. Separat kjøkkenventilator Rørshetta Crystall 1140 • Tilluft i stue	Kjøkken iht vedlagte tegninger.
BADEROM (2)	Rak Paleo 60x60 White Dusjsone: Rak Paleo 5x5 White (3 fargevalg)	Rak Paleo 60x60 White (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete • 1 stk dusjbatteri med dusj garnityr • 1 stk "Linn Hilde" (80cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri • Dusivegger i glass (90cm).	Avtrekk	
SOVEROM (3)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke

TERRASSE/BALKONG
Terrassebord 28x120 mm Royalimpregnert furu

GARASJE / CARPORT
Mulighet for å bestille som tilvalg i henhold til situasjonsplan

REKKVERK TERRASSER
Pulverlakkert stål / treverk / glassrekkverk iht tegning

PEIS
Heta Icon-Line Eclipse eller tilsvarende

INNVENDIG TRAPP
Hvitmalt NCS S0500-N, åpen trapp

MALTE VEGGER
Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger
pr. rom og maling type Milltex 5

LISTVERK DØRER/GULV
Tre, hvit NCS S0500-N. Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og
sparkling / maling av spikerhull er ikke medtatt

VINDUER
Alu/Tre malt, listfri utførelse innvendig

YTTERDØRER
Leveres malte med FG-godkjent låsekasser

INNERDØRER
Hvitmalt slett type Swedoor “Easy” NCS S0500-N

SANITÆR
Det leveres 1 stk utv spylekran til hver bolig. Komplett Sanipex rør i rør
system frem til alt utstyr med fordelerskap vaskerom 1.etg. Komplett
PP-avløp frem til alt utstyr

BELYSNING
Det medfølger 4 downligts per baderom i boligen

VENTILASJON
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg

ISOLERING
Yttervegger og tak i henhold til forskriftenes krav til isolering. Husene
blir bygget etter forskrift TEK 17

UTV PANEL
Leveres grunnnet + 1 toppstrøk. Bør behandles innen 6 mnd (ansv
huseier)

VASK
Innvendig byggrensjøring før overlevering

UTEBELYSNING
Utelampe type “Online QB” eller tilsvarende og stikkontakt på alle
terrasser. Belysning i inngangspartier.

UTOMHUSANLEGG
Adkomstvei til boligfelt leveres asfaltert

Tilkomstvei til bolig leveres gruset samt 1m rundt hus

Interne trapper og mur leveres i ubehandlet betong og natur stein

Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdigplen.
Beplanting er ikke medtatt.

Felleesarealer leveres iht regulerings-/situasjonsplan, med stedlig
tilpasning

DIVERSE
Selger tar et generelt forbehold om mindre endringer i beskrivelse, men
da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet.

Leveransebeskrivelse Bjorøy – hus 2

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
1. ETG								
ENTRE(1)	Rak Paleo 30x60 White (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja			Garderobeskap medfølger ikke
GANG M/GARDEROBE (2)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			Garderobeskap medfølger ikke
SOVEROM/ (3,7,8)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
BADEROM (4)	Rak Paleo 60x60 White Dusjsone Rak Paleo 5x5 White (3 fargevalg)	Rak Paleo 60x60 White (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete • 1 stk dusjbatteri med dusj garnityr • 1 stk "Linn Hilde" (80cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri • Dusivegger i glass (90cm).	Avtrekk	
VASK/TEKNISK, MULIG BAD (5)	Rak Paleo 30x30 White m/sokkelflis (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk 200l OSO Saga bereder • Opplegg for vaskemaskin og vaskekum • Sluk i gulv	Avtrekk	
WALK-IN (6)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			Garderobeskap medfølger ikke
UTV SPORTSBOD (11)	Betong, malt	Uisolerte vegger		NEK400 standard				
2. ETG								
STUE/KJØKKEN INKL TRAPP (1)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei	Tilknytning av kjøkken med blandebatteri • Tilknytning av oppvaskmaskin • Kjøkken type Sigdal Uno Palett (15 valgfrie farger) • Siemens hvitevarer; integrert oppvaskemaskin, kjøl/frys, stekeovn • induksjonstopp. Benkeplate laminat 20mm (ca 30 valgfrie farger) Nedfelt/toppmontert vask	Avtrekk. Separat kjøkkenventilator Røroshetta Crystall 1140 • Tilluft i stue	Kjøkken iht vedlagte tegninger.
SOVEROM/ (3)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
BADEROM (4)	Rak Paleo 60x60 White Dusjsone Rak Paleo 5x5 White (3 fargevalg)	Rak Paleo 60x60 White (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete • 1 stk dusjbatteri med dusj garnityr • 1 stk "Linn Hilde" (80cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri • Dusivegger i glass (90cm).	Avtrekk	

TERRASSE/BALKONG
Terrassebord 28x120 mm Royalimpregnernt furu, grå/brun

GARASJE / CARPORT
Mulighet for å bestille som tilvalg

REKKVERK TERRASSER
Pulverlakkert stål / treverk / glassrekkeverk iht tegning

PEIS
Heta Icon-Line Eclipse eller tilsvarende

INNENDIG TRAPP
Hvitmalt NCS S0500-N, lukket trapp

MALTE VEGGER
Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Milltex 5

LISTVERK DØRER/GULV
Tre, hvit NCS S0500-N. Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og sparkling / maling er ikke medtatt

VINDUER
Alu/Tre, malt sort innv/utv, listfri utførelse innvendig

YTTERDØRER
Leveres malte med FG-godkjent låsekasser

INNERDØRER
Hvitmalt sløtt type Swedoor "Easy" NCS S0500-N

SANITÆR
Det leveres 1 stk utv spylekran til hver bolig. Komplett Sanipex rør i rør system frem til alt utstyr med fordelerskap vaskerom 1.etg. Komplett PP-avløp frem til alt utstyr

BELYSNING
Det medfølger 4 downligts per baderom i boligen

VENTILASJON
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg

ISOLERING
Yttervegger og tak i hht forskriftenes krav til isolering. Husene blir bygget etter forskrift TEK 17

UTV PANEL
Leveres grunnet + 1 toppstrøk. Bør behandles innen 6 mnd (ansv huseier)

VASK
Innvendig byggrensjøring før overlevering

UTEBELYSNING
Utelampe type "Online QB" eller tilsvarende og stikkontakt på alle terrasser. Belysning i inngangspartier.

UTOMHUSANLEGG
Adkomstvei til boligfelt leveres asfaltert

Tilkomstvei til bolig leveres gruset samt 1m rundt hus

Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong og natur stein

Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdigplen. Beplanting er ikke medtatt.

Felleesarealer leveres iht regulerings-/situasjonsplan

DIVERSE
Selger tar et generelt forbehold om mindre endringer i beskrivelse, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet.

Leveransebeskrivelse Bjorøy – hus 4

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
1. ETG								
SEK STUE / SOVEROM (1,5,6,7)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft soverom	Garderobeskap medfølger ikke
BOD UNDER TRAPP (2)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			
VASKEROM/TEKNISK (3)	Rak Paleo 30x30 White m/sokkelflis (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk 200l OSO Saga bereder • Opplegg for vaskemaskin og vaskekum • Sluk i gulv	Avtrekk	
BADEROM (4)	Rak Paleo 60x60 White Dusjsone: Rak Paleo 5x5 White (3 fargevalg)	Rak Paleo 60x60 White (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete • 1 stk dusjbatteri med dusj garnityr • 1 stk "Linn Hilde" (80cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri • Dusjvegger i glass (90cm). Sluk i gulv.	Avtrekk	
UTV SPORTSBOD (9)	Betong, malt	Uisolerte vegger		NEK400 standard				
2. ETG								
ENTRÉ (1)	Rak Paleo 30x60 White fargevalg) (3	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja			Garderobeskap medfølger ikke
BOD (2)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			
BADEROM (3)	Rak Paleo 60x60 White Dusjsone: Rak Paleo 5x5 White (3 fargevalg)	Rak Paleo 60x60 White (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete • 1 stk dusjbatteri med dusj garnityr • 1 stk "Linn Hilde" (80cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri • Dusjvegger i glass (90cm). Sluk i gulv.	Avtrekk	
SOVEROM (4)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
KJØKKEN (5)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei	Tilknytning av kjøkken med blandebatteri • Tilknytning av oppvaskmaskin • Kjøkken type Sigdal Uno Palett (15 valgfrie farger) • Siemens hvitevarer; integrert oppvaskemaskin, kjøl/frys, stekeovn • induksjonstopp. Benkeplate laminat 20mm (ca 30 valgfrie farger) Nedfelt/toppmontert vask	Avtrekk. Separat kjøkkenventilator Røroshetta Crystall 1140	Kjøkken iht vedlagte tegninger.
STUE (6)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	

TERRASSE/BALKONG
Terrassebord 28x120 mm Royalimpregnert furu

GARASJE / CARPORT
Mulighet for å bestille som tilvalg i henhold til situasjonsplan

REKKVERK TERRASSER
Pulverlakkert stål / treverk / glassrekkverk iht tegning

PEIS
Heta Icon-Line Eclipse eller tilsvarende

INNENDIG TRAPP
Hvitmalt NCS S0500-N, åpen trapp

MALTE VEGGER
Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Milltex 5

LISTVERK DØRER/GULV
Tre, hvit NCS S0500-N. Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og sparkling / maling av spikerhull er ikke medtatt

VINDUER
Alu/Tre malt, listfri utførelse innvendig

YTTERDØRER
Leveres malte med FG-godkjent låsekasser

INNERDØRER
Hvitmalt sløtt type Swedoor “Easy” NCS S0500-N

SANITÆR
Det leveres 1 stk utv spylekran til hver bolig. Komplett Sanipex rør i rør system frem til alt utstyr med fordelerskap vaskerom 1.etg. Komplett PP-avløp frem til alt utstyr

BELYSNING
Det medfølger 4 downligts per baderom i boligen

VENTILASJON
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg

ISOLERING
Yttervegger og tak i henhold til forskriftenes krav til isolering. Husene blir bygget etter forskrift TEK 17

UTV PANEL
Leveres grunnnet + 1 toppstrøk. Bør behandles innen 6 mnd (ansv huseier)

VASK
Innvendig byggrensjøring før overlevering

UTEBELYSNING
Utelampe type “Online QB” eller tilsvarende og stikkontakt på alle terrasser. Belysning i inngangspartier.

UTOMHUSANLEGG
Adkomstvei til boligfelt leveres asfaltert

Tilkomstvei til bolig leveres gruset samt 1m rundt hus

Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong og natur stein

Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdigplen. Beplantning er ikke medtatt.

Felleesarealer leveres iht regulerings-/situasjonsplan, med stedlig tilpasning

DIVERSE
Selger tar et generelt forbehold om mindre endringer i beskrivelse, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet.

Leveransebeskrivelse Bjorøy – hus 5, 6 og 8

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
1. ETG								
SEK STUE / SOVEROM / WALK-IN (1,2,3,7,8)	BOEN Parkett Eik Animoso hvit mattlakk 13mm	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling)	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
BOD UNDER TRAPP (4)	BOEN Parkett Eik Animoso hvit mattlakk 13mm	Gipsplater sparklet og malt Klasse K3	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling)					
VASKEROM/TEKNISK (5)	Rak Paleo 30x30 White (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling)	NEK400 standard	Ja	1 stk 200l OSO Saga bereder • Opplegg for vaskemaskin og vaskekum • Sluk i gulv	Avtrekk	
BADEROM (6)	Rak Paleo 60x60 White Dusjsone Rak Paleo 5x5 White (3 fargevalg)	Rak Paleo 60x60 White	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete • 1 stk dusjbatteri med dusj garnityr • 1 stk "Linn Hilde" (80cm) badersmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri • Dusjvegger i glass (90cm). Opplegg for badekar kan bestilles • Sluk i gulv.	Avtrekk	
UTV SPORTSBOD (9)	Ubehandlet betong	Uisolerte vegger		NEK400 standard				
2. ETG								
ENTRÉ (1)	Rak Paleo 30x60 White (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling)	NEK400 standard	Ja			Garderobeskap medfølger ikke
BOD (2)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling)	NEK400 standard	Nei		Tilluft	
BADEROM (3)	Rak Paleo 60x60 White Dusjsone: Rak Paleo 5x5 White (3 fargevalg)	Rak Paleo 60x60 White (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling)	NEK400 standard	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete • 1 stk dusjbatteri med dusj garnityr • 1 stk "Linn Hilde" (80cm) badersmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og	Avtrekk	
SOVEROM (4)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling)	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
KJØKKEN (5)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei	Tilknytning av kjøkken med blandebatteri • Tilknytning av oppvaskmaskin • Kjøkken type Sigdal Uno Palett (15 valgfrie farger) • Siemens hvitevarer; integrert oppvaskemaskin, kjøl/frys, stekeovn • induksjonstopp. Benkeplate laminat 20mm (ca 30 valgfrie farger) Nedfelt/toppmontert vask	Avtrekk. Separat kjøkkenventilator Røroshetta Crystall 1140	Kjøkken iht vedlagte tegninger.
STUE (6)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling)	NEK400 standard	Nei		Tilluft	

TERRASSE/BALKONG Terrassebord 28x120 mm Royalimpregnernt furu	VINDUER Alu/Tre malt, listfri utførelse innvendig	ISOLERING Yttervegger og tak i henhold til forskriftenes krav til isolering. Husene blir bygget etter forskrift TEK 17	UTOMHUSANLEGG Adkomstvei til boligfelt leveres asfaltert
GARASJE / CARPORT Mulighet for å bestille som tilvalg i henhold til situasjonsplan	YTTERDØRER Leveres malte med FG-godkjent låsekasser	UTV. PANEL Leveres grunnnet + 1 toppstrøk. Bør behandles innen 6 mnd (ansv huseier)	Tilkomstvei til bolig leveres gruset samt 1m rundt hus
REKKVERK TERRASSER Pulverlakkert stål / treverk / glassrekkverk iht tegning	INNERDØRER Hvitmalt slett type Swedoor "Easy" NCS S0500-N	VASK Innvendig byggrensjøring før overlevering	Interne trapper og mur leveres i ubehandlet betong og natur stein
PEIS Heta Icon-Line Eclipse eller tilsvarende	SANITÆR Det leveres 1 stk utv spylekran til hver bolig. Komplett Sanipex rør i rør system frem til alt utstyr med fordelerskap vaskerom 1.etg. Komplett PP-avløp frem til alt utstyr	UTEBELYSNING Utelampe type "Online QB" eller tilsvarende og stikkontakt på alle terrasser. Belysning i inngangspartier.	Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdigplen. Beplantning er ikke medtatt.
INNENDIG TRAPP Hvitmalt NCS S0500-N, åpen trapp	BELYSNING Det medfølger 4 downligts per baderom i boligen		Felleesarealer leveres iht regulerings-/situasjonsplan, med stedlig tilpasning
MALTE VEGGER Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Milltex 5	VENTILASJON Det leveres balansert ventilasjonsanlegg		DIVERSE Selger tar et generelt forbehold om mindre endringer i beskrivelse, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet.
LISTVERK DØRER/GULV Tre, hvit NCS S0500-N. Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og sparkling / maling av spikerhull er ikke medtatt			

Leveransebeskrivelse Bjorøy – hus 7a-b

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
1. ETG								
STUE/KJØKKEN (1)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei	Tilknytning av kjøkken med blandebatteri • Tilknytning av oppvaskmaskin • Kjøkken type Sigdal Uno Palett (15 valgfrie farger) • Siemens hvitevarer; integrert oppvaskemaskin, kjøl/frys, stekeovn • induksjonstopp. Benkeplate laminat 20mm (ca 30 valgfrie farger) Nedfelt/toppmontert vask	Avtrekk. Separat kjøkkenventilator Røroshetta Crystall 1140 • Tilluft i stue	Kjøkken iht vedlagte tegninger.
BADEROM (2)	Rak Paleo 60x60 White Dusjsone: Rak Paleo 5x5 White (3 fargevalg)	Rak Paleo 60x60 White (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete • 1 stk dusjbatteri med dusj garnityr • 1 stk "Linn Hilde" (80cm) badersmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri • Dusjvegger i glass (90cm). Sluk i gulv.	Avtrekk	
SOVEROM (3)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
2. ETG								
ENTRÉ (1)	Rak Paleo 30x60 White fargevalg)	(3 Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja			Garderobeskap medfølger ikke
SOVEROM + GANG/ TRAPP (2,3,7,8)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft soverom	Garderobeskap medfølger ikke
VASKEROM/TEKNISK (4)	Rak Paleo 30x30 White m/sokkelflis (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk 200l OSO Saga bereder • Opplegg for vaskemaskin og vaskekum • Sluk i gulv	Avtrekk	
INNV BOD (5)	Betong, malt	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K3	NEK400 standard	Nei			
BADEROM (6)	Rak Paleo 60x60 White Dusjsone Rak Paleo 5x5 White (3 fargevalg)	Rak Paleo 60x60 White (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete • 1 stk dusjbatteri med dusj garnityr • 1 stk "Linn Hilde" (80cm) badersmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri • Dusjvegger i glass (90cm).	Avtrekk	

TERRASSE/BALKONG
Terrassebord 28x120 mm Royalimpregnert furu

GARASJE / CARPORT
Mulighet for å bestille som tilvalg i henhold til situasjonsplan

REKKVERK TERRASSER
Pulverlakkert stål / treverk / glassrekkverk iht tegning

PEIS
Heta Icon-Line Eclipse eller tilsvarende

INNVENDIG TRAPP
Hvitmalt NCS S0500-N, åpen trapp

MALTE VEGGER
Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Milltex 5

LISTVERK DØRER/GULV
Tre, hvit NCS S0500-N. Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og sparkling / maling av spikerhull er ikke medtatt

VINDUER
Alu/Tre malt, listfri utførelse innvendig

YTTERDØRER
Leveres malte med FG-godkjent låsekasser

INNERDØRER
Hvitmalt slett type Swedoor “Easy” NCS S0500-N

SANITÆR
Det leveres 1 stk utv spylekran til hver bolig. Komplett Sanipex rør i rør system frem til alt utstyr med fordelerskap vaskerom 1.etg. Komplett PP-avløp frem til alt utstyr

BELYSNING
Det medfølger 4 downligts per baderom i boligen

VENTILASJON
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg

ISOLERING
Yttervegger og tak i henhold til forskriftenes krav til isolering. Husene blir bygget etter forskrift TEK 17

UTV PANEL
Leveres grunnet + 1 toppstrøk. Bør behandles innen 6 mnd (ansv huseier)

VASK
Innvendig byggrensjøring før overlevering

UTEBELYSNING
Utelampe type “Online QB” eller tilsvarende og stikkontakt på alle terrasser. Belysning i inngangspartier.

UTOMHUSANLEGG
Adkomstvei til boligfelt leveres asfaltert

Tilkomstvei til bolig leveres gruset samt 1m rundt hus

Interne trapper og mur leveres i ubehandlet betong og natur stein

Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdigplen. Beplantning er ikke medtatt.

Felleesarealer leveres iht regulerings-/situasjonsplan, med stedlig tilpasning

DIVERSE
Selger tar et generelt forbehold om mindre endringer i beskrivelse, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet.

Leveransebeskrivelse Bjorøy – hus 9a

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
1. ETG								
ENTRE(1)	Rak Paleo 30x60 White (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja			Garderobeskap medfølger ikke
VASKEROM/TEKNISK (2)	Rak Paleo 30x30 White m/sokkelflis (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk 200l OSO Saga bereder • Opplegg for vaskemaskin og vaskekum • Sluk i gulv	Avtrekk	
SOVEROM/ (3,7,8,9)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
MASTER BADEROM (4)	Rak Paleo 60x60 White Dusjsone Rak Paleo 5x5 White (3 fargevalg)	Rak Paleo 60x60 White	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete • 1 stk dusjbatteri med dusj garnityr • 1 stk "Linn Hilde" (2 x 80cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri • Dusjvegger i glass (90cm). Opplegg for badekar kan bestilles • Sluk i gulv.	Avtrekk	
BADEROM (5)	Rak Paleo 60x60 White Dusjsone Rak Paleo 5x5 White (3 fargevalg)	Rak Paleo 60x60 White	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete • 1 stk dusjbatteri med dusj garnityr • 1 stk "Linn Hilde" (80cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri • Dusjvegger i glass (90cm). Sluk i gulv.	Avtrekk	
STUE/KJØKKEN (6)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei	Tilknytning av kjøkken med blandebatteri • Tilknytning av oppvaskmaskin • Kjøkken type Sigdal Uno Palett (15 valgfrie farger) • Siemens hvitevarer; integrert oppvaskemaskin, kjøl/frys, stekeovn • induksjonstopp. Benkeplate laminat 20mm (ca 30 valgfrie farger) Nedfelt/toppmontert vask	Avtrekk. Separat kjøkkenventilator Røroshetta Crystall 1140 • Tilluft i stue	Kjøkken iht vedlagte tegninger.
UTV SPORTSBOD (11)	Betong, malt	Uisolerte vegger		NEK400 standard	Nei			

TERRASSE PÅ GRUNN
Terrassebord 28x120 mm Royalimpregnert furu

GARASJE / CARPORT
Mulighet for å bestille som tilvalg i henhold til situasjonsplan

REKKVERK TERRASSER
Pulverlakkert stål / treverk / glassrekkverk iht tegning

PEIS
Heta Icon-Line Eclipse eller tilsvarende

MALTE VEGGER
Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Milltex 5

LISTVERK DØRER/GULV
Tre, hvit NCS S0500-N. Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og sparkling / maling av spikerhull er ikke medtatt

VINDUER
Alu/Tre malt, listfri utførelse innvendig

YTTERDØRER
Leveres malte med FG-godkjent låsekasser

INNERDØRER
Hvitmalt slett type Swedoor “Easy” NCS S0500-N

SANITÆR
Det leveres 1 stk utv spylekran til hver bolig. Komplett Sanipex rør i rør system frem til alt utstyr med fordelerskap vaskerom l.etg. Komplett PP-avløp frem til alt utstyr

BELYSNING
Det medfølger 4 downligts per baderom i boligen

VENTILASJON
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg

ISOLERING
Yttervegger og tak i henhold til forskriftenes krav til isolering. Husene blir bygget etter forskrift TEK 17

UTV PANEL
Leveres grunnnet + 1 toppstrøk. Bør behandles innen 6 mnd (ansv huseier)

VASK
Innvendig byggrensjøring før overlevering

UTEBELYSNING
Utelampe type “Online QB” eller tilsvarende og stikkontakt på alle terrasser. Belysning i inngangspartier.

UTOMHUSANLEGG
Adkomstvei til boligfelt leveres asfaltert

Tilkomstvei til bolig leveres gruset samt 1m rundt hus

Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong og natur stein

Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdigplen. Beplanting er ikke medtatt.

Felleesarealer leveres iht regulerings-/situasjonsplan, med stedlig tilpasning

DIVERSE
Selger tar et generelt forbehold om mindre endringer i beskrivelse, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet.

Leveransebeskrivelse Bjorøy – hus 9b-c-d-e

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
1. ETG								
ENTRE(1)	Rak Paleo 30x60 White (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja			Garderobeskap medfølger ikke
VASKEROM/TEKNISK (2)	Rak Paleo 30x30 White m/sokkelflis (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk 200l OSO Saga bereder • Opplegg for vaskemaskin og vaskekum • Sluk i gulv	Avtrekk	
SOVEROM/ (3,7,8)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
MASTER BADEROM (4)	Rak Paleo 60x60 White Dusjsone: Rak Paleo 5x5 White (3 fargevalg)	Rak Paleo 60x60 White (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete • 1 stk dusjbatteri med dusj garnityr • 1 stk "Linn Hilde" (2 x 80cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri • Dusjvegger i glass (90cm). Opplegg for badekar kan bestilles • Sluk i gulv.	Avtrekk	
BADEROM (5)	Rak Paleo 60x60 White Dusjsone: Rak Paleo 5x5 White (3 fargevalg)	Rak Paleo 60x60 White (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete • 1 stk dusjbatteri med dusj garnityr • 1 stk "Linn Hilde" (80cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri • Dusjvegger i glass (90cm). Sluk i gulv.	Avtrekk	
STUE/KJØKKEN (6)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei	Tilknytning av kjøkken med blandebatteri • Tilknytning av oppvaskmaskin • Kjøkken type Sigdal Uno Palett (15 valgfrie farger) • Siemens hvitevarer; integrert oppvaskemaskin, kjøl/frys, stekeovn • induksjonstopp. Benkeplate laminat 20mm (ca 30 valgfrie farger) Nedfelt/toppmontert vask	Avtrekk. Separat kjøkkenventilator Røroshetta Crystall 1140 • Tilluft i stue	Kjøkken iht vedlagte tegninger.
UTV SPORTSBOD (10)	Betong, malt	Uisolerte vegger		NEK400 standard	Nei			

TERRASSE PÅ GRUNN
Terrassebord 28x120 mm Royalimpregnert furu

GARASJE / CARPORT
Mulighet for å bestille som tilvalg i henhold til situasjonsplan

REKKVERK TERRASSER
Pulverlakkert stål / treverk / glassrekkverk iht tegning

PEIS
Heta Icon-Line Eclipse eller tilsvarende

MALTE VEGGER
Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Milltex 5

LISTVERK DØRER/GULV
Tre, hvit NCS S0500-N. Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og sparkling / maling av spikerhull er ikke medtatt

VINDUER
Alu/Tre malt, listfri utførelse innvendig

YTTERDØRER
Leveres malte med FG-godkjent låsekasser

INNERDØRER
Hvitmalt slett type Swedoor “Easy” NCS S0500-N

SANITÆR
Det leveres 1 stk utv spylekran til hver bolig. Komplett Sanipex rør i rør system frem til alt utstyr med fordelerskap vaskerom 1.etg. Komplett PP-avløp frem til alt utstyr

BELYSNING
Det medfølger 4 downligts per baderom i boligen

VENTILASJON
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg

ISOLERING
Yttervegger og tak i henhold til forskriftenes krav til isolering. Husene blir bygget etter forskrift TEK 17

UTV PANEL
Leveres grunnet + 1 toppstrøk. Bør behandles innen 6 mnd (ansv huseier)

VASK
Innvendig byggrensjøring før overlevering

UTEBELYSNING
Utelampe type “Online QB” eller tilsvarende og stikkontakt på alle terrasser. Belysning i inngangspartier.

UTOMHUSANLEGG
Adkomstvei til boligfelt leveres asfaltert

Tilkomstvei til bolig leveres gruset samt 1m rundt hus

Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong og natur stein

Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdigplen. Beplanting er ikke medtatt.

Felleesarealer leveres iht regulerings-/situasjonsplan, med stedlig tilpasning

DIVERSE
Selger tar et generelt forbehold om mindre endringer i beskrivelse, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet.



Deklarasjon

Fjordkanten Bjorøy

Utbygger: Boligbygg Vest Bjorøy
Arkitekt: Tyark AS

GENERELT

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom prosjektbeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid denne prosjektbeskrivelsen og romskjemaet som er retningsgivende. Enkelte illu-strasjoner i tegnings- og salgs-mat-erial-et er ment som eksempler og kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, bygningsmessige detaljer, f.eks. fasadedetaljer, detaljer på felles-areal, beplantning etc.

KVALITETER

Toleransekrav for utførelse er iht NS3420-1, toleranseklasse 2, gammel standard. For utførelse våtrom bygges det etter Byggebransjens våtromsnorm prinsipper. I tilfeller hvor det er relevant, velges løsninger i NBI's byggdetaljer.

FORSIKRINGER

Tiltakshaver forsikrer bygningen og tilførte verdier på eiendommen frem til overlevering.

GARANTIER

Det stilles garantier av utbygger i garantiperioden i henhold til bustadoppføringsloven.

FINANSIERING

Privat.

EIERFORM

Se egen beskrivelse

FORBEHOLD

Det tas forbehold om trykkfeil i denne deklarasjonen.

Byggteknisk beskrivelse

FASADER

Fasadeveggene utføres i hovedsak med isolert bindingsverk, men med enkelte vegger i betong som er isolert utvendig med Eps isolasjon. Utvendig består veggene hoved-sakelig av type Gran grunnet med 1 mellomstrøk.

BALKONG/TERRASSE

Rekkverk leveres med stål / aluminium stående spiler og glassrekkverk etter gjeldende forskrifter i henhold til tegning. Balkonger leveres med trykkimpregnert bærekonstruksjon og dekke i 28x120mm Royal impregnert.

UTVENDIGE DØRER

Dører leveres fra Swedoor, eller tilsvarende i henhold til gjeldende krav.

VINDUER

Utvendig aluminium belagt trevinduer, innvendig tre. Sikkerhetsglass der det er nødvendig og i henhold til prosjektering

VEGGER

Tradisjonell bindingsverksoppbygging med luftet tre-kledning type Gran grunnet med 1 mellomstrøk ytterst og gipsplater innvendig (se vedlagt romskjema) Veggene isoleres og det monteres diffusjonstetting etter TEK17. Innvendige lettvegger leveres i ulike tykkelse avhengig av teknisk utstyr. Veggene isoleres og leveres med overflater av malt gips i henhold til romskjema. Bad/vaskerom leveres fliset/malt i henhold til romskjema.



ETASJESKILLER

Leveres med I-bjelker dimensjonert etter gjeldende standard og sponplater. Parkett/flis i henhold til romskjema.

YTTERTAK/HIMLING

Yttertak er pulttak utført med I-bjelker dimensjonert etter gjeldende standard, og tekket med takpapp utvendig. Det vil være varierende himlingshøyde i boligen. (typisk stue og kjøkken vil få skrå tak, resten av etg vil få vater himling. Det vil bli ned lektede himlinger. Over disse himlingene vil det være tekniske føringer som elektro, rør og ventilasjon. Over kjøkkenskap vil det være en innkassing av ventilasjons-kanal for avtrekksvifte på kjøkken. Tekniske rørføringer vil også i noen grad bli montert i taket og langs vegger. Slike rørføringer vil bli skjult bak innkassinger. En horisontal innkassing av rør ved tak frem til vertikal innkassing langs vegg vil derfor kunne forekomme i enkelte rom. Nevnte konstruksjoner vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der konstruksjonen blir montert.

INNVENDIGE DØRER

Leveres av Swedoor eller tilsvarende, hvitmalt slett overflate.

LISTVERK

Gulv-/dørlist leveres hvitmalt 12x58. Overganger tak/vegg sparkles og males. Dørister leveres hvitmalt. Utforing vinduer; gipset i smyg, malt.

MALERARBEIDER

Gipsplater sparkles og males i henhold til romskjema.

FLISARBEIDER

Leveres i henhold til romskjema.

KJØKKEN

I henhold til romskjema/tegninger.

TRAPP

Hvitmalt trapp, se romskjema for ytterligere opplysninger

Teknisk anlegg

GENERELT FOR ALLE TEKNISKE FAG

Det leveres elektrisk anlegg i alle boenheter i henhold til NEK400
Det leveres røropplegg med komplett Sanipex rør-i-rør system i alle hus. Komplette PP-avløp frem til alt utstyr. VA blir levert i hht offentlig godkjent VA plan. Pumpekum for avløp vil levers der dette er nødvendig, drift av private VA ledninger samt pumpekum vil tilfalle påkoblede enheter. Privat VA-ledning frem til offentlig for alle boenheter. Overvann føres til terreng.

BRANNVERN

Seriekoblede røykvarslere.

ANTENNEANLEGG / KABEL-TV ETC.

Det er lagt opp til fiber/TV.

Varme og sanitæranlegg

GENERELT

Det monteres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Med et balansert ventilasjonsanlegg tilføres temperert og filtrert friskluft i hjemmets oppholdsrom (stue, soverom etc), samtidig som fukt og dårlig luft trekkes ut fra rom med høy belastning (kjøkken, bad, WC og bod). I boliger benyttes vanligvis såkalt «omrøringsventilasjon», med overstrømming fra rom med tilluft til rom med avtrekk via spalte i dørkarm. Det leveres varmekabler i i hht romskjema (ref leveransebeskrivelse/romskjema)



TYPISK INSTALLASJON BADEROM

Det er medtatt vegghengt toalett og innredning/utstyr i henhold til romskjema.

TYPISK INSTALLASJON KJØKKEN

Jfr romskjema.

Elektrisk anlegg

GENERELT

Leveres etter forskrift NEK 400 2018.

EL-PUNKT

Leveres etter forskrift NEK 400 2018.
Det leveres downlights i hht romskjema.

VARMEKABLER

I henhold til romskjema.

FASADE

Utelampe og stikk på alle terrasser. Belysning i inngangspartier.

Luftbehandlingsanlegg

BALANSERT VENTILASJON

Balansert ventilasjon og forvarmet tilluft. Separat avtrekk fra kjøkken ventilator.

Utomhusanlegg

UTOMHUSANLEGG

Utomhusanlegg etableres i samsvar med reguleringsplan med forbehold om endelig utforming, valg av overflater, utstyr og beplantning.

RENOVASJON

Renovasjon etableres etter kommunale krav.

Fjell kommune - reguleringsføresegner til reguleringsplan for gnr 51, del av bnr 335 m. fl. Bjorøyna

Plan sist revidert 10.03.2010

Godkjend i kommunestyret 28.10.2010, sak KS.76/10

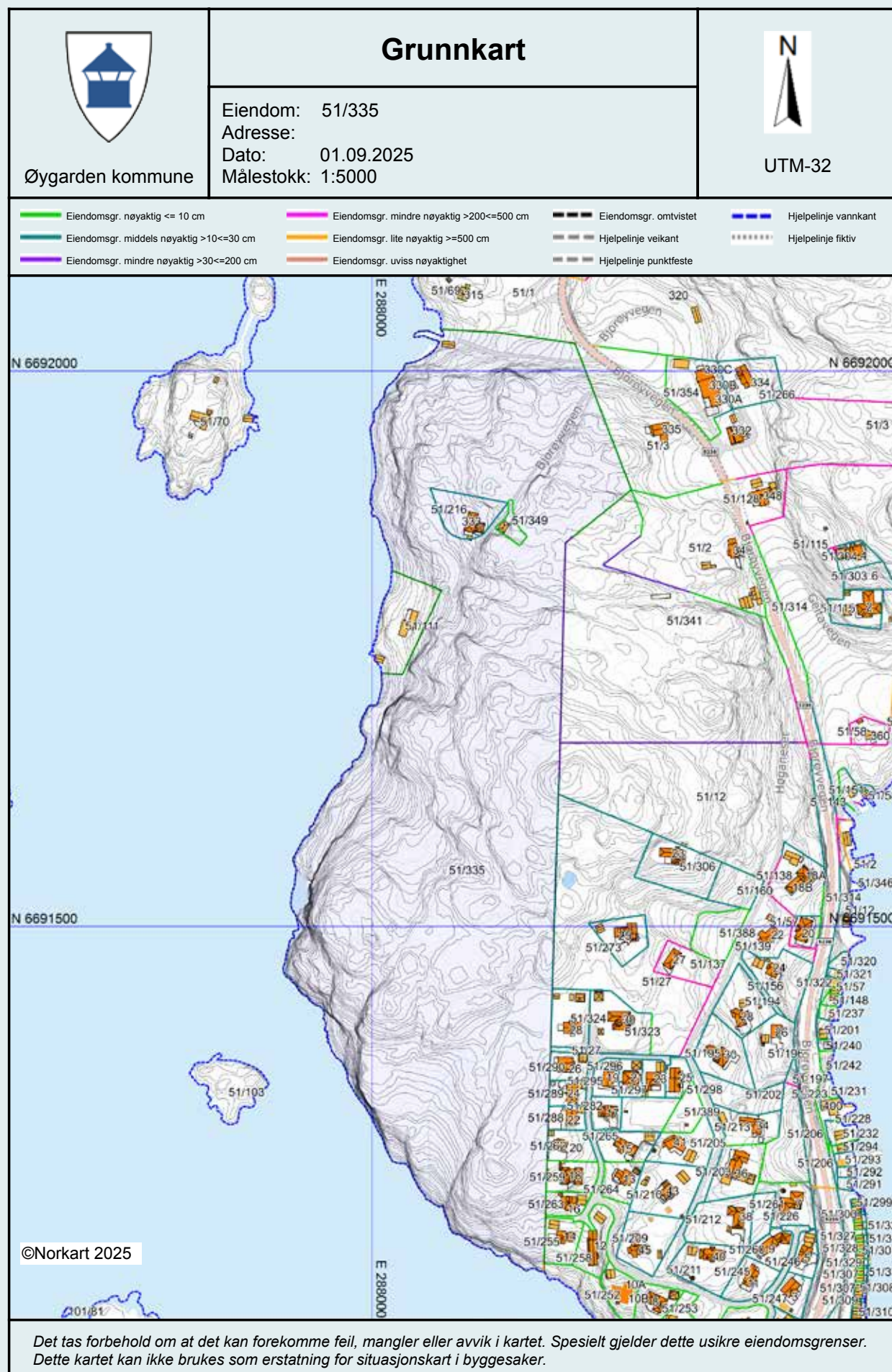
Reguleringsføresegner for gnr 51, del av bnr 335 m.fl. Bjorøyna, Fjell kommune (pbl § 26)		§ 2.2	Overvatn
		2.2.1	Innan dei enkelte delfelt skal det gjennomførast tiltak for infiltrasjon på eigen grunn for drenasjevatn og overvatn frå tak og tette flater
Reguleringsplan: 20060049 Saksnummer: 07/2192		§ 2.3	Dokumentasjon til byggemelding
Dato sist revidert: 28.10.10		2.3.1	Ved innsending av rammesøknad skal det leggst ved teikningar av plan, snitt og fasadar, profiler og situasjonsplan i målestokk 1:500 der det vert gjort greie for avkjørsler, eksisterande og framtidig terreng, eksisterande steingardar og vegetasjon, forholdet til nabobygg, eventuelle murar, trappar, gjerder og ute- opphaldsareal.
Føremålet er å regulere området til bustader med tilhøyrande infrastruktur.		2.3.2	Bustader skal byggast og plasserast på ein måte som gjer at radonverdiar i innemiljøet ikkje overskrider nedre tiltaksgrense på 100 Bq/m³ luft. Ved innsending av byggesøknad skal dette dokumenterast og eventuelle tiltak gjerast greie for.
		2.3.3	Ved prosjektering av bustadene skal kulturminne innanfor byggområdet i så stor grad som råd er takast vare på.
§ 1 GENERELT		§ 2.4	Rekkefølge
§ 1.1 Det regulerte området er vist på plankart i mål 1:1000, dagsett 10.03.10		2.4.1	Før tilrettelegging kan finne stad skal utbyggingsavtale med Fjell kommune vera inngått.
§ 1.2 Planområdet skal nyttast til følgjande føremål:		2.4.2	Ved etablering av B4,B5, B6, B7, B11, B12, og B13, og FLB2 og 3 skal høgspenteledning gravast ned.
1. Byggområde (Pbl § 25, ledd nr 1)		2.4.3	FLB1 er leikeområde for B1, B2, B3 ,B8 og B9 og skal vere ferdig opparbeida med leikestativ før det vert gjeve bruksløyve for desse bustadene.
• Einebustader og konsentrert busetnad		2.4.4	FLB2 er leikeområde for B10 og skal vere ferdig opparbeida med leikestativ før det vert gjeve bruksløyve for desse bustadene.
2. Landbruksområde (Pbl § 25, ledd nr 2)		2.4.5	FLB3 er leikeområde for B4, B5,B6, B7,B12 og B13 og skal vere ferdig opparbeida med leikestativ før det vert gjeve bruksløyve for desse bustadene.
• Landbruk		2.4.6	Gang og sykkelveg langs etter VEG1, fram til grensa mellom gnr 51/1 og 51/13, skal vere ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve til bustadene.
3. Offentleg trafikkområde (Pbl § 25,ledd nr 3)		2.4.7	Før utbygging kan finne stad skal kapasiteten ved Bjorøy oppveksttun vere god nok.
• Køyreveg		2.4.8	Saman med søknad om oppstart av etableringa av interne vegar skal det føreligge godkjent rammeplan for VA-anlegg frå Fjellvar As.
• Gang – og sykkelveg		2.4.9	Det skal gjennomførast avbøtande tiltak i samband med skjeringar i terrenget.
• Trafikkområde		2.4.10	Eventuelle gamle brønнар i nærområdet må sikrast før det vert gjeve bruksløyve til nye bustader.
• Anna veggrunn		§ 2.5	Krav til utforming
4. Fareområde (Pbl § 25,ledd nr 5)			
• Trafokiosk			
• Høgspentanlegg			
5. Spesialområde (pbl§25,1.Ledd nr 6)			
• Privat veg			
• Friluftsområde			
• Gråsteinsmur			
6. Fellesområde (Pbl. § 25,l ledd nr. 7)			
• Felles tilkomstveg/avkjørsel			
• Felles gangareal			
• Felles grøntområde			
• Felles parkeringsplass			
• Felles leikeplass			
• Anna fellesareal post/boss			

Reguleringsplan for for gnr 51, del av bnr 335 m. fl. Bjorøyna

Føresegner

2.5.1	Ny utbygging skal tilpassast eksisterande terreng og vegetasjon, og følgje Fjell kommune sine estetiske retningslinjer.	§ 3.3	Byggehogder
2.5.2	Ved utarbeiding av situasjonsplan skal det leggjast vekt på miljømessige kvalitetar i val av materialar, vegetasjon og belysning.	3.3.1	Maksimum mønehøgde er 9 meter over gjennomsnittleg planert terreng.
§ 2.6	Universell utforming	3.3.2	Maks kotehøgd er synt på plankartet.
2.6.1	Ved detaljplanlegging av bustadfeltet sitt inne- og utemiljø skal prinsippa om universell utforming leggjast til grunn. Universell utforming skal dokumenterast i situasjonsplan og i søknad om byggeløyve.	§ 4	OFFENTLEG TRAFIKKAREAL (pbl § 25,1. Ledd nr.3)
§ 3	BYGGJEOMRÅDE Pbl § 25,1 ledd nr 1)	§ 4.1	Offentleg kjøreveg
§ 3.1.	Frittliggjande småhusbusetnad	4.1.1	VEG1 (Fv 207) vert felles avkjørsle for heile planområdet.
3.1.1	I områda avsett til frittliggjande småhusbusetnad (B1- B6) tillet ein einebustader, tilkomstvegar og parkering knytt til desse.	§ 4.2	Offentleg gang – og sykkelveg
	Tal einingar innanfor B1 – B6 er 11 stk.	4.2.1	Gang – og sykkelveg langs etter VEG1 vert felles gang - og sykkelveg for planområdet.
3.1.2	Minste utomhusareal skal vere 100m2. Areal skal ha solrik plassering, ikkje vera brattare enn 1:3, ha ei funksjonell form, og skjermast mot ver, vind, støy og trafikk.	§ 5	FAREOMRÅDE (Pbl § 25,ledd nr 5)
3.1.3	Maksimal tomteutnytting inklusiv parkering for frittliggjande einebustader er BYA = 40% og skal vere som vist på plankartet.	5.1	Trafokiosk
3.1.4	B7 har ein BYA på 15% og skal nyttast til garasje for gnr 51 bnr 216.	5.1.1	Det er sett av areal til trafokiosk i AB1.
3.1.5	Dei bustadene som ikkje har felles parkering, skal ha parkeringsdekning på 2 bilar pr eining på eigen tomt.	§ 6	SPESIALOMRÅDE (pbl § 25,1. Ledd nr 6)
§ 3.2	Konsentrert småhusbusetnad	§6.1	Privat veg
3.2.1	I område avsett til konsentrert småhusbusetnad (B8- B13) tillet ein rekkehus og tomannsbustader, og tilkomstvegar.	6.1.1	Privat veg PVEG1 vert avkjørsle til gnr/bnr 51/3.
	Tal einingar innanfor B8 – B13 er 17 stk.	6.1.2	Privat veg PVEG2 vert avkjørsle til gnr/bnr 51/266.
3.2.2	Minste utomhusareal skal vere 50m2. Areal skal ha solrik plassering, ikkje vera brattare enn 1:3, ha ei funksjonell form, og skjermast mot ver, vind, støy og trafikk.	6.1.3	Privat veg PVEG3 vert avkjørsle til B2.
3.2.3	Parkering vert på felles parkeringsplassar FP1-3.	6.1.4	Privat veg PVEG4 vert avkjørsle til B6.
3.2.4	Bustadene skal ha parkeringsdekning på 2 bilar pr eining.	§6.2	Friluftsområde
3.2.5	Største tillatne BYA er 45 % inklusive parkering.	6.2.1	Ved tilrettelegging av friluftsområde skal det takast omsyn til bruken i dag. Mest mogleg av opphavleg vegetasjon og terreng skal takast vare på.
3.2.6	For felt B8, B9, B10, B11,B12 og B13 er største tillatne BYA 45 % eksklusiv parkering. B9 skal parkere på FP1, B10 skal parkere på FP2 og B11, B12 og B13 skal parkere på FP3.	6.2.2	Det skal vere høve til å leggje leidningstrase for vatn og avlaup gjennom friområdet.
		§ 6.5	Frisiktssone
		6.5.1	I området med frisiktsline og veg (frisiktssone) skal det ved avkøyrslar vere fri sikt i ei høgd av 0,5 over tilgrensande veg sitt plan.
		§6.6	Anna
		6.6.1	Ny busetnad skal tilpassast eksisterande steingardar innanfor byggeområda jf 2.3.1. Steingardane kan reparerast og vedlikehaldas.

§ 7	FELLESOMRÅDE (Pbl §25,1. Ledd nr 7)	7.5.1	Felles grøntanlegg FGA1 til FGA4 er felles for B1,B2,B3, B8 og B9.
§ 7.1.	Felles tilkomstveg/avkjørsle	7.5.2	Felles grøntanlegg FGA5 er felles for B7 og B10.
7.1.1	Kjøretilkomst skal vere som vist på plankartet og vert avgjort ved byggeløyve. Terrenginngrep i samband med felles tilkomstveg/-avkjørsel skal gjerast med mogeleg varsemd. Vegskjeringar og fyllingar skal plantast til eller handsamast på annan tiltalande måte.	7.5.3	Felles grøntanlegg FGA6 er felles for B4, B5,B6, B11, B12 og B13.
7.1.2	Felles avkjørsel FA1 er felles for planområdet.	§ 7.6.	Anna fellesareal
7.1.3	Felles avkjørsel FA2 er felles for B2.	7.6.1	Anna fellesareal skal nyttast til oppstillingsplass for postkassar og bossdunkar ved tømming.
7.1.4	Felles avkjørsel FA3 er felles for B3 og B7.	7.6.2	AFE1 er felles for B8 og B2.
7.1.5	Felles avkjørsel FA4 er felles for gnr/bnr 51/103.	7.6.3	AFE2 er felles for B1, og B2.
7.1.6	Felles avkjørsel FA5 er felles for B4 og B11.	7.6.4	AFE3 er felles for B9, B2 og B3.
7.1.7	Felles avkjørsel FA6 er felles for B1.	7.6.5	AFE4 er felles for B4 og B10.
7.1.8	Felles avkjørsel FA7 er felles for FP1.	7.6.6	AFE5 er felles for B5, B6, B11,B12 og B13.
7.1.9	Felles avkjørsel FA8 er felles for FP2.	§ 8	ESTETIKK
7.1.10	Felles avkjørsel FA9 er felles for B8.	8.1.1	Alle terrenginngrep skal gjerast på ein skånsam måte.
§ 7.2	Felles leikeareal	8.1.2	Busetnaden skal ha jordfargar.
7.2.1	FLB1 -3 er felles for heile planområdet.	§ 9	ANDRE FØRESEGNER
7.2.2	Det skal setjast av minimum 25 m² areal pr bustadeining til leikeplass for konsentrerte bustader i.	9.1.1.	Ved søknad om løyve etter plan og bygningslova, skal ein gjere greie for støyreducerande tiltak som skal gjennomførast for å minimum oppnå tilfredsstillande støyforhold etter byggeforskriftene og retningslinene (t.d. T-1442). Nøvendige støyreducerande tiltak skal vere ferdig før bruksløyve vert gjeve.
7.2.3	Det skal setjast av minimum 50 m² areal pr bustadeining til leikeplass for frittliggjande bustader.		
7.2.4	Areal avsett til leik skal utformast på ein slik måte at dei kan brukast på like vilkår av ein så stor del av befolkninga som mogleg.		
§ 7.3	Felles parkering		
7.3.1	Felles parkering FP1-3 er felles parkering for heile planområdet.		
7.3.2	På FP3 kan det etablerast 3 carportar for B13. Carportane kan ha maksimal breidde 3m.		
§ 7.4	Felles gang- og sykkelveg		
7.4.1	Felles gangareal FG1 – FG4 er felles for heile planområdet.		
7.4.2	FG1 er køyrande for B2 og B9.		
7.4.3	FG2 er køyrande for B10.		
7.4.4	FG3 er køyrande for B5 og B13.		
§7.5	Felles grønt		



Informasjon om prosjektet

PROSJEKTETS HJEMMESIDE

www.fjordkantenbolig.no

ADRESSE

Bjørøyvegen 333, 5177 BJØRØYHAMN

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 51, bnr. 335 i Øygarden kommune. (Ideell andel 1/1.)

Eiendommen vil bli fradelt hovedbruket og hver bolig vil bli tildelt egen adresse.

PRIS OG OMKOSTNINGER

Boligene selges til faste priser. Selger står fritt til å endre prisene på usolgte boliger uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktsmessig.

Ved kjøp av ny bolig skal det kun betales dokumentavgift av tomteverdien. Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte bolig. Tomteverdien er kr 1 200 000. Dokumentavgiften for den enkelte bolig er kr 30 000. Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet. Tinglysingsgebyr for skjøte er for tiden kr. 545,-, tinglysingsgebyr for eventuelle pantedokument er for tiden kr. 545,-. Det tas forbehold om endring av gebyrsatsene og beregningsgrunnlaget for disse. Dersom tomteverdi blir nedjustert, og kjøper har betalt inn for mye i dokumentavgift, vil megler tilbakebetale overskytende beløp til kjøper.

Priseksempel:

Hus 1A:

Pris: kr 6 900 000,-

Dok. avg: kr 30 000,-

Tinglysningsgebyr skjøte: kr 545,-

Tinglysningsgebyr pantedok: kr 545,-

Totalt: kr 6 931 090,-

BETALINGSBETINGELSER

Kjøper skal innbetale kr. 200 000 i forskudd ved garantistillelse etter bustadoppføringsloven § 12. Det vil bli utsendt faktura fra EiendomsMegler1 i samsvar med bustadsoppføringslova §12. All innbetaling er å anse som depositum iht. bustadoppføringslova § 46 frem til det eventuelt stilles forskuddsgaranti etter bustadoppføringsloven § 47, da vil beløpet anses som forskudd.

Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse. Selv om det er avtalt forskuddsbetalinger har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at det er stilt entreprenørgaranti i samsvar med bustadoppføringslova § 12. Retten til å holde tilbake avtalt vederlag gjelder i de tilfelle garantien skal stilles straks etter avtaleinngåelse, jf.

SELGER

Navn: Boligbygg Vest Holding AS

Adresse: Eidsvågbakken 1, 5105 EIDSVÅG I ÅSANE

Org.nr: 927966387

PROSJEKTBEKRIVELSE

Nye eneboliger og tomannsboliger på Bjorøy – vestvendt, sjønært og solrikt

Drømmer du om å bo i maritime omgivelser – med sjøutsikt, kveldssol og kort vei til Bergen? Nå har du muligheten!

På vakre Bjørøy, kun 20 minutter fra sentrum utvikles et nytt og gjennomført boligområde med moderne eneboliger og tomannsboliger – noen over ett plan. Her får du et hjem som kombinerer natur og komfort, fellesskap og privatliv, hverdag og feriefølelse.

Et boligområde for både barnefamilier og voksne som søker noe mer

Her bor du i sjøkanten – med frihetsfølelse, utsikt og sol til langt på kveld.

Vestvendt beliggenhet med glimrende solforhold og
nydelig sjøutsikt
Eneboliger/kjedet bolig og tomannsboliger – også
eneboliger med livsløpsstandard over ett plan
Store vindusflater, åpne løsninger og private uteplasser.
Gode kvaliteter på overflater og utstyr samt mange gode
tilvalgsmuligheter.
Parkering i garasje og carport med El-billading.
Felles brygge.
Sosaie møteplasser og felles lekeareal.

Nærhet til barnehage, skole, idrettsanlegg, samt herlige tur- og rekreasjonsområder.
Enkel og effektiv adkomst gjennom Bjørøytunnelen – utenom Sotrabroen.
Gode bussforbindelser.

Kombiner nærhet til Bergen Sentrum med skjærgårdsro og en aktiv fritid i sjøkanten.

Et sted du gleder deg ti å komme hjem til - hver eneste dag!

§ 12, andre ledd, første setning. Dersom det er avtalt en utsatt frist for å stille entreprenørgaranti etter bustadoppføringslova § 12, andre ledd, andre setning er kjøper likevel forpliktet til å innbetale forskudd som forfaller før garantiplikten etter § 12 inntreir. Kjøpers plikt til å innbetale forskudd etter denne bestemmelsen forutsetter at selger har stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 tredje ledd. Resterende del av kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtakelsesdato. Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Godkjent reguleringsplan av Øygarden kommune.

Før endelig offentlig godkjenning kan kommunen etablere eller forutsette tiltak og innretninger på eller ved eiendommen og boligene.

SELGERS FORBEHOLD

Selgers tar forbehold om følgende:

- offentlig godkjenning av prosjektet blir gitt uten endringer av vesentlig karakter for prosjektet eller den enkelte bolig.
- at det selges 60 % av boligene (boligens samlede verdi)

Når endelig offentlig godkjenning foreligger kan selger selv velge å frafalle forbehold om antall solgte boliger innen nevnte frist.
Selgers forbehold skal være avklart senest 01.08.26.

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises for øvrig til kundetegninger og kjøpekontrakt med vedlegg. Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, “møblerte” plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, og det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boliger. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mm. før et eventuelt bud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning. 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 den.

Sjakter, innkassinger o.l. og VVS føringer er ikke endelig tegnet inn. Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert. Forstøtningsmurer, fallsikringer, belysning, fordeler-skap, lekeapparat, benker m.m., kummer og lignende vil bli plassert slik det finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget. Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjon, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser, samt andre offentlige tillatelser.

Forsinket levering:

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse.

Etter avtaleinngåelse vil kjøper få tilsendt akseptbrev med utkast til kjøpekontrakt. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgaven med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og salgsbetingelser fra selger. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper.

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell.

Salgsoppgaven er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

OVERTAKELSE

Forventet ferdigstillelse er 2-3 kvartal 2027, men dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt. Når selger har opphevet forbeholdene stilt i avtalen skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Senest 10 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger

ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til bolig finner sted. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider.

Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeider som nevnt foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysing av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto såfremt det ikke er stilt §47 garanti. De siste 10% av kjøpesummen skal uansett stå på meglers klientkonto inntil hjemmelen er overført.

Der kjøper ikke skal utføre egeninnsats kan overtakelse tidligst skje når ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggs leveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til boligen finner sted.

Før overtakelse vil det bli gjennomført befaring der boligen blir gjennomgått/befart samtidig som boligens driftsinstruks/FDV-mappe blir utlevert/gjennomgått. Påpekte og aksepterte /omforente mangler skal utbedres innen rimelig tid.

Boligen skal overleveres i ryddet stand og boligen skal være byggerengjort.

Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god margin i forhold til stipulert overtakelse, da det kan oppstå forsinkelser i byggeprosessen. Boligen kan også bli ferdigstilt før oppgitt ferdigstillelse dato.

AREALANGIVELSE

Arealberegninger: Boligenes arealer fremkommer av tegninger.

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940». Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven, og er fremlagt/beregnet av selger/arkitekt, og er oppmålt etter tegninger datert 15.09.25.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b

(arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/installasjoner.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. BRA fra 118 kvm til 146 kvm BRA-i fra 113 kvm til 140 kvm

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger datert 16.09.25 på grunnlag av NS3940(2023).

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik blant annet som følge av at prosjektet per i dag ikke er detaljprosjektert. Eventuelle mindre avvik i oppgitt areal gir ikke kjøper rett til å kreve prisavslag. Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik.

BRA-i

Står for internt bruksareal og er alt arealet innenfor boenheten. Her vil også sjakter være med i arealet hvis den ligger inntil enheten.

Eksempel på dette stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal.

Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i.

Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

BRA-e

Står for eksternt bruksareal. Det er bruksareal av alle rom som ligger utenfor selve boenheten, men som tilhører denne.

For eksempel kan dette være arealer som har inngang fra fellesareal eller utvendig inngang som f.eks. boder.

BRA-b

Står for innglasset balkong og er arealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

BRA

Totalt bruksareal er summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

Åpent areal

Er arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten, målt til innsiden av rekkverket.

INNHold

Det vises til planskisse/leveransebeskrivelse vedrørende innhold til den enkelte bolig.

STANDARD

Kjøkken:

Kjøkkenet leveres av den norske kvalitetsprodusenten Sigdal. Type Uno Palett (15 valgfrie farger). Integrerte hvitevarer fra Siemens som inkluderer oppvaskmaskin, kjøl/frys, stekeovn og induksjonstopp. Laminert benkeplate 20mm. Her kan man velge mellom en rekke farger som passer kjøkkenet. Nedfelt/toppmontert vask. Kjøkkenventilator Røroshetta Crystall 1140.

Bad:

Det er 60x60 fliser på gulv, type Rak Paleo 3 fargevalg. 5x5 fliser på gulv i dusj. Varmekabler i gulv. På vegg leveres det 60x60 fliser i 3 forskjellige farger. Det leveres vegghengt toalett. Linn Hilde baderomsmøblement med heldekkende servant, speil med sidelys. Infellbare dusjvegger i glass. 4 stk downlights leveres.

Vaskerom:

Det leveres 30x30 fliser på gulv, kan leveres i 3 farger. Sokkelflis og malte vegger.

Andre oppholdsrom:

Se leveransebeskrivelse/romskjema.

Garderobefasiliteter:

Garderobeskap medfølger ikke, men kan bestilles som tilvalg.

Konstruksjon: Vegger: Tradisjonell bindingsverksoppbygging med luftet tre-kledning type Gran grunnet med 1 mellomstrøk ytterst og gipsplater innvendig (se vedlagt romskjema) Veggene isoleres og det monteres diffusjonstetting etter TEK17

Innvendige lettvegger leveres i ulike tykkelse avhengig av teknisk utstyr. Veggene isoleres og leveres med overflater av malt gips i henhold til romskjema.

Etasjeskiller Leveres med I-bjelker dimensjonert etter gjeldende standard og sponplater. Parkett/flis i henhold til romskjema. Fasade: Fasadeveggene utføres i hovedsak med isolert bindingsverk, men med enkelte vegger i betong som er isolert utvendig med Eps isolasjon. Utvendig består veggene hovedsakelig av type Gran grunnet med 1 mellomstrøk.

Yttertak:

Yttertak er pulttak utført med I-bjelker dimensjonert etter gjeldende standard, og tekket med takpapp utvendig. Det

vil være varierende himlingshøyde i boligen. (typisk stue og kjøkken vil få skrå tak, resten av etg vil få vater himling. Det vil bli ned lektede himlinger. Over disse himlingene vil det være tekniske føringer som elektro, rør og ventilasjon. Over kjøkkenskap vil det være en innkassing av ventilasjonskanal for avtrekksvifte på kjøkken. Tekniske rørføringer vil også i noen grad bli montert i taket og langs vegger. Slike rørføringer vil bli skjult bak innkassinger. En horisontal innkassing av rør ved tak frem til vertikal innkassing langs vegg vil derfor kunne forekomme i enkelte rom. Nevnte konstruksjoner vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der konstruksjonen blir montert.

Balkonger:

Balkonger leveres med trykkimpregnert bærekonstruksjon og dekke i 28x120mm Royal impregnert. Rekkverk leveres med stål/aluminium stående spiler og glassrekkverk etter gjeldende forskrifter i henhold til tegning.

Trapper:

Hvitmalt trapp, åpne trinn.

Ventilasjon:

Det monteres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Med et balansert ventilasjonsanlegg tilføres temperert og filtrert friskluft i hjemmets oppholdsrom (stue, soverom etc), samtidig som fukt og dårlig luft trekkes ut fra rom med høy belastning (kjøkken, bad, WC og bod). I boliger benyttes vanligvis såkalt «omrøringsventilasjon», med overstrømming fra rom med tilluft til rom med avtrekk via spalte i dørkarm.

Sanitær:

Det leveres røropplegg med komplett Sanipex rør-i-rør system i alle hus. Komplette PP-avløp frem til alt utstyr. VA blir levert i hht offentlig godkjent va plan. Pumpekum for avløp vil levers der dette er nødvendig, drift av private VA ledninger samt pumpekum vil tilfalle påkoblede enheter. Privat VA-ledning frem til offentlig for alle boenheter. Overvann føres til terreng.

Det leveres 1 stk utvendig spylekran til hver bolig.

Brannsikring: Seriekoblede røykvarslere.

Dører og vinduer: Leveres av Swedoor, hvitmalt overflate.

Utvendig aluminium belagt trevinduer, innvendig tre.

Sikkerhetsglass der det er nødvendig og i henhold til prosjektering

Overflater og kledning:

Tre-kledning type Gran grunnet med 1 mellomstrøk ytterst og gipsplater innvendig (se vedlagt romskjema) Innvendige lettvegger leveres i ulike tykkelse avhengig av teknisk utstyr. Veggene isoleres og leveres med overflater av malt gips i henhold til romskjema. Bad/vaskerom leveres fliset/malt i henhold til romskjema.

ANTALL SOVEROM

3-4

EIERFORM

Selveier

BOLIGTYPE

Prosjekterte eneboliger, tomannsboliger og enebolig i kjede.

BYGGEMÅTE

Se leveransebeskrivelse.

BYGGEÅR

Forventet ferdigstilt 12 -18 mnd byggetid fra mottatt offentlige tillatelser. Selger tar sikte på at eiendommen(e) blir ferdigstilt 2-3 kvartal 2027, basert på oppstart 1 kvartal 2026. Angitt tidspunkt er foreløpig og ikke bindende eller dagmulksutløsende.

Så snart selger har vedtatt byggestart og opphevet forbeholdene skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Utløpet av overtakelsesperioden er bindende og dagmulksutløsende.

Senest 10 uker før ferdigstillelse av eiendommen skal selger gi kjøper skriftlig melding om overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Dersom selger ferdigstiller eiendommen i god tid før overtakelsesperioden beskrevet i ovenfor, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før denne fristen. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel.

Overtakelse skjer straks boligen er ferdigstilt og bør skje etter at ferdigattest foreligger, dog vil overtakelse skje ved midlertidig brukstillatelse dersom kommunen utsteder slik midlertidig brukstillatelse. Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

Eiendommen skal overtas ved overtakelsesforretning hvor begge parter deltar. Kjøper skal varsle om ev. forhold som påberopes som mangel ved eiendommen. Det påpekes at dette gjelder alle forhold kjøper avdekker eller med rimelighet burde avdekket ved gjennomgangen. Ev. reklamasjoner og selgers standpunkt til disse skal protokolleres og overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter.

Selger skal overlevere eiendommen i byggrensjort stand, og fellesarealer i ryddet stand.

Kjøper aksepterer at alle utbedringer, overtakelser og ettårsbefaringer avholdes innfor normal kontortid.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom eiendommen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under overtakelsen.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt. Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for..

TOMT

Eiet tomt.

Selger ferdigstiller uteareal iht. til beskrivelse.

Eksakt tomteareal vil først fremkomme etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen. Kjøper må akseptere avvik på tomtestørrelsen da det angitte areal ikke er oppmålt enda.

PARKERING

Parkering på egen tomt eller på felles plass. Muligheter for carport/garasje som tilvalg på en del av boligene ihht situasjonsplan.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan endelig organisering av parkering vil bli. Selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplassene. Overskjøting av ideell andel i fellesarealer vil kunne finne sted først etter ferdigstillelse av alle boliger som skal ha rettigheter fellesarealer. Dokumentavgift for ideell andel i er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen. Det er selgers ansvar å gjennomføre overskjøtingene. Fellesareal anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøtet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt.

Etter eierseksjonsloven §26 fremgår det at sameiet gjennom sine vedtekter er forpliktet til å sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, også gjøres tilgjengelige for disse. Dette kan skje gjennom en midlertidig bytteordning eller på en annen egnet måte. Byttet gjelder så lenge beboeren har dokumentert behov. Styret kan gi nærmere

regler om tildelingskriteriene. Videre fremgår det av den samme bestemmelsen at en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Dette forutsetter at seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet.

BODER

Bodløsninger: Hus 1 a og b, 2, 3a og b, 4, 5, 6, 8, og 9: Utvendig sportsbod leveres med gulv av betong. Hus 7 a og b: Innvendig bod leveres med parkettgulv og malte veggflater. Se plantegning/romskjema.

TILVALG

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Kjøper vil bli informert om frist for tilvalg/endringsbestillinger. Denne fristen er endelig. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og eventuell fristforlengelse som følge av endringene. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt (påslag) for utarbeidelse av pristilbud, tegninger, endret leveranserisiko mv., jf. bustadoppføringslova § 44.

Tilbud på endringer vil skje i dialog med selgers representanter og/eller den enkelte underleverandør.

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer,
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Se for øvrig nærmere informasjon om tilvalg/kundeendringer i selgers leveransebeskrivelse.

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren

kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Dersom det ikke er stilt \$47 garanti skal tilleggsvederlaget betales ved overtakelsen.

Når prosjektet er igangsatt vil det bli satt frister for tilvalg og endringer. Det gjøres oppmerksom på at selgers frister for tilvalg og endringer kan være utgått på avtaletidspunktet. Kjøper oppfordres til å ta forbehold i sitt kjøpetilbud dersom det er en forutsetning å kunne gjøre endringer på selgers leveranse.

Partene er enige om at alle endringer, tillegg eller tilvalg (kalt "Endringer" som fellesbetegnelse) til kontrakten skal skje skriftlig og med kopi til megler, også etter inngåelsen av kjøpekontrakten. Kostnader for alle avtalte tilvalg innbetales til meglers klientkonto 2 dager før overtagelse.

FELLESAREAL/UTOMHUSAREALER

Utomhusanlegg etableres i samsvar med reguleringsplan med forbehold om endelig utforming, valg av overflater, utstyr og beplantning. Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Gjennomgang av fellesarealer vil bli gjennomført med sameiets styre etter overtakelse av boligene. Kjøper aksepterer at sameiets styre skal representere alle sameierne ved gjennomgang av fellesarealene.

Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer vil forekomme. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.

Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen. Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

VELFORENING

Det er pliktig medlemskap i velforening. Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens/sameiets rettigheter og plikter.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommene inngår i reguleringsplan (detaljregulering) med PlanID 124620060049 med plannavn "130 UP Sørvika S, Bjorøyna (51-335 mfl). Reguleringsformål er småhusbebyggelse mm. Regulering av friområde,

parkering, turveier mm inngår i reguleringen. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Kjøper har ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger. Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

HEFTELSE/SERVITUTTER

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4626/51/335:
23.03.2018 - Dokumentnr: 585057 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:51 Bnr:l
Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:51 Bnr:69
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

23.03.2018 - Dokumentnr: 585057 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:51 Bnr:l
Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:51 Bnr:69
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

13.05.2008 - Dokumentnr: 383406 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4626 Gnr:51 Bnr:3

06.11.2012 - Dokumentnr: 935194 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4626 Gnr:51 Bnr:349

01.01.2020 - Dokumentnr: 1921733 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1246 Gnr:51 Bnr:335

Ingen pengeheftelser følger boligen ved salg
Utskrift av disse heftelsene kan fås ved henvendelse til megler.

Selger forbeholder seg rett til å tinglyse de erklæringer som plan- og bygningsmyndighetene eller andre (inkludert selger) måtte ønske, for hensiktsmessig å kunne gjennomføre utbyggingen av eiendommen og boligen samt drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m.

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

AVBESTILLING

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova §§ 52 - 54. Ved avbestilling må kjøper betale vederlag for utført arbeid og erstatning basert på individuell erstatningsutmåling. Selger kan alternativt i det konkrete tilfellet velge å tilby et fast og endelig avbestillingsgebyr. Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova kap. VI. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte boliger, uten forutgående varsel når selger finner dette hensiktsmessig.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, VR, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler, omfang av kjøkkeninnredning, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Inntegnet utstyr/inventar som er stiplet medfølger ikke. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boligene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. for et

eventuelt kjøpstilbud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger, og tegninger som er presentert i prosjektet, 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.

Vindusplassering i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl. a. den arkitektoniske utformingen av byggene.

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen i brosjyre fra utbygger skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav: De tekniske løsninger skal tilfredsstillle plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.

I forbindelse med dette salgsoppdraget gjøres det oppmerksom på at det er en personlig relasjon mellom ansvarlig megler og en av deleierne (25%) i selskapet som er oppdragsgiver.

Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

AVTALEBETINGELSER

Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud selv om det er fastpris. Budgiver er bundet av sitt bud når dette er videreformidlet til selger. Det gjelder altså ingen angrerett når bud først er meddelt.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Inneholder salgsoppgaven og kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte

standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, ”møblerte” plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert.

Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard fremkommer av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i prospekt og annonsering som “god standard” etc. Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Bustadsoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse. Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligene er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fasteiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter bustadoppføringslova.

Den enkelte kjøper er selv ansvarlig for tilstrekkelig finansiering av kjøp av ny bolig. Ved inngivelse av kjøpsbekreftelse eller kjøpetilbud må kjøper angi hvordan finansiering skal skje, herunder oppgi estimert egenkapital og størrelsen på lån. Det må oppgis bank og kontaktinformasjon til banken og bankkontakt.

Kjøper er innforstått med at forpliktende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. bustadoppføringslovas § 46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med

tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningssalg i så fall dekkes av kjøper.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av boligen til seg, må det tas forbehold om dette i kjøpstilbudet.

Interessenter og kjøper godtar at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringsloven). Bustadoppføringsloven bruker betegnelse

ne entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Buofl. kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

Buofl. kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

GARANTIER

For boliger som blir solgt etter bustadoppføringslova vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47.

Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.

ENERGIMERKING

Boligen skal energimerkes av selger før overtakelse.

OPPVARMING

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Varmekabler i hht romskjema. Peis av typen Heta Icon-Line Eclipse eller tilsvarende.

ADGANG TIL Utleie

Det er kun en bruksenhet som selges. Ingen restriksjoner utover et generelt krav om radonmåling ved utleie av bolig dersom boligen ligger i 2. etasje eller lavere.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Det er lagt opp til fiber/TV. Abonnement for kabel-tv/internett/telefoni bekostes av

kjøper.

KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av ligningskontor og kommune etter ferdigstillelse. Formuesverdien er blant annet avhengig av om boligen er en primær- eller sekundærbolig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon. Spørsmål om kommunal eiendomsskatt rettes til kommunen.

VEI, VANN OG AVLØP

VA blir levert i hht offentlig godkjent va plan. Pumpekum for avløp vil levers der dette er nødvendig, drift av private VA ledninger samt pumpekum vil tilfalle påkoblede enheter. Privat VA-ledning frem til offentlig for alle boenheter. Overvann føres til terreng. Veien til tomtegrensen er offentlig. Veiene inne på egen tomt vedlikeholdes gjennom sameiet.

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Kontraktsposisjonen kan kun selges om selger samtykker. Et samtykke vil kun skje under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Tilfredsstillende dokumentasjon innebærer som et minimum at det inngås en skriftlig kjøpekontrakt om salg av kontraktsposisjon mellom opprinnelig kjøper og ny kjøper. Transport mellom nærtstående kan i enkelte tilfeller løses med en erklæring som inneholder de nødvendige opplysninger for transport. Transport før selgers forbehold er frafalt vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til i samtykket å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette.

Selger vil kreve et transportgebyr stort kr 100 000,- for å samtykke til transport. Det vil i tillegg påløpe et administrasjonsgebyr til megler pålydende kr 25 000 inkludert mva. Dette gjelder også mellom nærtstående og transport av deler av kjøpsforpliktelsen.

Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til et oppdrag om salg av kontraktsposisjon, kommer i tillegg til dette. Selger/meglerforetaket påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers/meglerforetakets samtykke.

Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt av profesjonell/investor med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgobjekt vil videresalget reguleres av bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsprospekt/prisliste, reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til megler vil bli registrert for videre oppfølging. Det er tegnet en datadelingsavtale mellom utbygger/ selger og megler. Det innebærer at personopplysninger om interessenter og kjøpere vil bli delt mellom megler og utbygger/selger. For å oppfylle avtalen påberopes berettiget interesse, jfr lov om behandling av personopplysninger kap. 9, § 34 punkt 40. Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger/megler kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. forretningsfører, signalleverandører og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet. For å bidra til effektive og sikre transaksjoner, er det nødvendig at eiendomsmeglingsforetakene og finansieringsforetakene kan utveksle opplysninger, herunder personopplysninger, av betydning for transaksjonen, raskt. For dette formålet er det utviklet en løsning som gjør at kjøpers og selgers finansieringsforbindelse vil kunne hente ut kjøpekontrakten og strukturerte data fra denne (navn, kjøpesum, overtagelsesdato o.l.) gjennom Altinn

MEGLERS PLIKT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV HANDELEN - HVITVASKINGSLOVEN

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer

og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE OG BUD

Etter avtaleinngåelse vil kjøper få tilsendt akseptbrev med utkast til kjøpekontrakt. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgaven med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og salgsbetingelser fra selger. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt. Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. For bolig uten budgivning gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap. Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne. Normalt må det skaffes mellomfinansiering for kjøpet inntil nåværende bolig er solgt og/eller overtatt og oppgjør foretatt.

SELGERS SANKSJONER

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 3 uker eller mer, betraktes oversittelsen som vesentlig kontraktsbrudd, som gir selger rett til å heve kontrakten.

Dersom kjøper har overtatt og/eller flyttet inn i boligen før fullt oppgjør har funnet sted og kjøper misligholder betaling av kjøpesummen, vedtar kjøper at misligholdet skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2, 3 ledd bokstav e). Selger tar også forbehold om å heve kontrakten, jfr. Buofl. § 57 andre ledd.

TVISTER

Tvister mellom partene skal primært søkes løst ved forhandlinger mellom partene. Fører ikke forhandlingene fram, skal saken avgjøres av de ordinære domstolene ved boligens verneting.

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1.

FORSIKRING

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr SpareBank 1 forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

VEDLEGG

Tegninger datert 15.09.25
Reguleringsplan med bestemmelser datert 28.10.2010
Oversiktiskart og grunnkart
Leveransebeskrivelse fra utbygger
Beskrivelse og romskjema
Grunnbok datert 16.09.25

OPPDRAKSANSVARLIG

Lena Leikvoll
EiendomsMegler MNEF, Nybygg
Telefon: 480 81 361
E-post: lena.leikvoll@em1sr.no

EiendomsMegler 1 Nybygg Bergen og omegn
Adresse: Postboks 433 Marken, 5832 BERGEN
Telefon: 915 02 070
Org.nr.: 958427700
E-post: nybyggbergen@em1sr.no
www.eiendomsmegler1.no

Oppdragsnummer prosjektmaster: 2706255162
Oppdatert dato: 26.09.2025.

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 2706255162 / Megler: Kristine Steensen Sandø
Adresse: Bjørøyvegen 333
Gnr: 51
Bolig/leilighet nr.: _____
Prospekt oppdatert: 24.09.2025



Kjøpesum iht. prisliste kr: _____ Skriver kr: _____ 00/100
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven og/eller prislisten. Eventuell andel fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen.)

Eventuelle forbehold: _____

FINANSIERINGSPLAN

Lån i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: ☐ ja ☐ nei

Jeg/vi ønsker en verdivudering fra EiendomsMegler 1: ☐ ja ☐ nei

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven og/eller prislisten. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Kjøper er ansvarlig for å forelegge finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918

UNDERTEGNEDE 1

Navn: _____
Personnr.: _____
Tlf: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted: _____ Dato: _____
Underskrift: _____

Undertegnede 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

UNDERTEGNEDE 2

Navn: _____
Personnr.: _____
Tlf: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted: _____ Dato: _____
Underskrift: _____

Undertegnede 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)



Lena Leikvoll
Eiendomsmegler MNEF, Nybygg

+47 480 81 361
lena.leikvoll@emlsr.no

