

aktiv.

Solheimsvatnet Kontraktsposisjon C-3405, 5059 BERGEN

**Ekklusiv 2-roms med
hotellfølelse | Balkong | Heis |
Plusskonsept med fantastiske
fasiliteter | Easy living**



Eiendomsmegler / Partner

Aleksander Lenning

Mobil 916 50 495

E-post aleksander.lenning@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum

Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 751 319,-
Total ink omk.: Kr 4 805 890,-
Felleskostn.: Kr 2 500,-
Selger: Stian Konradsen
Hugo Konradsen
Monica Konradsen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2026
BRA-i/BRA Total 39.5/42 kvm
Tomtstr.: 2957 kvm
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 159
Oppdragsnr.: 1503260035

Ekklusiv 2-roms med hotellfølelse!

Velkommen til Solheimsvatnet Pluss og en splitter ny 2-roms selveierleilighet med 2,55 meters takhøyde og høy standard. Leiligheten har høy og fri beliggenhet i byggets 4.etasje med utsikt mot Ulriken. Plusskonsept med fantastiske fasiliteter. Sentral beliggenhet ved Kronstad. Overtakelse nov/des 2026.

- I bygget ligger 375 kvm tilleggsfasiliteter som inkluderer betjent resepsjon på dagtid, kaffebar, lounge, selskapsrom, møterom og gjesterom for overnatting. Treningssenter i nabobygget.
- Meget god planløsning
- Privat balkong på 4,5 kvm
- Heis
- Bybanestopp og dagligvarebutikker like ved
- Kort vei til Høyskolen og BI Bergen. 10. min med buss til NHH
- 5-år nybygg-garanti
- Egen sportsbod
- Vannbåren gulvvarme til stue/kjøkken. Varmekabler på bad.
- Balansert ventilasjon



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Vedlegg	24
Budskjema	171

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 39.5 kvm

BRA - e: 2.5 kvm

BRA totalt: 42 kvm

TBA: 4.5 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

4. etasje

BRA-i: 39.5 kvm Entré (4,7 m²), bad (4,6 m²), stue/kjøkken (17,4 m²) og soverom (9,7 m²).

BRA-e: 2.5 kvm Ekstern bod.

TBA fordelt på etasje

4. etasje

4.5 kvm Balkong

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2957 kvm

Tomtebeskrivelse

Fellesarealene i sameiet vedlikeholdes av sameiet, eventuelt via en velforening dersom en slik etableres for å ivareta drift og vedlikehold av deler av fellesarealene. Dersom boligene overleveres på en tid av året som ikke muliggjør ferdigstilling av utvendige fellesområder med hensyn til beplantning m.m., kan disse ferdigstilles etter overlevering.

Beliggenhet

Beliggenheten til Solheimsvatnet Pluss er noe for seg selv. Her bor du bilfritt og skjermet ved den nye parken og det idylliske Solheimsvatnet.

Langs hele vannet er det planlagt mange fine møteplasser og aktivitetssoner for store og små. Parkområde «Plenen» strekker seg i direkte forlengelse av boligene med rom

for både lek og soling. Her finner du for øyeblikket arkitektstudentenes artige grillsoner. På nabotomten blir det brygge med nedtrapping mot vannet, aktivitetspark, ballbinge, skateelementer, sandvolleyballbane og et stort offentlig torg med koselige sitteplasser og muligheter for vannlek. Næringslokalet i første salgstrinn som grenser mot torget er tilrettelagt for uteservering. Her blir det trivelig både å spasere og møte venner og naboer.

Servicetilbudene i nærområdet er mange og varierte. Rett over gaten finner du Rema 1000 for daglige innkjøp. Kronstad X ligger også en kort spasertur unna, og tilbyr både apotek, treningsstudio, Kiwi og den populære kaféen Godt Brød. Her kan du ta kaffepausen og prøve deres deilige mandelbolle, eller kjøpe med deg ferske blomster fra deres blomsterverksted. Høgskulen på Vestlandet når du raskt via den nye oppgraderte snarveien, Svanevikspassasjen.

Bare 200 meter unna kan du hoppe på begge bybanelinjene (Mindemyren og Kronstad Bybanestopp) og komme deg raskt rundt:

- 10 minutter til Byparken
- 2 minutter til Haukeland sjukehus
- 7 minutter til Fyllingsdalen terminal
- 21 minutter til Lagunen
- 34 minutter til Bergen lufthavn

Ønsker du sjøliv er Danmarks plass og Damsgårdssundet bare ett bybanestopp eller en 20 minutters gåtur unna. Her er det fine bademuligheter, flere gode kaféer og restauranter. Fra Solheimsvatnet.

Pluss har du med andre ord tilgang til det aller meste.

Byggemåte

- Etasjeskiller:

Etasjeskiller i betong.

- Fasader:

Fasader består av tegl og trekledning.

- Yttertak:

For flate tak legges det takteking med forskriftsmessig fall til sluk. Deler av takflate dekket av sedum.

- Balkonger:

Balkonger leveres med tremmegulv impregnert trevirke eller betonggulv, sluk og nedløpsrør. Dobbel stikkontakt og en utelampe med innvendig bryter. Rekkverk med stående spiler i metall, med innslag av glass, og/eller tre. Høyde på rekkverk vil være minimum iht. forskrifter, arkitekt bestemmer endelig høyde på rekkverk ut fra en

helhetsvurdering.

- Himlinger:

Det må påregnes lokale nedforinger og/eller innkassinger i himlinger grunnet tekniske installasjoner i leilighetene. Nedforet himling kles med gips. Nedforinger og innkassinger er vist på kontraktstegninger, men ytterligere eller endrede nedforinger kan forekomme som en del av detaljprosjekteringen. Det monteres ikke taklister.

- Innvervegger:

Innvervegger utføres generelt i stenderverk som kles med gips på begge sider. Internt i leiligheten isoleres innvendige vegger om nødvendig mot bad og sjakt.

- Vinduer/Balkongdører/Skyvedører:

Vinduer og balkongdører leveres utvendig med aluminiumsbekledning. Alle åpningsbare vinduer leveres med barnesikring.

- Dører:

Slette innvendige dører i klassisk hvit farge. Gjæret listverk malt i samme farge som dører. Synlige stifter. Sort vrider. Dør fra felles korridor til leiligheten leveres med farge bestemt av byggherre med FG-godkjent lås og kikkhull.

Innhold

Lys og luftig leilighet med 2,55 meters takhøyde, store vinduer og 1-stavs eikeparkett. Leiligheten har en åpen stue- og kjøkkenløsning med plass til både spisegruppe og sofagruppe, samt direkte tilgang til en romslig balkong.

I tillegg har du tilgang til et 375 kvm stort fellesområde med kaffebar, lounge, selskapsrom, treningssenter, møterom og gjesterom for overnattingsbesøk.

Følgende leilighet har stilkonsept "Den lyse". Se vedlagt prospekt.

Tilvalgsliste for leiligheten ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Kjøkken leveranse

Kjøkkenet i leiligheten er levert av Sigdal.

Kjøkkenet er innredet med oppvaskkum med kjøkkenarmatur, omluftsventilator og integrerte hvitevarer som platetopp, komfyr, oppvaskmaskin og kombinert kjøll/fryseskap.

Det foreligger illustrasjon av kjøkkenet i salgsoppgaven.

Baderom leveranse

Baderomsinnredningen er levert av VikingBad.

Badet er innredet med hvitt servantskap, servant i hvit porselen, servantbatteri i krom, speilskap med integrert LED-lys, hvitt vegghengt toalett med soft close og dusjhjørne med regndusj.

Det leveres elektrisk gulvvarme i badegulv. Innfelte hvite downlights i tak med dimmer. Stikkontakt på vegg ved servant. Opplegg for vaskesøyle.

Gulv: 30x30 cm fliser, 10x10 cm fliser i dusjsone.

Vegger: 30x60 cm fliser.

Tak: Sparklet og malt.

Det er valgt flisepakke i beige. Se vedlagt tilvalgsliste.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd

Kostnad kabel-TV og bredbånd, koster p.t. kr 279,- pr seksjon pr mnd.

Parkering

Utbygger tilbyr noen parkeringsplasser til leie (på de til enhver tid gjeldene vilkår). Konferer megler for nærmere informasjon.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Leiligheten oppvarmes med:

- Vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken.
- Elektriske varmekabler på bad.

Annen nødvendig oppvarming i stue/kjøkken og soverom er planlagt med bruk av panelovner. Panelovner leveres ikke.

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om energiklasse

Energimerkingen skal dokumentere at leilighetene minst tilfredsstillende energikarakter B.

Selger plikter å fremskaffe energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må denne fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Økonomi

Kontraksposisjonenes prisantydning

Kr 751 319

Kjøpesum opprinnelig avtale

Kr 4 000 000

Tilvalg opprinnelig avtale

Kr 38 681

Omkostninger opprinnelig avtale

Kr 15 890

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 4 790 000

Omkostninger kjøper

Kostnader - opprinnelig avtale:

4 000 000 (Kjøpesum)

15 890 (Omkostninger)

38 681 (Tilvalg)

4 054 571 (Totalpris opprinnelig avtale)

Kostnader - kontraksposisjon:

751 319 (Prisantydning kontraktsposisjon)

751 319 (Totalpris kontraktsposisjon)

Totalpris - opprinnelig avtale og kontraktsposisjon:
4 805 890

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Total prisantydning

Kr 4 805 890

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter fastsettes etter ferdigstillelse.

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatt fastsettes etter ferdigstillelse.

Informasjon om formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Stipulerte felleskostnader for denne leiligheten er kr. 2 500,-.

Felleskostnader skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter og avhenger av ytelsene sameiet rekvirerer. Basert på utkast til budsjett som er utarbeidet av utbygger i samarbeid med forretningsfører, er disse stipulert til ca kr 30,- pr kvm BRA-i pr mnd samt kr 1300,- som utgjør driften av Plussareal. Felleskostnadene fordeles i henhold til vedtektene.

Selvaag Eiendomsoppgjør AS vil på vegne av sameiet, i forbindelse med kjøpers overtakelse av bolig, innkreve 2 måneders ekstra felleskostnader som startkapital til sameiet.

Kapitaltilskuddet vil ikke bli avregnet mot månedlige felleskostnader eller tilbakebetalt ved eventuelt salg av seksjonen.

Følgende kostnader kommer i tillegg til månedlige felleskostnader:

Kostnad kabel-TV og bredbånd, p.t. kr 279,- pr seksjon pr mnd.

Kostnad for vannbåren oppvarming og varmt tappevann, faktureres direkte til seksjonseier etter faktisk forbruk og vil avhenge av energiprisene. I tillegg kommer kostnader til måling og avlesing.

Kommunale avgifter og eiendomsskatt faktureres direkte til den enkelte seksjonseier.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 500

Sameiet

Sameienavn

Solheimsvatnet pluss

Om sameiet

Sameiets formål er å sørge for drift og vedlikehold av felles infrastruktur, herunder veier, lys, brøyting, renovasjon, felles tekniske anlegg som varme, ventilasjon m.m, bodanlegg, forretningsførsel, forsikring, strøm til fellesrom. Kostnadene i sameiet vil fordeles på bakgrunn av eierbrøk. Se punktet «Felleskostnad/oppstartskapital». Selger kan på vegne av sameiet innhente tilbud og inngå avtaler for driften av sameiet.

Sameiet ledes av et styre valgt av seksjonseierne. Selger vil på vegne av alle kjøpere/ sameiet engasjere forretningsfører til å forestå driften av sameiet for første driftsår. Forretningsfører har utarbeidet forslag til vedtekter og driftsbudsjett for eierseksjonssameiet.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 159, bruksnummer 0 i Bergen kommune.

Ferdigattest/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. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Vei, vann og avløp

Boligene vil være tilknyttet offentlig vei og offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Kanalveien 46-48.

Adgang til utleie

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kontraktsposisjon

Det gjøres spesielt oppmerksom på at objektet for dette salget er salg av en kontraktsposisjon. Ved kjøp av en kontraktsposisjon trer kjøper inn i en kontrakt som er regulert av boligoppføringslovens bestemmelser og som allerede er inngått mellom utbygger og kjøper 1. Kjøper trer inn i alle rettigheter og forpliktelser i henhold til den opprinnelige kjøpekontrakten, heretter kalt «Kjøpekontrakten» og salgsoppgaven som ligger vedlagt. Det vil ikke være anledning til å endre på kontraktsvilkårene i Kjøpekontrakten. Transport av kontraktsposisjonen forutsetter at utbygger godkjenner overdragelsen til ny kjøper og at ny kjøper faktisk trer inn i kjøpekontrakten mellom utbygger og kjøper 1 før eiendommen overtas. Utbygger kan kreve at kjøper fremlegger finansieringsbevis, og utbygger har rett til å foreta kredittvurdering av kjøper. Utbygger har rett til å nekte å gi samtykke.

Utbygger er Selvaag Bolig.

Prisantydning for kontraktsposisjonen (merverdi) er kr 751 319

Opprinnelig kjøpspris inkludert omkostninger i henhold til kjøpekontrakt mellom utbygger og selger er kr 4 015 890,-.

I tillegg skal kjøper betale for tilvalg som er avtalt mellom utbygger og kjøper 1 pålydende kr 38 681,-.

Total kjøpesum inkludert opprinnelig kjøpspris, tilvalg og omkostninger er kr 4 805 890.

Se punktet "Betalingsbetingelser" for detaljer om når de ulike deler av betaling forfaller.

Selger har ikke ansvar for mangelfull levering fra utbygger og kjøper har uansett plikt til å betale vederlaget for kontraktsposisjonen. Dette gjelder selv om mangelen er vesentlig og gir kjøper rett til å heve kontrakten med utbygger. Dersom kjøper er forbruker, faller plikten til å betale vederlag for kontraktsposisjonen bort dersom utbygger ikke ferdigstiller boligen, jf. avhendingsloven § 1-1 (4).

Vederlag for kontraktsposisjonen og ev. transportgebyr, betales fra kjøper til kjøper 1. Beløpet vil stå under kjøper sin rådighet og utbetales selger når hjemmel er tinglyst på kjøper.

Garanti

Det er stilt garanti på 3 % av opprinnelig kjøpesum i henhold til boligoppføringsloven § 12. Garantien økes til 5 % fra overtakelse og løper deretter i fem år. Garantien kan gjøres gjeldende av kjøper. Det gjøres oppmerksom på at garantien er beregnet med

utgangspunkt i den opprinnelige kjøpesummen, herunder uten vederlaget for kontraktsposisjon (merverdi) og ev. tilvalg.

Kjøpsbetingelser

Det gjøres spesielt oppmerksom på at objektet for dette salget er salg av en kontraktsposisjon. Kjøpet reguleres av kjøpsloven og avhendingsloven.

Ved kjøp av en kontraktsposisjon trer kjøper inn i en kontrakt som er regulert av boligoppføringslovens bestemmelser og som allerede er inngått mellom utbygger og kjøper 1. Kjøper trer inn i alle rettigheter og forpliktelser i henhold til den opprinnelige kjøpekontrakten, heretter kalt «Kjøpekontrakten» og salgsoppgaven som ligger vedlagt. Det vil ikke være anledning til å endre på kontraktsvilkårene i Kjøpekontrakten.

Overtakelse

Utbygger forventer ferdigstilling av boligen i 4. kvartal 2026.

Budgivning

Bud skal gis på merverdien. Se salgsoppgavens punkt «Kontraktsposisjon» og «Betalingsbetingelser».

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hjemmelige bud/hjemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

Vederlag for kontraktsposisjonen (merverdi) kr 751 319 + forskudd kr 100 000, betales av kjøper senest fjorten dager etter aksept av bud.

Merverdien vil stå under kjøper sin rådighet og utbetales til kjøper 1 når hjemmel er tinglyst på kjøper. Merverdien og forskuddet må innbetales som fri egenkapital. Dette innebærer at overføring av beløpene ikke kan være betinget av tinglysning av pant i eiendommen.

Forskudd er sikret iht. boligoppføringsloven § 47 med garanti stilt av utbygger. Kjøper 1 får tilbake sitt innbetalte forskudd når ny kjøper trer inn i Kjøpekontrakten.

Opprinnelig kjøpesum i Kjøpekontrakt (fratrukket eventuelt forskudd), omkostninger og tilvalg, totalt kr , skal først innbetales ved overtakelse av eiendommen i tråd med reguleringene i Kjøpekontrakten.

Dersom kjøper ikke er forbruker må kjøper betale vederlaget for kontraktsposisjonen uavhengig av om utbygger ferdigstiller boligen eller ikke.

Selger kan i de tilfeller kjøper ikke er forbruker kreve vederlaget for kontraktsposisjonen ubetalt selv om kjøper ennå ikke har tatt over boligen eller fått hjemmelen overført til seg. Det gjøres spesielt oppmerksom på at selger, i de tilfeller kjøper ikke er forbruker, kan kreve vederlaget for kontraktsposisjonen utbetalt allerede ved inngåelse av kontrakten. Kjøper har da vederlagsrisikoen for kontraktsposisjonen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 40 000,- for gjennomføring av salgoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 4 990,- oppgjørshonorar kr 8 990,-. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Aleksander Lenning
Eiendomsmegler / Partner
aleksander.lenning@aktiv.no
Tlf: 916 50 495

Ansvarlig megler bistås av

Aleksander Lenning
Eiendomsmegler / Partner
aleksander.lenning@aktiv.no
Tlf: 916 50 495

Oppdragstaker

Aktiv Bergen Sentrum AS, organisasjonsnummer 993 404 020
Strandgaten 53, 5004 Bergen

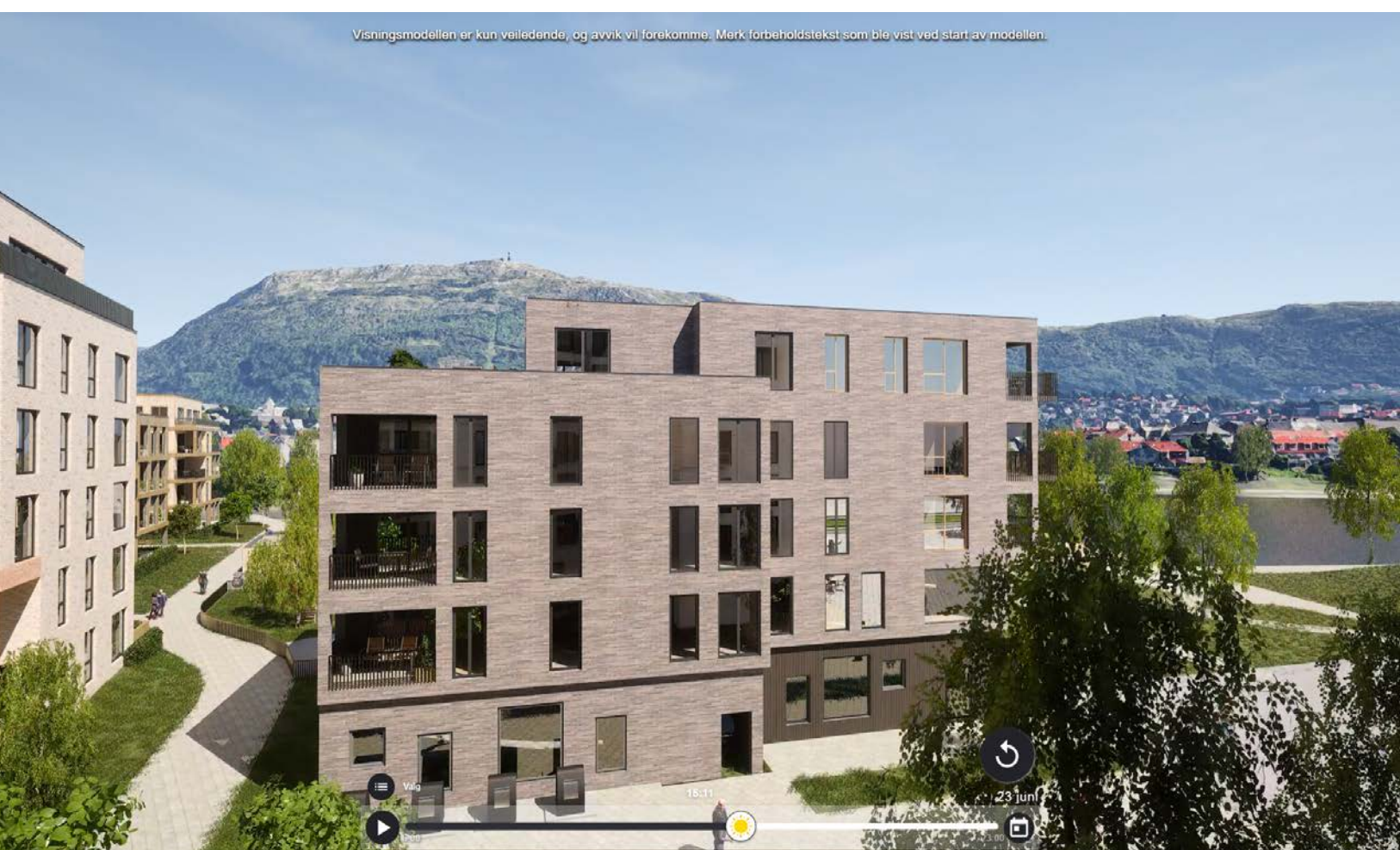
Salgsoppgavedato

24.04.2026





Visningsmodellen er kun veiledende, og avvik vil forekomme. Merk forbeholdstekst som ble vist ved start av modellen.









SERVICEOMRÅDET – HJERTET I TILBUDET

Det drøyt 400 kvadratmeter store serviceområdet på Solheimsvatnet Pluss rommer en rekke fasiliteter som kommer beboerne til gode.

Du møter først den bemannede resepsjonen og deretter et loungeområde – med kaffebar og bibliotek. Her kan du slappe av med ferske aviser og kaffe, eller slå av en prat med naboer og gode venner. Man skjønner raskt hvorfor Serviceområdet omtales som selve hjertet i Plusskonseptet.

Videre innover finner du et møterom, og selskapslokalet, som har stort kjøkken og alt du trenger av dekketøy til selskaper. Du vil aldri mangle plass til en bursdagsfeiring, konfirmasjon eller bryllupsfest.

Får du ekstra overnattingsgjester har du dessuten tre gjesterom, der et av disse er et familierom, tilgjengelige i tilknytning til serviceområdet.

For den treningsglade finnes et velutstyrt treningsrom, med åpningstider som passer både A- og B-mennesker.

Serviceområdet innredes i et attraktivt og tidløst design – og har utsikt ut mot torget og felleshagen.



ILLUSTRASJON AV SERVICEOMRÅDET. AVVIK VIL FOREKOMME.



ILLUSTRASJON AV TRENINGSROMMET. AVVIK VIL FOREKOMME.



FASILITETENE

SELSKAPSRUM

Selskapsrommet er et allsidig og praktisk innredet rom for selskap, møter og arrangement. Moderne AV-utstyr og trådløst nett. Avhengig av bordoppsett kan rommet ha plass til nærmere 40 personer. For bruk av selskapsrommet til private møter og arrangement må rommet reserveres hos vertskap på forhånd. For privat bruk gjelder det egne regler for bruk av lokalet og utstyr, og det må påregnes et mindre vederlag for renhold. Vertskapet bistår gjerne med planlegging av selskap og arrangementer. Duker og servietter kan leies gjennom resepsjonen.

KJØKKEN

Kjøkkenet leveres med alt nødvendig utstyr og dekketøy, og er tiltenkt brukt for Pluss Service i tilknytning til servicetilbudet. Beboerne er også velkommen til å benytte kjøkkenet for catering og annen tilberedning av mat i forbindelse med private selskap og arrangementer. For god hygiene og trivsel er det viktig at regler for bruk respekteres.

MØTEROM

For mindre møter finnes det et møterom for seks personer som står til disposisjon for alle, men for planlagt bruk kan det reserveres på forhånd.

I resepsjonen og serviceområdet vil det finnes tilgang til trådløst nettverk for arbeid og fritid. Har du behov for utskrift eller kopiering kan resepsjonen bistå med det.

TRENINGSRUM

Treningsrommet er innredet og utstyrt med profesjonelt utstyr og vil dekke et «normalt» treningsbehov. Rommet kan benyttes fritt i åpningstiden til serviceområdet (06.00-24.00). Vertskapet vil sammen med leverandør av utstyret sørge for opplæring i riktig bruk av apparater. Vertskapet vil også formidle tilbud om personlig trener og ta initiativ til felles treningsaktiviteter.

LOUNGE

I loungen byr Plussverten på ferske aviser og varm kaffe. De komfortable stolene inviterer til stille avislesing, men her er det også rom for å slå av en prat med naboene. En egen krok med TV-skjerm passer bra for å se fotballkamp, spesielt om kona klager på bråk hjemme!

PLUSS:DELE

Nå når miljø- og delingsøkonomi er så aktuelt, hvorfor ikke dele på verktøy, kjøkkenredskaper eller andre duppeditter man bruker noen få ganger i året?

Pluss: Dele er ment å være en lånebod for både smått og stort, fylt med alskens nødvendigheter som mesteparten av tiden bare ligger og samler støv i en skuff eller står støvet vekk i boden. Tenk så fint det er hvis krumkakejernet du ikke har brukt på 4 år kan være til bruk for naboene. Eller skiftenekkelen og den altfor lange skjoteledningen. Kanskje har du til og med en symaskin som bare står og verker etter å bli brukt! Ting er til for å brukes – og slik sparer vi både miljø og penger. Har du noe liggende du kan tenke deg å bidra med til fellesskapet?

TRYGGHET

Trygghet er et av de prioriterte elementene i Plusskonseptet. Din trygghet vil bli ivarettatt dels gjennom vertskapets tilstedeværelse, felles møtested i lobbyen, godt naboskap med omtanke for hverandre i tillegg til tekniske løsninger som ivaretar sikkerheten i bomiljøet og i din bolig.

Resepsjonen vil etter samtykke med beboerne beholde en ekstra nøkkel til leiligheten for ekstra sikkerhet og forenklet service når varer og tjenester skal leveres til boligen.

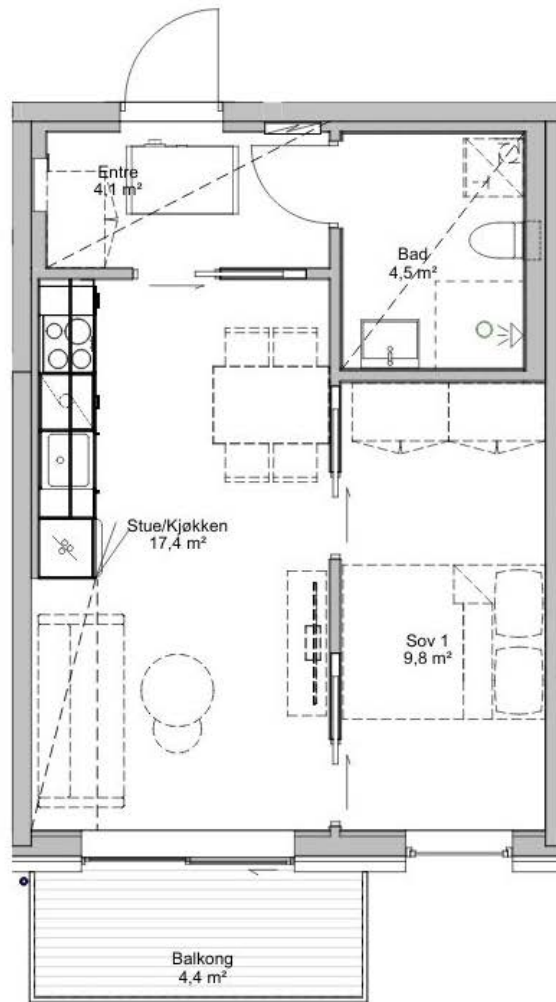
EN SOSIAL LIVSFORM – OM DU VIL

Vertskapet legger til rette for rimelige og enkle serveringsstilbud, typisk en ukentlig fellesmiddag, månedlige temamiddager, barmiddager og spesielle festmiddager i forbindelse med høytider.

Det vil inviteres til felles aktiviteter som for eksempel:

- Vinforedrag og matlagingskurs
- Mosjon og treningsopplegg, gjerne med instruktør
- Reiser og utflukter
- Kunst og kulturopplevelser/galleribesøk

Noen arrangementer vil være gratis og andre vil ha en deltakeravgift avhengig av innhold og omfang. Prisen gjøres alltid kjent i forbindelse med påmelding til det enkelte arrangementet.



Plantegning

Vedlegg

Prosjekt : Solheimsvatnet Pluss hus C

Leilighet : C3405

Kjøkkentilvalg hos kjøkkenleverandør

Frist - 15/10/2025

Bestilling sendt 14/10/2025
09:29

[📎 C3405 Avtaledokument](#)

[📎 C3405 Kjøkken](#)

(Kr 11,759.00)

Kr 11,759.00

Kjøkkenarmatur

Frist - 15/10/2025

Bestilling sendt 14/10/2025
09:29



Kjøkkenarmatur

SP - 1904 Emma kjøkkenbatteri, m/høy uttrekkbartut, sort matt(Kr 7,140.00 * 1)

Nrf nr : 4370417

Kr 7,140.00

Spikerslag for TV

Frist - 15/10/2025

Bestilling sendt 21/10/2025
11:29

1 Spikerslag

SP - Spikerslag til TV(Kr 1,700.00 * 1)

Kr 1,700.00

Flis bad og WC

Frist - 15/10/2025

Bestilling sendt 21/10/2025
11:29



Flisepakker

SP - Beige(Kr 0.00 * 1)

Kr 0.00

Bad

Frist - 15/10/2025

Bestilling sendt 21/10/2025
11:29

[📎 Tilvalg C3405](#)

(Kr 7,437.00)

Kr 7,437.00

Innvendige dører

Frist - 15/10/2025



Slagdører
SP - OPUS CLEAN - Slagdør - NCS S 0500-N - (std karm u/pakning) - standard(Kr 0.00 * 1)

Kr 0.00



Skyvedører
SP - OPUS CLEAN - Skyvedør - NCS S 0500-N - standard(Kr 0.00 * 2)

Kr 0.00

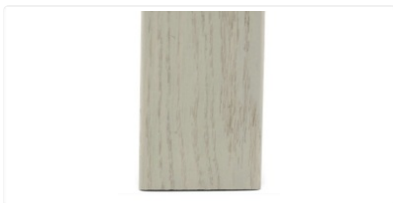


Skyvedør med mulighet for glass
SP - OPUS CLEAN - Skyvedør - NCS S 0500-N - standard(Kr 0.00 * 1)

Kr 0.00

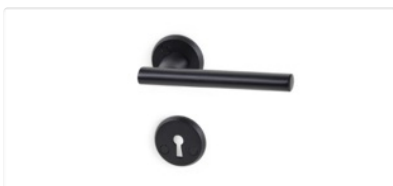
Dørkarm
SP - Opus std karm - NCS S 0500-N - standard(Kr 0.00 * 1)

Kr 0.00



Terskel
SP - 15mm underliggende terskel - Hvitlakkert eik(Kr 249.00 * 1)

Kr 249.00



Dørvidere
SP - Habo - Lyon Sort(Kr 272.00 * 1)

Kr 272.00



Kopp og draring
SP - Skyvedørsskåler og draring - Rund - Sort(Kr 373.00 * 3)

Kr 1,119.00

Maling kostnadsfri

Frist - 15/10/2025
Bestilling sendt 21/10/2025
11:29

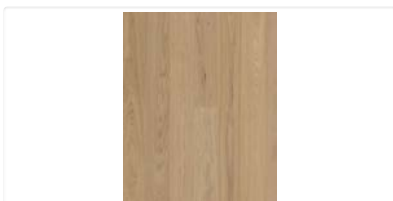


Kostnadsfrie fargevalg
SP - Den lyse (Kr 0.00 * 1)

Kr 0.00

Gulv og fotlist

Frist - 15/10/2025
Bestilling sendt 14/10/2025
09:29



Parkett
SP - Bjelin Eik Misty White Pro Matt Lakk M Steninge 3.0 (Kr 0.00 * 32)

Kr 0.00



Fotlist
SP - 15x60 eikelist fargetilpasset til valgte gulv (Kr 49.00 * 32)

Kr 1,568.00

Totalt: Kr 31,244

Vilkår

For tilvalg gjelder de samme krav til kvalitet og overflater som for leiligheten for øvrig. For kjøpers rettigheter og plikter er en bestilling av tilvalg å anse som en utvidelse av kjøpskontrakten på leiligheten. Herunder gjelder Bustadoppføringslova. Det informeres uttrykkelig om at tilvalg som bestilles etter fastsatt frist, ikke vil hensyntas. Ved bestilling etter fastsatt frist, vil boligen leveres med standard leveranse. Kjøper bes derfor om å følge med på gjeldende tilvalgsfrist i vår nettbaserte tilvalgsløsning, da kjøper bærer ansvaret for at frister overholdes.

Det vil være mulig å gjøre andre tilvalg knyttet til kjøkken og flis enn det som tilbys i vår nettbaserte tilvalgsløsning. Ved et ønske om dette må kjøper selv ta kontakt med underleverandørene så snart tilvalgsfrister gjøres synlig i den nettbaserte løsningen. Fastsatt tilvalgsfrist vil også gjelde for disse tilvalg.

Kjøper bærer ansvaret for at tilvalgsbestilling er korrekt og bes derfor om å kontrollere denne grundig før innsending. Det er kun de valg som er gjort via portalen eller hos våre underleverandører, som vil leveres. Frem til fristens utløp vil kjøper fritt kunne avbestille bestilte tilvalg. Ved ønske om avbestilling av tilvalg etter fristen har gått ut, vil det bli tatt betalt for arbeidet dette medfører i form av et administrasjonsgebyr på kr. 6.250,- inkl. mva. De deler av tilvalgene som allerede er satt i produksjon eller kommet til utførelse på byggeplass vil bli fakturert uavkortet. Dokumenterbare kostnader fra våre underleverandører som resultat av avbestilling vil også bli fakturert kunde.

Alle aksepterte endringer vil bli gjort tilgjengelig for bestiller i tilvalgsløsningen under Min Side. Tilvalg og standard som fremgår av vår nettbaserte tilvalgsløsning må godkjennes av bestiller med bruk av Bank-ID. Slik godkjenning må foretas innen fastsatt frist for tilvalg. Først etter godkjenning og utløp av tilvalgsfrist vil bestilling oversendes entreprenør.

Tilvalg og endringer som bestilles gjelder som tillegg til inngått kjøpekontrakt. Totalbeløp for bestilte tilvalg/endringer vil fremgå av oppgjørsoppstilling fra Selvaag Eiendomsoppgjør AS og forfaller til betaling innen overtagelse av boligen. Den henvises for øvrig til Bustadoppføringslova §9.

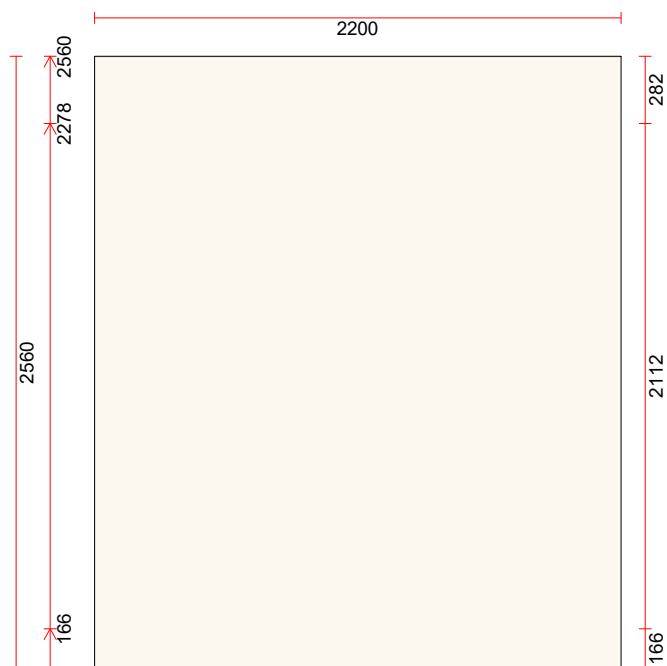
Vi tar forbehold om endringer i underleverandørenes sortiment. Dersom slike endringer inntreffer, vil vi ta kontakt. Vi forbeholder oss også retten til å ta kontakt dersom tilvalg ikke lar seg gjennomføre eller det har oppstått feil i vårt oppsett. Illustrasjoner kan avvike fra leveranse, samt at el-tegninger kun er ment å vise plassering av punkter. Tegning av badrom er ikke detaljprosjektert av leverandør, og det tas derfor forbehold om endringer av disse.

Det tas forbehold om feil i oppgitte priser. Ved feil vil kjøper bli kontaktet for aksept av ny pris, eventuell avbestilling. Det tas forbehold om evt. endring i modeller på tilvalgsprodukter. Ved endring vil nyeste modell leveres med samme funksjon.

Ved endringer av planløsning tilkommer ett oppstartsgebyr for prosjektering. Hvor stort dette gebyret er står under startfanen.

Ved tvetydighet i de opplysninger som er oppgitt på tegninger og andre dokumenter er det prospekt som er gjeldende. Av prospekt kommer det fram at det ikke kan gjøres endringer på fasade, herunder vinduer, utvendige dører, balkonger, terrasser og rekkverk, bærekonstruksjon, fellesareal eller som bryter med forskriftsmessige krav og forutsetninger i offentlige tillatelser. Det kan ikke bestilles tilvalg eller endringer som medfører endringer av faste tekniske installasjoner som ventilasjon, sprinkler, elektro, sanitær, vann og avløp etc. Det kan ikke benyttes andre leverandører eller utførende ved kjøp av tilvalg/endringer enn de som er valgt for prosjektet.

OPPRISSTEGNING



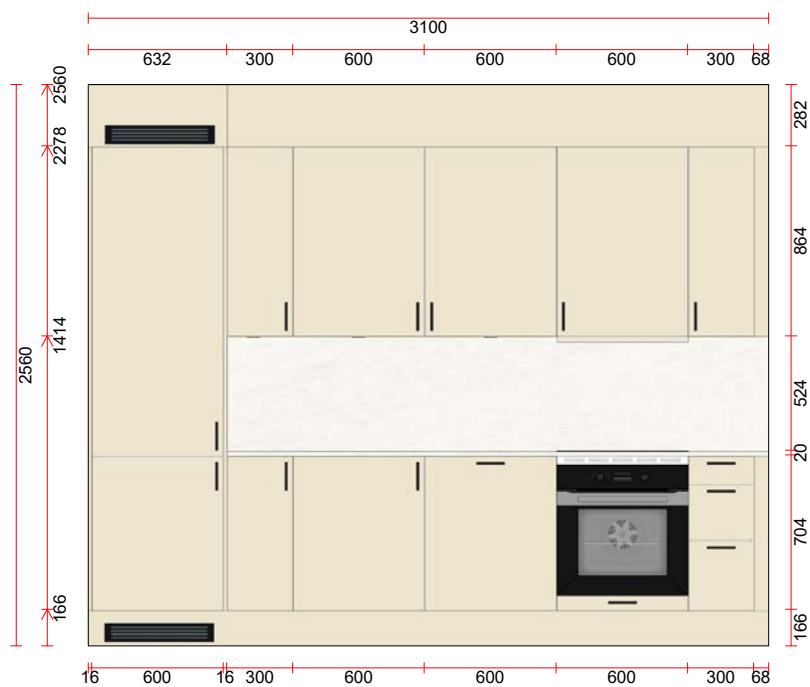
Studio Sigdal Bergen Nordåsdalen 27 5235 RÅDAL Telefon : Vår ref : Petterson, Oliver E-mail : oliver@studiosigdal-bergen.no	Plantegningnr.: 82504/23/2 Miljø : 3405 - Stian Konradsen Alternativ : Møte 15.09 Modell : Vidde Korn Dato :	Kunde : Prosjekt, Solheimsvatenet pluss Bygg C 2.-4.etg Adr. : : Arbeid : Mobil: Privat: E-mail :
---	--	---

Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. NB! Kontrollmål må foretas. Dybdemål er eksklusive skapdører.

Skrevet ut: 10.10.2025

OPPRISSTEGNING



Studio Sigdal Bergen Nordåsdalen 27 5235 RÅDAL Telefon : Vår ref : Petterson, Oliver E-mail : oliver@studiosigdal-bergen.no	Plantegningnr.: 82504/23/2 Miljø : 3405 - Stian Konradsen Alternativ : Møte 15.09 Modell : Vidde Korn Dato :	Kunde : Prosjekt, Solheimsvatenet pluss Bygg C 2.-4.etg Adr. : Arbeid : Mobil: Privat: E-mail :
---	--	--

Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. NB! Kontrollmål må foretas. Dybdemål er eksklusive skapdører.

Skrevet ut: 10.10.2025

PERSPEKTIVTEGNING

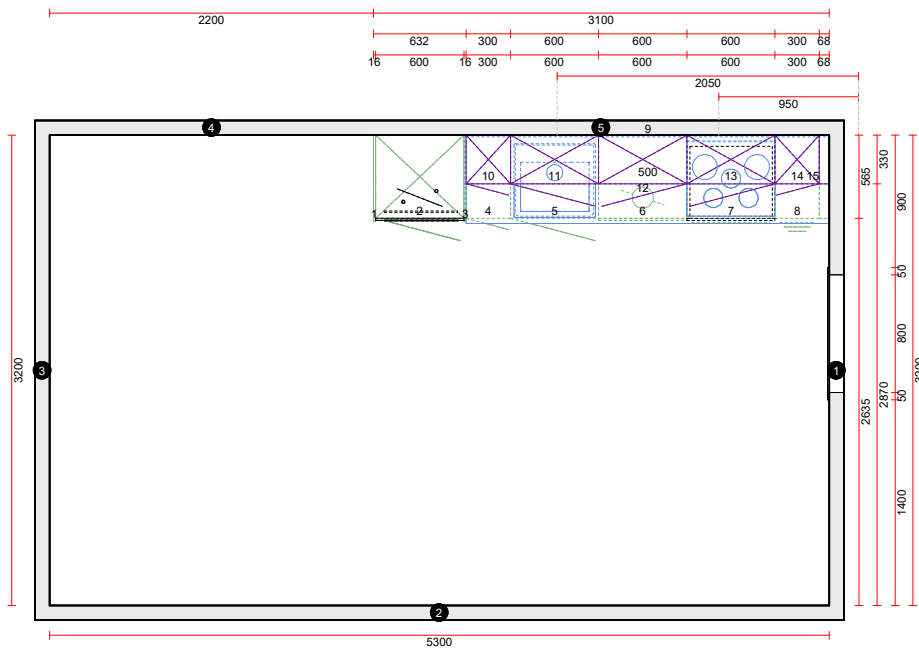


Studio Sigdal Bergen Nordåsdalen 27 5235 RÅDAL Telefon : Vår ref : Petterson, Oliver E-mail : oliver@studiosigdal-bergen.no	Plantegningnr.:82504/23/2 Miljø :3405 - Stian Konradsen Alternativ :Møte 15.09 Modell :Vidde Korn Dato :	Kunde :Prosjekt, Solheimsvatenet pluss Bygg C 2.-4.etg Adr. : Arbeid : Mobil: Privat: E-mail :
---	--	---

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Skrevet ut: 10.10.2025

PLANTEGNING



Studio Sigdal Bergen Nordåsdalen 27 5235 RÅDAL Telefon : Vår ref : Petterson, Oliver E-mail : oliver@studiosigdal-bergen.no	Prosjekt :Prosjekt, Solheimsvatenet pless Bygg C 2.-4.etg Miljø :3405 - Stian Konradsen Alternativ :82504/23/2 Møte 15.09 Modell :Vidde Korn Dato :	Kunde :Prosjekt, Solheimsvatenet pless Bygg C 2.-4.etg Adr. : : Arbeid : Mobil Privat E-mail :
---	--	--

Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. NB! Kontrollmål må foretas. Dybdemål er eksklusive skapdører.

Skrevet ut: 10.10.2025

Solheimsvatnet Pluss - C3405, Standard 60

Stian Konradsen · 97506444 · stian.konradsen@gmail.com

BADEROMSMØBEL

1	Servantskap ELI 60 60x46x57cm hvit pvc		
1	Servant BEA 60 thin 61x46x1,8cm porselen hvit		
1	Vannlås PRELOC 40mm og 32mm		
1	Bunnventil servant med pop-up Ø63mm G1 1/4 krom		
1	Servantbatteri FRIGG krom		
		Delsum	0,-

SPEIL

1	Speilskap IDA 60 60x80x15cm led-lys stikk hvit matt lakk		
		Delsum	5 132,-

TOALETT

1	Toalett vegg VITO slim sete soft close hvit		
1	Betjeningsplate toalett TECEbase hvit plast double flush		
		Delsum	0,-

DUSJ

1	Dusjhjørne rett MATS 90x90 90x90x195cm sølv/klar		
---	--	--	--

DUSJ

1	Rainshower TIRIL krom		
		Delsum	2 305,-
		TOTAL:	7 437,-
		<i>Herav mva:</i>	<i>1 487,-</i>

Kontraktsmal som benyttes der det er avtalt oppgjør mot tinglyst skjøte, alternativt forskudd mot § 47-garanti, jf. bustadoppføringslova § 46 (1) og § 47 (3). Kontraktsmalen gjelder både for selveiet bolig/fritidsbolig og for bolig/fritidsbolig i eierseksjonssameie.

Oppdragsnr.: **2706245125**

Omsetningsnr.: [9-24-0122](#)

Kjøpekontrakt - leilighet C3405

om rett til bolig (eierseksjon) under oppføring - prosjekt Solheimsvatnet Pluss trinn 1, Hus C

Kontraktens bestemmelser utfylles av Lov om avtalar med forbrukar om oppføring av ny bustad mm. (Bustadoppføringslova) av 13. juni 1997 nr. 43 og annen bakgrunnsrett. Kontrakten gjelder avtale etter lovens § 1, første ledd b), avtale om bolig under oppføring og hvor avtalen også omfatter rett til grunn.

1. Partene

Navn	Adresse/Kontaktinfo	Org.nummer
Kanalveien Utvikling AS	Silurveien 2, 0380 Oslo Tlf: 951 39 268 / E-post: cfg@selvaagbolig.no	923 174 508

heretter kalt Selger, og

Navn	Adresse/Kontaktinfo	Fødselsdato
Stian Konradsen	Bjørnenga 42, 1364 Fornebu Tlf: 975 06 444 / E-post: stian.konradsen@gmail.com	22.03.1989

Hugo Konradsen	,	14.02.1960
	Tlf: 970 42 290 / E-post: hugo@resultatutvikling.no	

Monica Konradsen	,	03.12.1961
	Tlf: 975 06 880 / E-post: Monicakonradsen@gmail.com	

heretter kalt Kjøper. Kjøpere forplikter hverandre.

Er ikke annet meddelt den andre parten, har representanten fullmakt til å fatte alle beslutninger tilknyttet kontrakten. Dersom en part skifter representant, adresse, telefonnummer eller e-postadresse, skal den andre parten varsles skriftlig omgående.

Avtaler eller meldinger etter kontrakten kan gis ved elektronisk kommunikasjon, jf. bustadoppføringslova § 6a

Kjøper aksepterer at selger behandler personopplysninger om kjøper med det formål å forberede og gjennomføre avtalen.

2. Salgsobjekt og tilbehør (bolig i sameie)

Kontrakten gjelder kjøp av bolig i eierseksjonssameie. Tomten er felles eiet i sameiet.

Boligen ligger på gnr. 159, bnr. 959 - gnr. 159, bnr. 993 - gnr. 159, bnr. 126 - gnr. 159, bnr. 127 - gnr. 159, bnr. 989 - gnr. 159, bnr. 994 i Bergen kommune med utskilte parseller.

Selger besørger og bekoster seksjonering. Seksjonens endelige seksjonsnummer vil bli tildelt når seksjonering er gjennomført, senest innen overtagelse.

Boligen er foreløpig betegnet som **C3405**.

Boligene leveres som angitt i prospekt, kontraktstegning mv. som kjøper er kjent med og som følger som vedlegg til denne kontrakt.

3. Kjøpesum og omkostninger

Eiendommen overdras for en kjøpesum **kr. 4.000.000** - kroner, heretter kalt "kjøpesummen" som gjøres opp på følgende måte:

Forskudd	kr	100 000
Sluttoppgjør før overtagelse	kr	3 900 000
Kjøpesum	kr	4 000 000,00

I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale følgende omkostninger:

Dokumentavgift:	kr	14 800
Tinglysingsgebyr pantedokument:	kr	545
Tinglysingsgebyr skjøte:	kr	545
Omkostninger i alt	kr	15 890,00

Kjøpesum og omkostninger, i alt	kr	4 015 890,00
--	-----------	---------------------

Kjøpesummen er fast og ikke gjenstand for regulering.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer. Kjøper tar risikoen for slike eventuelle endringer.

Oppstartskapital til sameiet innkreves av Selvaag Eiendomsoppgjør AS, samt oppstartskapital serviceavgift kommer i tillegg og faktureres direkte fra forretningsfører i forbindelse med overtagelse.

Felleskostnader skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter og avhenger av ytelsene sameiet rekvirerer. Basert på utkast til budsjett som er utarbeidet av utbygger i samarbeid med forretningsfører, er disse stipulert til ca. kr 30,- pr kvm BRA-i pr. måned samt kr 1.300,- som utgjør driften av Plussareal. Kjøper er kjent med at felleskostnadene kan bli justert etter endringer i konsumprisindeks, vedlikeholdsbehov, sameiets egne vedtak m.m. Det tas forbehold om at selger kan justere felleskostnadene som følge av endringer i budsjettpostene.

4. Selgers plikt til å stille garantier

Selger skal ved salg til forbruker straks etter at avtale er inngått, stille garanti etter bustadoppføringslova § 12. Er det i avtalen tatt forbehold som beskrevet i bustadoppføringslova § 12 annet ledd, andre setning, er det tilstrekkelig at selger stiller garantien straks etter at forbeholdene er falt bort, men selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

Dersom selger ikke oppfylder plikten til straks å stille garanti, har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien foreligger.

Garantien skal gjelde frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse.

Dersom Kjøper er ikke-forbruker stilles ikke § 12 garanti fra Selger.

5. Oppgjør

Oppgjøret mellom partene foretas av Selvaag Eiendomsoppgjør AS, org.nr 971155477, Postboks 13, 0311 Oslo.

Oppgjørsmeglers vederlag betales av selger. Oppgjørsmegler er bundet av lov om eiendomsmegling, men har ikke ansvar for partenes riktige oppfyllelse av denne kjøpekontrakten. Oppgjørsmegler er underlagt hvitvaskingsloven som blant annet innbefatter kundekontroll (herunder ID-dokumentasjon og PEP status) og har plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner. Alle innbetalinger skal skje fra godkjent norsk kredittyster til oppgjørsmeglers klientkonto.

Hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger skal være kreditert oppgjørsmeglers klientkonto 5082.06.31657 senest to dager før overtagelse.

Rentene av innestående på klientkonto tilfaller som hovedregel kjøper.

Når det er avtalt at kjøper skal betale forskudd, er forskuddet å anse som selgers penger når lovens vilkår om å sikre kjøper er oppfylt. Når selger har oppfylt vilkårene om å stille garantier etter bustadoppføringslova §§ 12 og 47 godskrives derfor selger renter av innestående på klientkonto til enhver tid. Renter av omkostninger som er innbetalt av kjøper tilfaller kjøper. Kjøper og selger godskrives likevel ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf. eiendomsregelingsforskriften § 3-10 tredje ledd.

6. Servitutter / rettigheter

Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser.

Grunnboksutskrift er tilgjengelig i vedleggsheftet. Det gjøres oppmerksom på at det vil bli tinglyst ytterligere servitutter/erklæringer på eiendommen, herunder gjensidige rettigheter og forpliktelser i forhold til naboeiendommer til bruk, drift og vedlikehold av f.eks. veier, avkjøringer, gangveier, felles boder, lekeplasser, grøntarealer, vann og avløp etc. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/ avtaler o.l. eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet. Seksjonen selges fri for pantheftelser, med unntak av sameiets legalpant i hver

seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkeltes sameiers fellesforpliktelser jf. lov om eierseksjoner.

7. Tinglysing/sikkerhet

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontraktens underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos oppgjørsmegler, som foretar tinglysing når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inklusive omkostninger. Partene gir oppgjørsmegler rett til å påføre/endre matrikkel.

Selger har utstedt sikringsobligasjon (pant/urådighet) til oppgjørsmegler som sikkerhet for partenes rettigheter og plikter etter avtalen.

Opgjørsmegleren skal vederlagsfritt besørge sikringsobligasjonen slettet når oppgjør er foretatt og skjøtet er tinglyst.

All tinglysing av dokumenter på eiendommen skal foretas av oppgjørsmegler. Dokumenter som skal tinglyses må snarest, og i god tid før overtakelse, overleveres oppgjørsmegler undertegnet i original og i tinglysingsklar stand.

8. Selgers mangelsansvar/kjøpers reklamasjonsplikt

Det foreligger mangel ved avvik fra avtalt ytelse eller avvik fra offentligrettslige krav som beskrevet i bustadoppføringslova § 25, ved manglende opplysninger som beskrevet i § 26 eller ved uriktige opplysninger som beskrevet i § 27.

Foreligger det mangel, kan kjøper gjøre gjeldende slike krav som følger av bustadoppføringslova §§ 29 flg., herunder retting av mangel, tilbakehold av kjøpesum, erstatning eller heving, på nærmere vilkår som beskrevet i bustadoppføringslova.

Kjøper mister retten til å gjøre mangler gjeldende dersom det ikke rettidig er sendt reklamasjon til selger i tråd med bustadoppføringslova § 30.

9. Endringsarbeider, tilleggsarbeider og tilvalg

Partene er enige om at alle endringer, tillegg eller tilvalg (kalt "Endringer" som fellesbetegnelse) til kontrakten skal skje skriftlig, også etter inngåelsen av kjøpekontrakten.

Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som de opprinnelig avtalte hovedytelsene: Endringene innebærer at beskrivelsen av salgsobjektet i punkt 1, med vedlegg, justeres i henhold til de avtalte Endringer. Det er også etter Endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av boligen, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til Endringene. Kjøper er ansvarlig for å betale hele kjøpesummen, inkludert betaling for Endringene, til oppgjørsmeglers klientkonto.

10. Overtakelse

Selger forventer ferdigstilling av boligen i 4. kvartal 2026. Dette tidspunktet er imidlertid foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt. Dette begrenser ikke bustadoppføringslova § 10 tredje ledd. Når selgers forbehold for gjennomføring av kontrakten etter pkt.15 er bortfalt, skal selger fastsette en overtakelsesperiode. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter, og den skal ikke være lenger enn 3 måneder. Overtakelsesperioden er bindende, og det beregnes dagmulkt fra utløpet av denne. Senest 10 uker før ferdigstilling av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato, som skal være innenfor overtakelsesperioden. Kjøper får da rett til å kreve dagmulkt fra den endelige overtakelsesdatoen.

Selger skal innkalle til overtakelsesforretning etter bustadoppføringslova § 15. Selger er ansvarlig for at det skrives protokoll fra overtakelsesforretningen, i henhold til bilag til denne kontrakt.

Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid.

Etter at styret i sameiet er etablert, og før overtagelse av de enkelte seksjoner, vil selger innkalle sameiets styre til overtakelse av sameiets fellesarealer. Kjøper må akseptere at sameiets styre skal representere alle sameierne ved overtakelse av fellesarealene.

Kjøper gir med sin underskrift på denne kontrakten styret (valgt blant kjøpere) eventuelt representantene som er valgt av de framtidige eierne, fullmakt til å gjennomføre overtakelse av fellesarealer.

Dersom det er mangler ved fellesarealene på overtakelsestidspunktet, og styret ønsker å tilbakeholde et beløp etter bustadoppføringslovas §31 for å sikre retting/ferdigstilling, skal dette protokollføres på overtakelsesprotokollen eller på annen måte skriftlig varsles eiendomsmegler og selger før hjemmelsovergang. Som alternativ til et tilbakehold, kan partene avtale at selger stiller bankgaranti overfor sameiet for gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse. Tilsvarende gjelder dersom det er gjenstående poster i Midlertidig Brukstillatelse, før Ferdigattest kan utstedes.

På et senere tidspunkt enn overtakelse kan selger innkalle styret i eierseksjonssameiet for kontrollbefaring av fellesarealene. Kjøper gir med sin underskrift på denne kontrakt styret fullmakt til å frigi til selger eventuelt tilbakeholdt beløp på meglers konto, alternativt bankgaranti beløp, dersom styret beslutter dette.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid.

Risikoen for boligen går over på kjøper når kjøper har overtatt bruken av boligen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos denne, har kjøper risikoen fra det tidspunktet boligen kunne vært overtatt.

Når risikoen for boligen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at boligen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

11. Ettårsbefaring

Om ikke innkalling til ettårsbefaring er mottatt fra selger, kan kjøper kreve ettårsbefaring om lag ett år etter overtakelsen, jf. bustadoppføringslova § 16.

12. Selgers kontraktsbrudd

Er selgers ytelse forsinket etter kjøpekontraktens bestemmelser sammenholdt med bustadoppføringslova § 17, kan kjøper kreve sanksjoner som nærmere beskrevet i bustadoppføringslova §§ 18 flg. Slike sanksjoner kan være å holde igjen hele eller deler av kjøpesummen, kreve dagmulkt, kreve erstatning eller å heve avtalen, på nærmere vilkår i bustadoppføringslova.

13. Kjøpers kontraktsbrudd

Er kjøpers betaling eller annen medvirkning ikke oppfylt til avtalt tid eller til tidspunkt selger kan kreve etter bustadoppføringslova §§ 46, 47, 50 og 51 kan selger kreve sanksjoner som nærmere beskrevet i bustadoppføringslova §§ 56 flg. Slike sanksjoner kan være å stanse arbeidet og kreve tilleggsvederlag, kreve rente og erstatning for rentetap eller heve avtalen og kreve erstatning for tap, på nærmere vilkår i bustadoppføringslova.

Selger tar forbehold om å heve kontrakten ved kjøpers vesentlige mislighold, selv om kjøper har overtatt bruken av boligen og/eller skjøtet er tinglyst før kjøper har oppfylt sine forpliktelser etter kjøpekontrakten.

14. Forsikring

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen. Ved overtakelse går forsikringsplikten over på kjøper, eller på sameiet ved kjøp av eierseksjon.

Dersom eiendommen før overtakelse blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen.

Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring fra overtakelsen.

15. Avbestilling

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Slik avbestilling kan gi selger rett til økonomisk kompensasjon.

16. Selgers forbehold

Utbygger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten

- endelige offentlige godkjenninger av prosjektet, herunder ramme- og igangsettingstillatelse
- tilfredsstillende byggelånsfinansiering
- solgt boliger for minimum 60% av salgsv verdien
- endelig beslutning om igangsetting i prosjektselskapets styre

Dersom selger gjør forbehold gjeldende, skal selger tilbakebetale forskuddsbeløpet inklusive opptjente renter. Utover dette har partene intet økonomisk ansvar overfor hverandre

Selgers frist for å gjøre forbehold gjeldende er 01.08.2025. Kjøper vil senest 21 kalenderdager etter utløpet av denne fristen motta melding fra utbygger om beslutning om igangsetting, evt. at forbehold gjøres gjeldende.

17. Transport/videresalg

Selger forbeholder seg rett til å nekte enhver overdragelse av rettsposisjoner i henhold til kjøpekontrakten før overtakelse har funnet sted. Ved selgers eventuelle godkjenning av en slik overdragelse, skal selger kontaktes for nærmere informasjon om kontraktsmal som skal benyttes. Selger forbeholder seg videre rett til å stille vilkår for aksept av overdragelse, herunder krav om solidaransvar eller krav om garantistillelse. Påkrevde endringer av garantier ved en evt. overdragelse bekostes av kjøper. Det vil ikke bli gitt samtykke til overdragelse av kontrakt de siste 60 dager før overtakelse. Til dekning for selgers administrasjonskostnader vil kjøper bli belastet et administrasjonsgebyr på kr. 100 000,- inkl. mva. Eventuell endring av eierskap mellom nærstående eller fra/til kjøpers selskap etter bud/aksept vil kreve selgers forutgående samtykke. I den forbindelse vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 10 000,- inkl. mva. til selger. Det vil ikke bli gitt samtykke til endring av eierskap de siste 60 dagene før overtagelse. Dersom kjøper er profesjonell (ikke forbruker) tilbyr selger seg å forholde seg til ny kjøper og å bistå med bestilling av oppfyllelsegaranti (buofl. §12) under følgende forutsetninger:

- fullmakt utformet av selger er overlevert selger i original senest 60 dager før overtagelse.
- kjøper bekoster garanti.
- kjøper belastes et administrasjonsgebyr på kr. 100 000,- til selger.

Ta kontakt med selger for nærmere informasjon.

18. Særlige bestemmelser

Avtalen er inngått med følgende forbehold fra kjøper: Ingen.

19. Bilag

Kjøper er forelagt følgende dokumentasjon:

1. Prospekt datert oktober 2024
 - a. Leveransebeskrivelse (vedlagt prospekt)
 - b. Romskjema innvendig og utvendig (vedlagt prospekt)
 - c. Salgsinformasjon (vedlagt prospekt)
 - d. Plantegning (vedlagt prospekt)
 - e. Situasjonsplan (vedlagt prospekt)
2. Vedleggshäfte til prospekt
 - a. Snitt- og fasadetegninger
 - b. Utkast sameievedtekter
 - c. Utkast driftsbudsjett
 - d. Reguleringsplan m/bestemmelser
 - e. Plankart
 - f. Grunnboksutskrift
 - g. Plankart og foreløpige perspektiver for S19 og S20
3. Bustadoppføringslova (se www.lovdata.no)

20. Signatur

Dette kontraktsdokumentet med bilag er signert elektronisk. Kontraktsdato er dato for siste elektronisk signatur på dette kontraktsdokumentet.



Denne dokumentpakken inneholder:

- Originaldokumentene
- Signaturside (denne siden)
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.

Signatarer:

Navn	Fødselsdato	Metode	Dato
Konradsen, Stian	22.03.1989	BANKID	30.01.2025 12:37
Konradsen, Monica Eilertsen	03.12.1961	BANKID	30.01.2025 16:47
Geithus, Christian Flølo	29.01.1976	BANKID	02.02.2025 15:47
Konradsen, Hugo Arne	14.02.1960	BANKID	30.01.2025 18:29



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autenticitet.



SOLHEIMSVATNET
PLUSS

HUS C

SELVAAG BOLIG





SOLHEIMSVATNET
PLUSS

VERSJON 2, 20. APRIL 2026

INNHOLD

Prosjektet	6
Plusslivet	14
Kart	32
Nærområdet.	33
Nabolagsprofil	38
Interiørstiler.	40
Områdeplan.	48
Utomhusplan	52
Leilighetsoversikt	56
Etaasjeplan	59
2-roms	62
3-roms	66
4-roms	74
5-roms	94
Romskjema	98
Prosjektinformasjon	104
Salgsinformasjon	107
Kjøpsbetingelser	111
Fordeler med ny bolig	119
Selvaag Bolig: vår visjon.	120



ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME.



HOTELLKOMFORT I DITT EGET HJEM

SOLHEIMSVATNET PLUS

Selvaag Bolig presenterer nå 160 nye Plussboliger® ved Solheimsvatnet. Boligprosjektet får det som blir kanskje den mest attraktive beliggenheten i den fremtidige Mindebyen: en blågrønn bydel tilrettelagt for gående og syklende. I Solheimsvatnet Pluss bor du idyllisk til med utsyn over Solheimsvatnet og parkområder. Her finner du alt du trenger i nærområdet og du har kort vei til alt Bergen sentrum har å tilby.

Plusskonseptet® fra Selvaag Bolig er leiligheter av høy standard og med noe ekstra: i tilknytning til leilighetene bygger vi et serviceområde som beboerne har eksklusiv tilgang til. Her får man egen lounge med kaffebar og ferske aviser, velutstyrt trimrom, flere tilgjengelige gjesterom, møterom, selskapslokale med storkjøkken og betjent resepsjon.

Serviceområdet betjenes av en heltidsansatt vert eller vertinne, som hjelper med store og små tjenester - fra skjorterens til hundepass. Livet i Plusskonseptet® skal være litt enklere. Ved å koble inn service og opplevelser legger Selvaag Pluss forholdene til rette for en innholdsrik og bekymringsfri hverdag.

Dette prospektet gjelder for hus C i Solheimsvatnet Pluss, med til sammen 54 Plussboliger®



ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME.



ILLUSTRASJON, AVVIK VIL FOREKOMME

EN HVERDAG I PLUSS

«Det er jo flest hverdager, så hvorfor ikke unne deg litt ekstra» spør regionsjef Christian Flølo Geithus.

Vi står på tomten til det som skal bli Selvaag sitt Plussbolig®-prosjekt nummer 21. Det er over 20 år siden vi bygget de første Plussboligene® våre i Kristiansand, og dette blir det andre i Bergen. Tilbakemeldingene fra våre beboere i alle aldre er samstemte; her kan de nyte det gode liv. Med over 400 kvm med Plussareal blir boligen din noe helt ekstraordinært. Nesten som å bo på hotell – bare bedre! Les mer om alt du får på side 14 til 19 om Plusskonseptet vårt.

I Solheimsvatnet Pluss har vi tilrettelagt for alle aldersgrupper, for barnefamilier, par og for deg som ønsker å bo alene. Våre boligkjøpere deler ofte ønsket om en enklere og mer sosial hverdag.

Boligene varierer fra 39,5 til 121,5 kvm og du kan velge mellom en rekke ulike planløsninger. Kjøper du tidlig i prosessen kan du sette ditt personlige preg på boligen din allerede før du flytter inn. Velg mellom ferdige interiørstiler eller finn dine egne fliser, veggfarger og gulvet du

drømmer om – så er alt dette klart til du flytter inn. Alle boligene får vannbåren varme i gulv i stue/kjøkken og varmekabler på bad.

Private uterom til alle

Selv om de fleste som bor hos oss trekker ut i fellesarealene som f.eks. på takterrassen, i TV-stuen eller trimrommet, er det godt å vite at du har din helt egen uteplass om du ønsker frisk luft og ro. Her kan du nyte stillheten, solen og utsikten mot Ulriken, Løvsstakken eller Fløyen, helt for deg selv eller sammen med dine nære. Det fine med å bo her er nettopp det å kunne velge.

Bilfritt, grønt og fredelig

Det helt unike med Solheimsvatnet Pluss er fravær av biler, slik at store og små kan nyte et bilfritt tun, og ha en enkel og trygg vei til skole, lekeplasser, torg og park. Her er alt tilrettelagt for en fredelig og trygg hverdag, – og det liker vi, skyter regionsjef Christian inn.

CHRISTIAN FLØLO GEITHUS
Regionsjef
Selvaag Bolig



MED UTSIKT MOT FJELL, VANN OG BY

Solheimsvatnet Pluss – med fokus på nærhet til natur, by og kollektivknutepunkt. Lokalisert i den sentrumsnære delen av Mindebyen, et område i sterk utvikling. Her bor du tett på begge bybanene og sykkelvei, godt tilrettelagt for en lettvinnt hverdag med mange arbeidsplasser og offentlige fasiliteter i nærheten.

De ulike byggene danner mellomrom av ulik bruk og kvalitet, for både ro, rekreasjon og lek, og ikke minst sambruk med barnehagen som er planlagt sentralt i prosjektet. Vi har søkt å skape gode, sosiale og solrike parklignende utearealer mot Solheimsvatnet med utsikt mot Ulriken. Det er fokus på private balkonger med ulike kvaliteter og lune private utearealer på bakkeplan. Dette er med på å skape et variert bomiljø, både inne og ute.

Det er valgt holdbare materialer som krever begrenset vedlikehold, som står seg godt til omgivelsene. Tegl i ulike jordfarger er i hovedsak benyttet mot den travle siden mot bybanen, mens tre er benyttet mot naturen og de indre uterom for å skape et variert, men harmonisk uttrykk.

Det er lagt stor fokus på sosial bærekraft og delefunksjoner i Solheimsvatnet Pluss, med velutstyrte og smakfulle fellesarealer i tillegg til rause arealer til sykkelparkering. Det er tilrettelagt for ulike bo- og boligbehov, med et bredt utvalg av ulike boligtyper og størrelser. En stor andel av boligene er gjennomgående med utsikt både mot vann, fjell og by, mens andre leiligheter har fokus på «roen mot vannet». Her skal det være enkelt å finne noe som passer akkurat for deg.

I første salgstrinn vil boligene befinne seg fra 2. til 8. etasje – flere med høy og fri utsikt. Første etasje er tilrettelagt for Plussareal og næring, og vi håper å få inn en koselig kafé mot det offentlige torget på nabotomten i sør.



STINE ELISE KRISTOFFERSEN HASLE
Master i arkitektur / Grafisk designer
LINK Arkitektur AS



ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME.



ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME.

DET BESTE FRA BEGGE VERDENER

«Med enkel tilkomst til byen og urbane kvaliteter på den ene siden, og rolige, grønne omgivelser på den andre har Solheimsvatnet Pluss det beste fra begge verdener.»

– Landskapsarkitekt Cecilie Espedokken Vik
LINK Arkitektur AS



CECILIE ESPEDOKKEN VIK
Landskapsarkitekt MNLA
LINK Arkitektur AS

Foto: Wenche HoelKnai

Prosjektet har to ganske ulike grensesnitt – den urbane, offentlige kantsonen mot Solheimstorget og bybanen, og den grønne siden mot Solheimsvatnet. Dette gir det beste fra begge verdener, med enkel tilkomst til byen og urbane kvaliteter på den ene siden, og rolige, grønne omgivelser på den andre med vakker utsikt over Solheimsvatnet og fine turmuligheter.

Det er fokusert på å ha grønne forhager ved inngangene med frodige beplantningsfelt for å gi hyggelige inngangspartier som ønsker velkommen hjem. Det blir markterrasser med grønn skjerming og enkel tilkomst til felles uteområder.

Uteområdene er bilfrie med universelle adkomster. Her blir det både eplehage og god plass for fri lek og aktivitet. Med barnehagen, torget og den store grønne «Plenen» ned mot vannet som nærmeste nabo vil det være flust av lekemuligheter. En naturlig møteplass for beboerne.

Overgangen mellom Solheimsvatnet Pluss, parken og boligene er gradvis, og boligene vil føles som de ligger midt i det grønne samtidig godt adskilt fra de offentlige arealene. På denne måten får man både private uteoppholdsareal og møteplasser i tilknytningen til boligen, men også umiddelbar tilgang på de offentlige uteområdene rundt vannet og ved torget.

Beplantningen i prosjektet vil være inspirert av artene som allerede finnes rundt Solheimsvatnet. Plantene skal både være vakre å se på, gi årstidsvariasjoner, være attraktive for pollinerende insekter og styrke Solheimsvatnet som habitat for planter og dyr.

PLUSSLIVET

I Solheimsvatnet Pluss blir det bemannede serviceområdet en sentral del av bomiljøet. I en travel hverdag, med overtidarbeid, stress, henting og bringing av barn, kan vertskapet hjelpe deg ut av tidsklemma ved å løse noen av hverdagens små og store utfordringer. Feriepass av leilighet, organisering av hundepass og skjorterens. Snobberi for eliten? – Nei, den nye hverdagen, mener daglig leder Anders Haavik i Selvaag Pluss Service.

Plusskonseptet® er en suksess fordi stadig flere tillater seg hjelp med å få et enklere og mer behagelig liv, sier daglig leder Anders Haavik i Selvaag Pluss Service.

Haavik har mange års erfaring med drift av flere kjente og store hoteller i Norge. De siste årene har han tilbragt hos Selvaag Bolig, og har vært med hele veien på utviklingen av det som i dag er livsstilskonseptet Plussboliger®.

DYRKER LIVSKVALITETEN

Nøkkelen til Plussboligenes® suksess er et tilstedeværende og fast vertskap. Plusstilbudet fra Selvaag Bolig er både rikt utstyrte fellesområder og et profesjonelt vertskap, som ser deg og tilbyr hjelp når du trenger det.

Pluss-sjefen medgir at ansvaret med å skape et hjem hvor folk trives og lever gode liv tas på alvor. Å legge til rette for fellesskap er en viktig del av oppgaven.

Aktivitetstilbudet tilpasses det enkelte Plussprosjektet, basert på beboernes innspill og ønsker.

– De ulike aktivitetene bygger fellesskap og gir trygghet i livet. Beboerne forteller at Plusskonseptet® har hatt en svært positiv innvirkning på nabolagsfølelsen og livskvaliteten.

DELINGSØKONOMI SATT I SYSTEM

Mange av aktivitetene har sitt utspring i Serviceområdet – selve hjertet i prosjektet. En viktig del av Plussbolig®-konseptet er at beboerne har anledning til å dele på fasiliteter og tjenester.

– Tilbudene har flere trekk som man kjenner igjen fra delingsøkonomien. Her deler beboerne på fasiliteter i fellesskapet, noe som er et godt miljøtiltak og fører til reduserte kostnader. Når for eksempel flere bestiller skjorterens gjennom resepsjonen, sparer vi turer til og fra renseriet og samtidig oppnår beboerne reduserte priser ved større innkjøp, påpeker Pluss-sjefen.

– Med de ekstra overnattingsrommene i hus B og C, trenger du ikke å kjøpe den største leiligheten for å ha rom til et par overnattingsbesøk i året.

Et liv i en Plussbolig® betyr at du får mer tid til de viktige tingene i livet. Det er rett og slett en smartere måte å leve på, avslutter han.

Intervju med Anders Haavik,
Daglig leder Selvaag Pluss Service.





ILLUSTRASJON AV SERVICEOMRÅDET: AVVIK VIL FOREKOMME.

PLUSSLIVET



PLUS APP

Med vår skreddersydde Pluss App blir det enda enklere å benytte alle mulighetene Plusskonseptet byr på.

Med Pluss App vil du kunne booke tjenester, gjesterom og selskapsrom enkelt og greit, direkte med din smarttelefon. I tillegg kan du melde deg på arrangementer enten det er tirsdagsmiddagen, et foredrag, julebordet eller en treningsøkt.

Det vil også være et sted for ny og nyttig informasjon om sameiet og lokale fordeler for deg som bor på Solheimsvatnet Pluss.

ÅPNINGSTIDER:

Serviceområdet er tilgjengelig alle dager i tidsrommet 06.00 –24.00. Bruk utover disse tidene avtales særskilt med vertskapet. Serviceområdet er utstyrt med separat låssystem og alle beboere mottar personlig nøkkelbrikke ved innflytting.

Resepsjonens åpningstid:

<i>Mandag og onsdag</i>	<i>08.30 – 16.00</i>
<i>Tirsdag og torsdag</i>	<i>10.00 – 18.00</i>
<i>Fredag</i>	<i>08.30 – 15.00</i>

(Avvik kan forekomme ved spesielle arrangement eller høytider).

VERTSKAPET ER NØKKELEN TIL SUKSESS

Ved å kombinere service og opplevelser legger Selvaag Pluss forholdene til rette for en innholdsrik og bekymringsfri hverdag.

Med en Plussbolig® får du noe av servicen fra hotell inn i boligen. Du har tilgang til et serviceområde med bemannet resepsjon, trivelig lobby, fine gjesterom, treningsrom med profesjonelt utstyr, møterom, hobbyrom, selskapsrom og velutstyrt kjøkken.

Vertskapet er daglig tilstede i resepsjonen, og holder orden på serviceområdet, organiserer alle tilbud, tilrettelegger og bistår med praktisk hjelp - enten det er hus-, helse- eller velværetjenester. Eksempler på oppgaver vertskapet tar på seg:

- Ferie og fraværsservice: tilsyn av din bolig ved ferie og reiser, vanne blomster og oppbevaring av post og aviser
- Enkle budtjenester, mottak av pakker og post
- Hente og levere til renseri og skomaker
- Gaveinnpakking til jul og spesielle anledninger
- Koordinere utleie av gjesterom
- Nøkkeloppbevaring
- Koordinere og tilrettelegge for nabotreff, med servering
- Beboerkommunikasjon (Pluss App og nyhetsbrev)
- Formidling av tjenester, for eksempel vaktmester, håndverker, fysioterapi, helsehjelp, hudpleie eller trening

TENK DEG ET LIV I PLUS

Det har blitt sent på kvelden idet du låser deg inn i leiligheten, to uker etter du dro på ferietur. Du rakk ikke matbutikken på veien hjem, men du finner ferskt brød på kjøkkenet og melk og pålegg i kjøleskapet. Plantene er like friske som da du dro, og i garderoben henger rene og nystrøkne skjorter.

- Akkurat slik kan det være.

SERVICEOMRÅDET – HJERTET I TILBUDET

Det drøyt 400 kvadratmeter store serviceområdet på Solheimsvatnet Pluss rommer en rekke fasiliteter som kommer beboerne til gode.

Du møter først den bemannede resepsjonen og deretter et loungeområde – med kaffebar og bibliotek. Her kan du slappe av med ferske aviser og kaffe, eller slå av en prat med naboer og gode venner. Man skjønner raskt hvorfor Serviceområdet omtales som selve hjertet i Plusskonseptet®.

Videre innover finner du et møterom, og selskapslokalet, som har stort kjøkken og alt du trenger av dekketøy til selskaper. Du vil aldri mangle plass til en bursdagsfeiring, konfirmasjon eller bryllupsfest.

Får du ekstra overnattingsgjester har du dessuten to gjesterom, et familierom og et dobbeltrom, tilgjengelige i tilknytning til serviceområdet. Det planlegges et gjesterom til i fremtidige hus B.

For den treningsglade finnes et velutstyrt treningsrom, med åpningstider som passer både A- og B-mennesker.

Serviceområdet innredes i et attraktivt og tidløst design – og har utsikt ut mot torget og felleshagen.

PLUSLIVET

ILLUSTRASJONER AV SERVICEOMRÅDET: AVVIK VIL FOREKOMME.



ILLUSTRASJONER AV TRENINGSROMMET: AVVIK VIL FOREKOMME.



ILLUSTRASJONER AV SERVICEOMRÅDET: AVVIK VIL FOREKOMME.

FASILITETENE

SELSKAPSRUM

Selskapsrommet er et allsidig og praktisk innredet rom for selskap, møter og arrangement. Moderne AV-utstyr og trådløst nett. Avhengig av bordoppsett kan rommet ha plass for nærmere 40 personer. For bruk av selskapsrommet til private møter og arrangement må rommet reserveres hos vertskap på forhånd. For privat bruk gjelder det egne regler for bruk av lokalet og utstyr, og det må påregnes et mindre vederlag for renhold. Vertskapet bistår gjerne med planlegging av selskap og arrangementer. Duker og servietter kan leies gjennom resepsjonen.

KJØKKEN

Kjøkkenet leveres med alt nødvendig utstyr og dekketøy, og er tiltenkt brukt for Pluss Service i tilknytning til servicetilbudet. Beboerne er også velkommen til å benytte kjøkkenet for catering og annen tilberedning av mat i forbindelse med private selskap og arrangementer. For god hygiene og trivsel er det viktig at regler for bruk respekteres.

MØTEROM

For mindre møter finnes det et møterom for seks personer som står til disposisjon for alle, men for planlagt bruk kan det reserveres på forhånd.

I resepsjonen og serviceområdet vil det finnes tilgang til trådløst nettverk for arbeid og fritid. Har du behov for utskrift eller kopiering kan resepsjonen bistå med det.

TRENINGSROM

Treningsrommet er innredet og utstyrt med profesjonelt utstyr og vil dekke et «normalt» treningsbehov. Rommet kan benyttes fritt i åpningstiden til serviceområdet (06.00-24.00). Vertskapet vil sammen med leverandør av utstyret sørge for opplæring i riktig bruk av apparater. Vertskapet vil også formidle tilbud om personlig trener og ta initiativ til felles treningsaktiviteter.

LOUNGE

I loungen byr Plussverten på ferske aviser og varm kaffe. De komfortable stolene inviterer til stille avislesing, men her er det også rom for å slå av en prat med naboene. En egen krok med TV-skjerm passer bra for å se fotballkamp, spesielt om kona klager på bråk hjemme!

PLUS:DELE

Nå når miljø og delingsøkonomi er så aktuelt, hvorfor ikke dele på verktøy, kjøkkenredskaper eller andre duppeditter man bruker noen få ganger i året?

Plus:Dele er ment å være en lånebod for både smått og stort, fylt med alskens nødvendigheter som mesteparten av tiden bare ligger og samler støv i en skuff eller står stuert vekk i boden. Tenk så fint det er hvis krumkakejernet du ikke har brukt på 4 år kan være til bruk for naboen. Eller skiftenøkkelen og den altfor lange skjøteledningen. Kanskje har du til og med en symaskin som bare står og verker etter å bli brukt! Ting er til for å brukes – og slik sparer vi både miljø og penger. Har du noe liggende du kan tenke deg å bidra med til fellesskapet?

TRYGGHET

Trygghet er et av de prioriterte elementene i Plusskonseptet®. Din trygghet vil bli ivaretatt dels gjennom vertskapets tilstedeværelse, felles møtested i lobbyen, godt naboskap med omtanke for hverandre i tillegg til tekniske løsninger som ivaretar sikkerheten i bomiljøet og i din bolig.

Resepsjonen vil etter samtykke med beboerne beholde en ekstra nøkkel til leiligheten for ekstra sikkerhet og forenklet service når varer og tjenester skal leveres til boligen.

EN SOSIAL LIVSFORM – OM DU VIL

Vertskapet legger til rette for rimelige og enkle serveringstilbud, typisk en ukentlig fellesmiddag, månedlige temamiddager, barnemiddager og spesielle festmiddager i forbindelse med høytider.

Det vil inviteres til felles aktiviteter som for eksempel:

- Vinforedrag og matlagingskurs
- Mosjon og treningsopplegg, gjerne med instruktør
- Reiser og utflukter
- Kunst og kulturopplevelser/galleribesøk

Noen arrangementer vil være gratis og andre vil ha en deltakeravgift avhengig av innhold og omfang. Prisen gjøres alltid kjent i forbindelse med påmelding til det enkelte arrangement.



ILLUSTRASJON AV RESEPSJON OG SERVICEOMRÅDET: AVVIK VIL FOREKOMME.



PLUSLIVET

Serviceområdet ligger i 1. etasje av hus C. Med forbehold om endringer.



PLUSLIVET

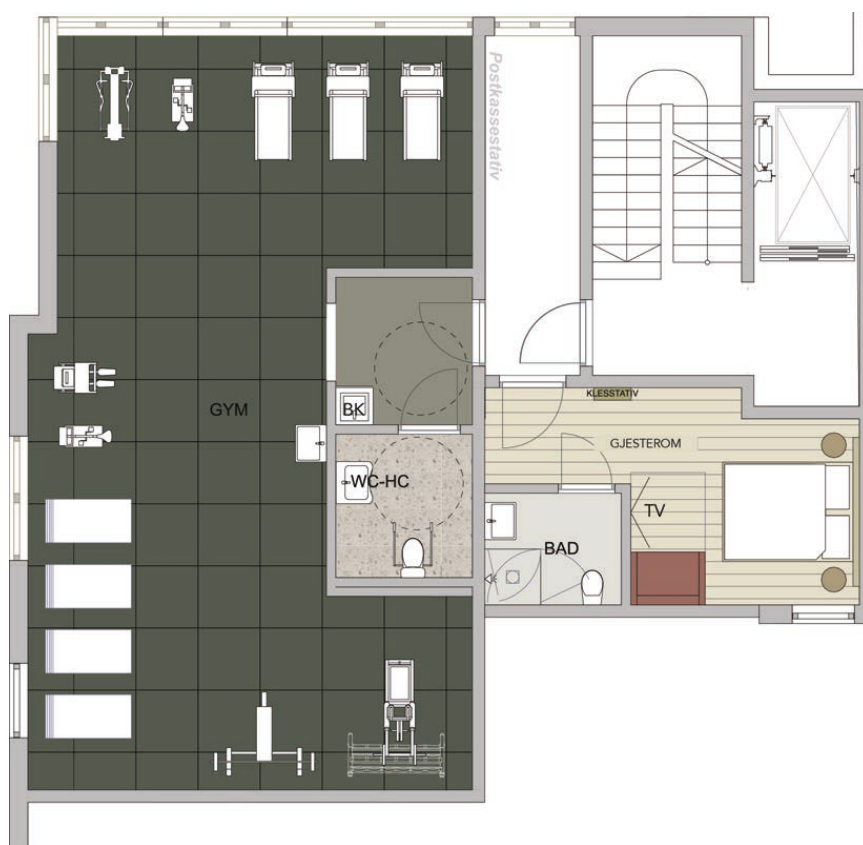




ILLUSTRASJONER AV TRENINGSROMMET. AVVIK VIL FOREKOMME.

PLUSSLIVET

Serviceområdet vil bli utvidet med en velutstyrt og romslig gym i det fremtidige hus B. Forbehold om endringer.





ILLUSTRASJON AV SERVICEOMRÅDET. AVVIK VIL FOREKOMME





ILLUSTRASJON AV SERVICEOMRÅDET. AVVIK VIL FOREKOMME.





NÆROMRÅDET

ET BLÅ-GRØNT NABOLAG

Beliggenheten til Solheimsvatnet Pluss er noe for seg selv. Her bor du bilfritt og skjermet ved den nye parken og det idylliske Solheimsvatnet.

Langs hele vannet er det planlagt mange fine møteplasser og aktivitetssoner for store og små. Parkområde «Plenen» strekker seg i direkte forlengelse av boligene med rom for både lek og soling. Her finner du for øyeblikket arkitektstudentenes artige grillsoner. På nabotomten blir det brygge med nedtrapping mot vannet, aktivitetspark, ballbinge, skateelementer, sandvolleyballbane og et stort offentlig torg med koselige sitteplasser og muligheter for vannlek. Næringslokalet i første salgstrinn som grenser mot torget er tilrettelagt for uteservering. Her blir det trivelig både å spasere og møte venner og naboer.

Mange servicetilbud og bare 200 meter til begge bybanelinjene

Servicetilbudene i nærområdet er mange og varierte. Rett over gaten finner du Rema 1000 for daglige innkjøp. Kronstad X ligger også en kort spasertur unna, og tilbyr både apotek, treningsstudio, Kiwi og den populære kaféen Godt Brød. Her kan du ta kaffepausen og prøve deres deilige mandelbolle, eller kjøpe med deg ferske blomster fra deres blomsterverksted. For barnefamilier er det kjekt å vite at det kommer en egen barnehage i Solheimsvatnet Pluss, og på nabotomten er det planlagt både skole og idrettshall. Høgskulen på Vestlandet når du raskt via den nye oppgraderte snarveien, Svanevikspassasjen.

Bare 200 meter unna kan du hoppe på begge bybanelinjene (Mindemyren og Kronstad Bybanestopp) og komme deg raskt rundt:

- 10 minutter til Byparken
- 2 minutter til Haukeland sjukehus
- 7 minutter til Fyllingsdalen terminal
- 21 minutter til Lagunen
- 34 minutter til Bergen lufthavn

Ett bybanestopp til sjøen

Ønsker du sjøliv er Danmarks plass og Damsgårdssundet bare ett bybanestopp eller en 20 minutters gåtur unna. Her er det fine bademuligheter, flere gode kaféer og restauranter. Fra Solheimsvatnet Pluss har du med andre ord tilgang til det aller meste.

DEN NYE MINDEBYEN

I Solheimsvatnet Pluss flytter du inn i et nabolag som er i stor utvikling. Her blir du en del av den nye Mindebyen. Området skal forvandles til en blå-grønn og levende bydel, hvor det skal være godt å bo. Planene er store med tusenvis av nye, planlagte boliger, attraktive byrom, flotte gang- og sykkelveier, kommende servicetilbud og ulik næring. Naturen og grøntområdene skal tas vare på. Det er avsatt 35 000 kvadratmeter til nye torg og parker i området. I front av våre boliger kommer det blant annet nytt parkområde, «Plenen». Kanalen som tidligere gikk mellom Kristianborgvannet og Solheimsvatnet skal nå åpnes opp igjen.

Transformasjonen er allerede i gang

Første trinn av vannkanalen er allerede ferdig. Det samme er gang- og sykkelveiene i området, samt bybanens linje 2 som går til Fyllingsdalen. Parallelt med bybanetraséen finner du også verdens lengste gang- og sykkel tunnel på 3 km, som åpnet i 2023. Her sykler du gjennom tunnelen til Fyllingsdalen på ca. 9 minutter. På vår side av tunnelen vil sykkelveien gå helt inn til Bergen sentrum. Praktisk for deg som ønsker å sykle i hverdagen.

NÆROMRÅDET



NÆROMRÅDET



NÆROMRÅDET



NABOLAGSPROFIL

Kanalveien 48 - Nabolaget Bjørnsonsgate/Fabrikkgaten - vurdert av 101 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Godt voksne**



OFFENTLIG TRANSPORT

Mindemyren Bybanestopp	4 min
Kronstad Bybanestopp	6 min
Reperbanen Totalt 9 ulike linjer	7 min 0.5 km
Danmarks plass Buss, trikk	11 min 0.8 km
Bergen busstasjon Buss, tog, trikk	4 min 2.3 km
Bergen Linje F4, L4, R40	7 min 2.8 km

SKOLER

Kronstad skole (1-7 kl.) 221 elever, 18 klasser	14 min 1.1 km
daVinci Montessoriskole (1-10 kl.) 102 elever, 4 klasser	16 min 1.2 km
Ny Krohnborg skole (1-10 kl.) 390 elever, 25 klasser	18 min 1.2 km
Gimle Oppveksttun (8-10 kl.) 611 elever, 38 klasser	16 min 1.1 km
NTG-U Bergen (8-10 kl.) 106 elever, 6 klasser	18 min 1.3 km
Årstad videregående skole 1400 elever, 100 klasser	13 min 0.9 km
NTG Brann Stadion	18 min



Kvalitet på skolene

Bra 63/100



Opplevd trygghet

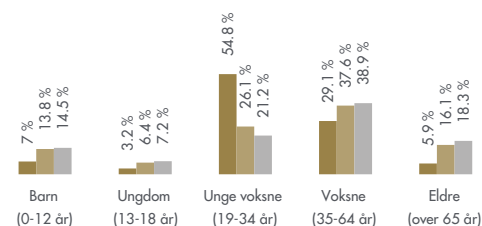
Trygt 61/100



Naboskapet

Høflige 42/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Bjørnsonsgate/Fabrikkgate...	1 542	1 104
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Leaparken barnehage (0-5 år) 72 barn	12 min 0.9 km
Kronstad Oppveksttun barnehage (1-5 år) 70 barn	14 min 1.1 km
Gimle Oppveksttun barnehage (0-5 år) 55 barn	16 min 1.1 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Minde	3 min
Kiwi Kronstad X	9 min

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

NABOLAGSPROFIL

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

 1. Bybane

 2. Egen bil

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 91/100

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 75/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Bra 74/100

SPORT

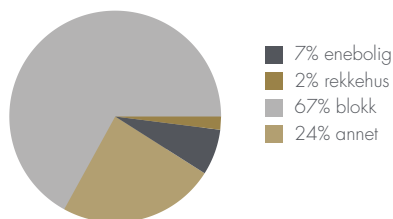
 **Krohnsminde idrettsplass** 12 min 
Aktivitetshall, fotball, friidrett 0.9 km

 **Bergen yrkesskole** 13 min 
Aktivitetshall 0.9 km

 **MOVA Kronstad** 8 min 

 **Sammen Kronstad** 8 min 

BOLIGMASSE



«Godt kollektivtilbud og fint å bo for studenter»

Sitat fra en lokalkjent

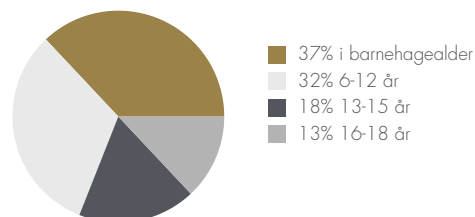


VARER/TJENESTER

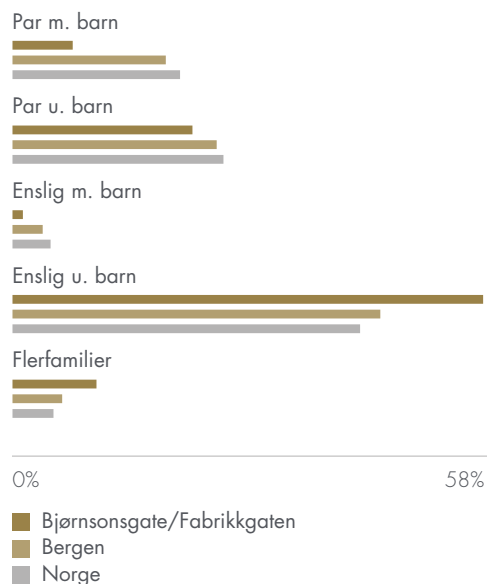
 Sletten Shoppingcenter 5 min 

 Apotek 1 Kronstad 8 min 

ALDRSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

Sivilstand	Prosent	Norge
Gift	18%	33%
Ikke gift	76%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

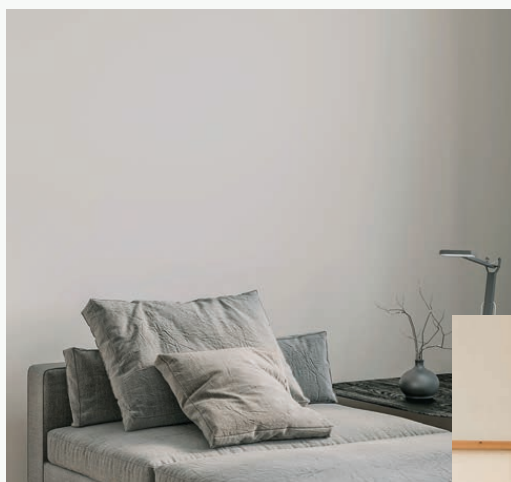
Det er utviklet tre stilkonsepter for Solheimsvatnet Pluss med nøye utvalgte farger og materialer.

Det valgte konsept kan fungere som base for innredningen i ditt nye hjem.

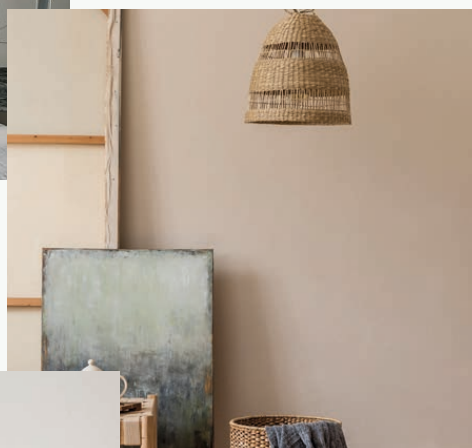
Samtlige konsepter er klassiske og moderne uten å være trendy. Dette gjør at de vil holde seg godt over tid. Stilkonseptene omfatter farger på vegger, dører og lister, kjøkkenfronter, benkeplater og baderomsfliser.

Velg det konseptet som passer best til din egen smak og stil.

DEN DEMPEDE



DEN VARME



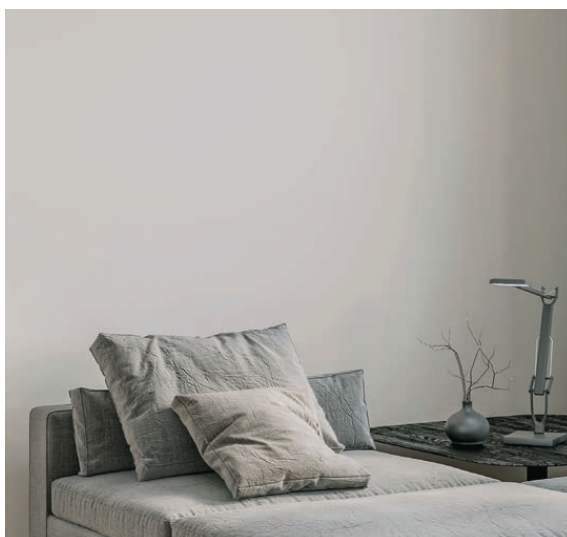
DEN LYSE



INTERIØRVALG



DEN DEMPEDE



Illustrasjonsfoto

Den dempede stilretningen har flere nyanser av varme, harmoniske gråtoner. Grå er en sofistisert og elegant farge som passer godt i alle typer rom. Grånyansene hjelper med å fremheve møbler og kunst og kommer til sin rett når du tilfører aksentfargene du liker best.

Kjøkkenfrontene får en rengjøringsvennlig, glatt overflate i mellomgrå nyanse, og benkeplaten får et mørkt skiferuttrykk. Parkett i lys eik.

Innredning på bad i tilsvarende farge som kjøkken. Flis til badegulv er planlagt i størrelse 30x30 cm og med 10x10 cm flis i dusjnische. Flis til vegg i 60x30 cm.

Det tas forbehold om alternative leverandører.

DEN LYSE



Illustrasjonsfoto

Denne stilretningen har de lyseste tonene av de tre. Lyse farger reflekterer sollyset, gir luftige og lette rom, og kan få et rom til å virke større. Dette er kanskje den aller mest fleksible stilen av de tre. Du kan enkelt kombinere den med andre farger for å skape en unik og personlig stil.

Kjøkkenfrontene får en rengjøringsvennlig, glatt overflate i lys og varm gråfarge, og benkeplaten får terrazzo-effekt. Parkett i lys eik.

Innredning på bad i tilsvarende farge som kjøkken. Flis til badegulv er planlagt i størrelse 30x30 cm og med 10x10 cm flis i dusjnisje. Flis til vegg i 60x30 cm.

Det tas forbehold om alternative leverandører.

INTERIØRVALG



INTERIØRVALG



DEN VARME



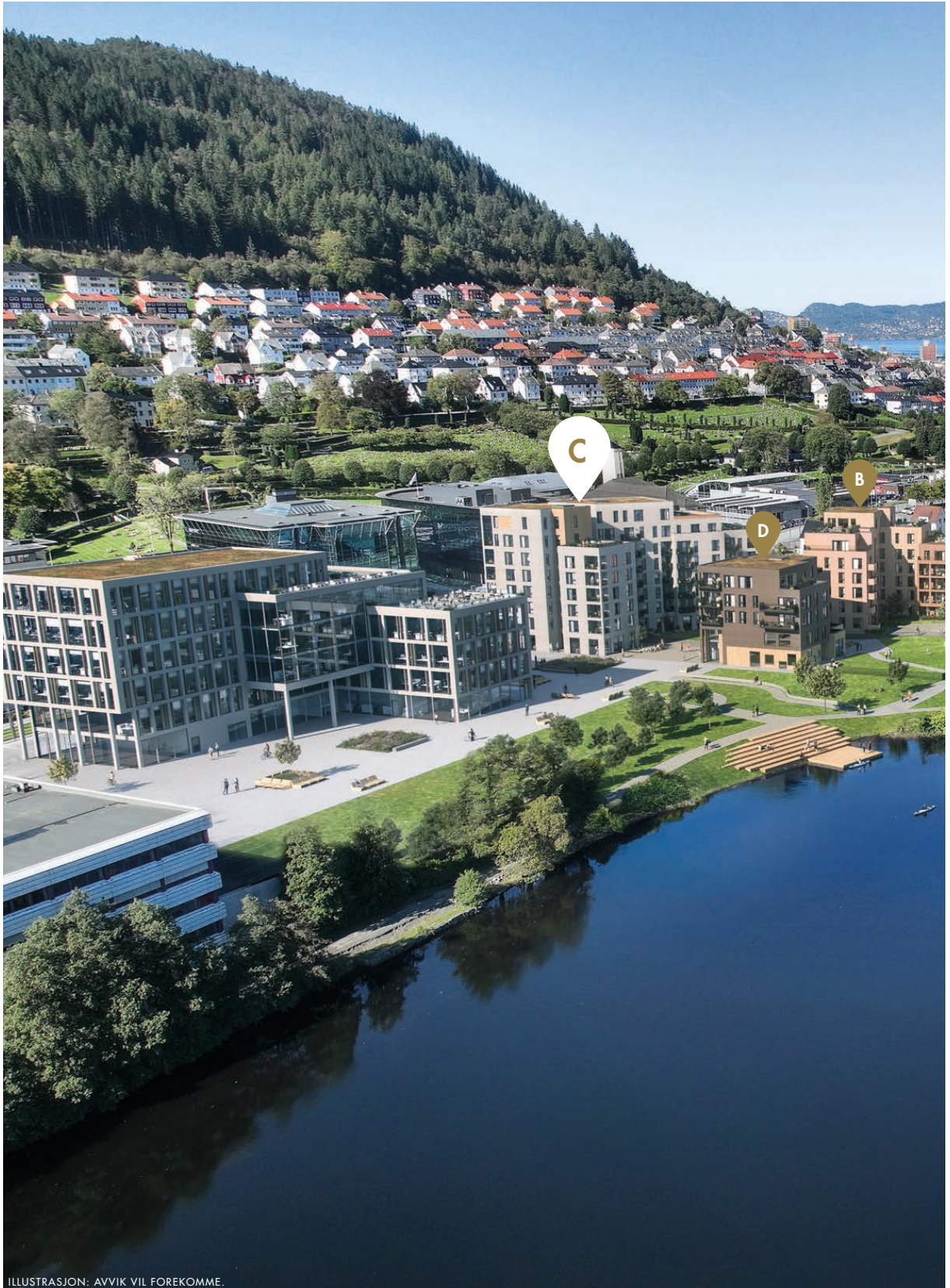
Illustrasjonsfoto

Varme jordtoner bringer naturen inn i boligen din og er ment å skape en rolig og avslappende atmosfære. Vi håper de rolige og varme jordtonene kan bidra til å finne roen når du kommer hjem.

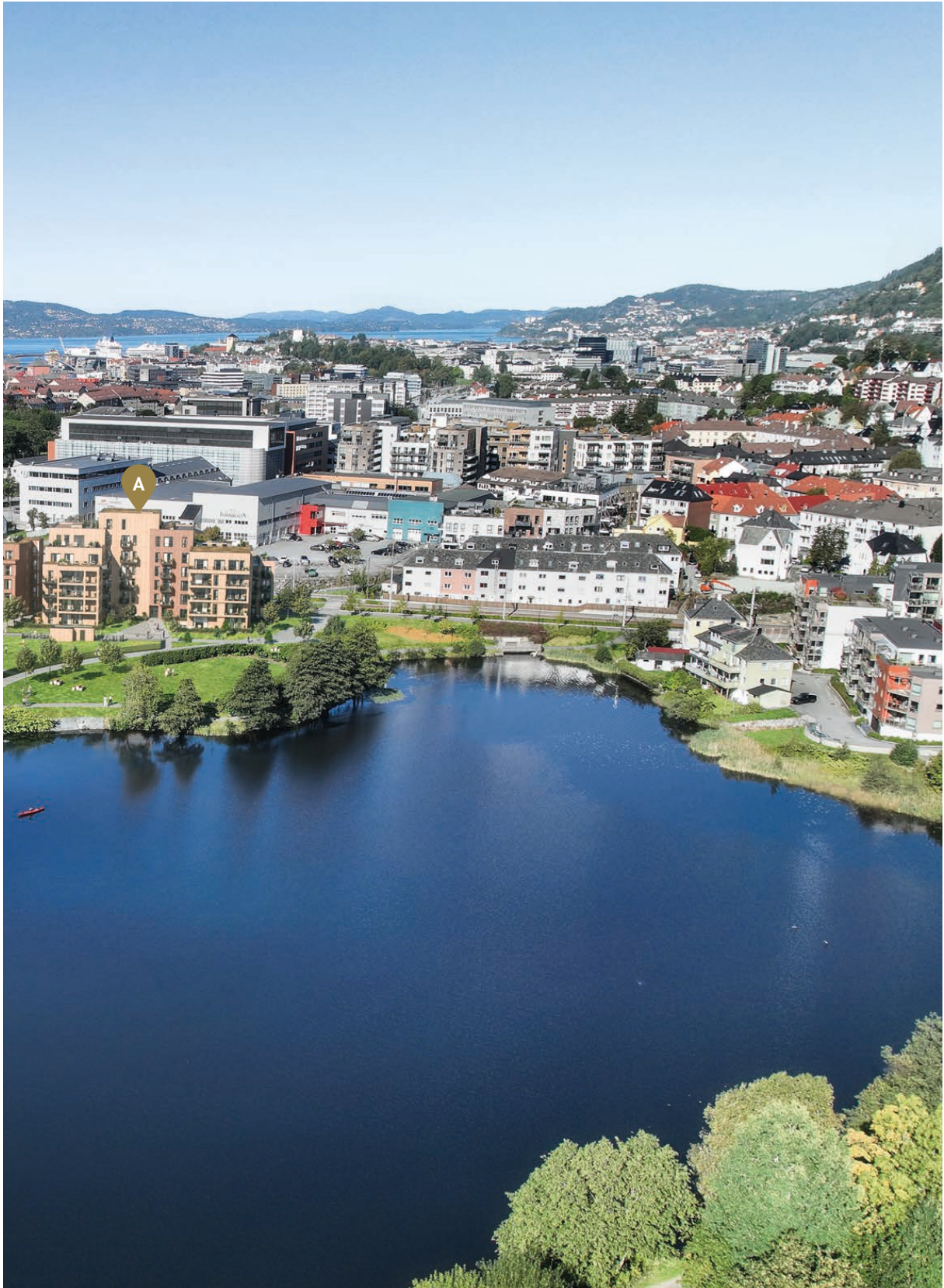
Kjøkkenfrontene får en rengjøringsvennlig, glatt og hvit overflate, og benkeplaten får en mørk, rustikk effekt. Parkett i lys eik.

Innredning på bad i tilsvarende farge som kjøkken. Flis til badegulv er planlagt i størrelse 30x30 cm og med 10x10 cm flis i dusjnise. Flis til vegg i 60x30 cm.

Det tas forbehold om alternative leverandører.



ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME.



ILLUSTRASJON: AVVIK VIL FOREKOMME.

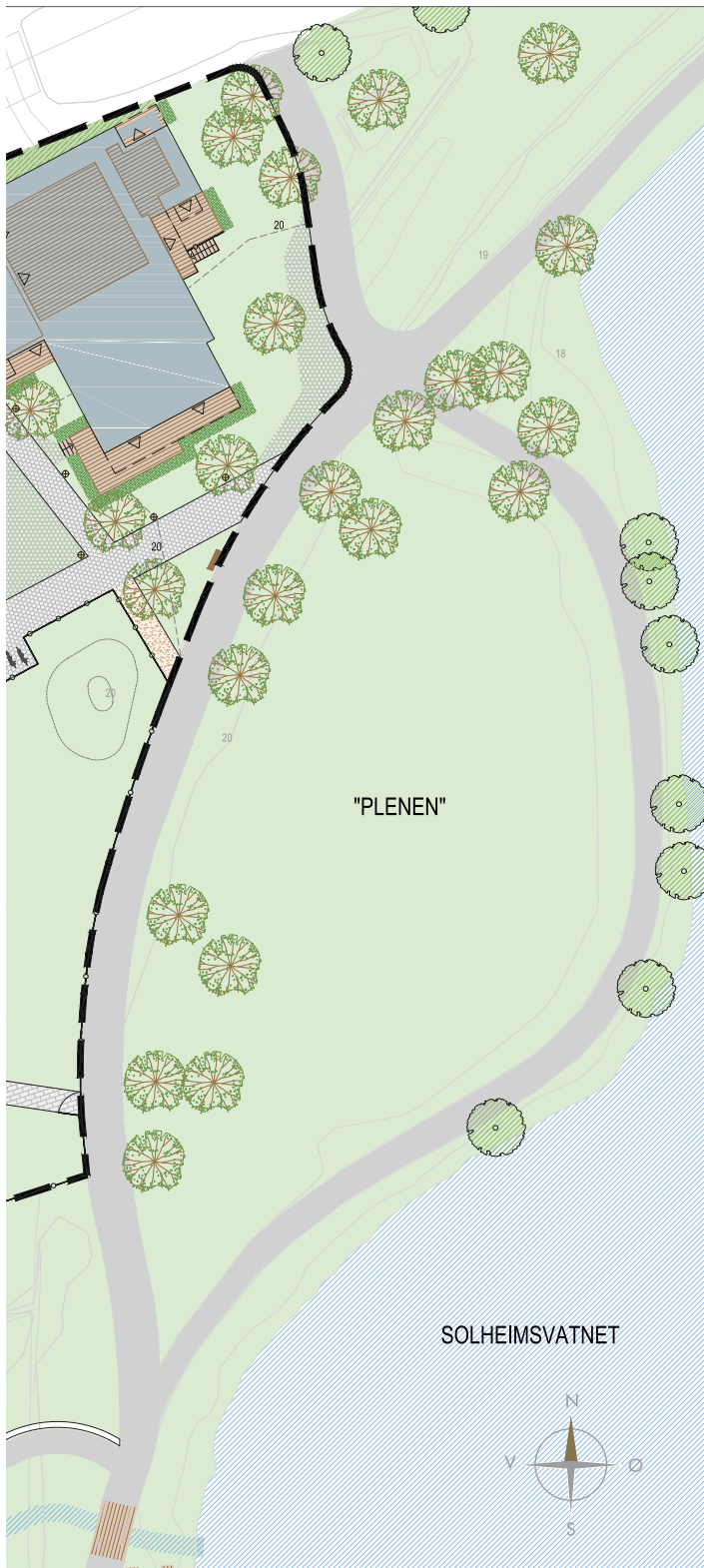




OVERSIKTSPLAN



OVERSIKTSPLAN

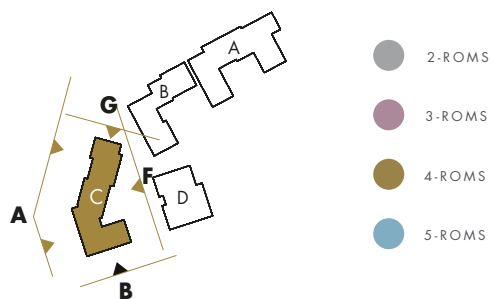




ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME.



LEILIGHETSOVERSIKT - HUS C



OPPRISS A (FASADE VEST)

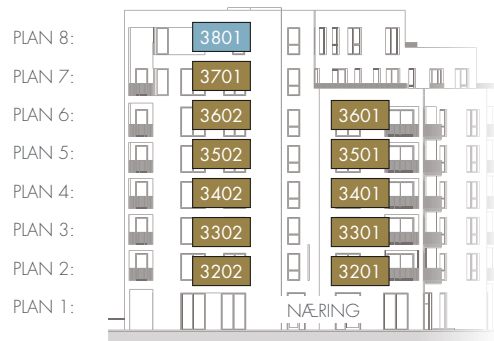


OPPRISS G (FASADE NORD)

LEILIGHETSOVERSIKT - HUS C



OPPRISS F (FASADE ØST)



OPPRISS B (FASADE SØR)

LEILIGHETSOVERSIKT - HUS C



HUS C	ETASJE	LEIL. TYPE	BRA	Side
3201	2	4-roms	90,8	84
3202	2	4-roms	87,1	76
3203	2	3-roms	79,6	70
3204	2	4-roms	97,7	87
3205	2	2-roms	42,3	64
3206	2	4-roms	87,4	80
3207	2	3-roms	74,9	69
3208	2	3-roms	61,3	68
3209	2	4-roms	91,7	86

HUS C	ETASJE	LEIL. TYPE	BRA	Side
3501	5	4-roms	90,8	84
3502	5	4-roms	87,1	76
3503	5	3-roms	79,6	70
3504	5	4-roms	97,7	87
3505	5	2-roms	42,3	65
3506	5	4-roms	87,4	80
3507	5	3-roms	74,9	69
3508	5	3-roms	61,3	68
3509	5	4-roms	91,7	86

3301	3	4-roms	90,8	84
3302	3	4-roms	87,1	76
3303	3	3-roms	79,6	70
3304	3	4-roms	97,7	87
3305	3	2-roms	42,3	65
3306	3	4-roms	87,4	80
3307	3	3-roms	74,9	69
3308	3	3-roms	61,3	68
3309	3	4-roms	91,7	86

3601	6	4-roms	90,8	84
3602	6	4-roms	87,1	76
3603	6	3-roms	79,6	70
3604	6	4-roms	97,7	87
3605	6	2-roms	42,3	65
3606	6	4-roms	87,4	80
3607	6	3-roms	74,9	69
3608	6	3-roms	61,3	68
3609	6	4-roms	91,7	86

3401	4	4-roms	90,8	84
3402	4	4-roms	87,1	76
3403	4	3-roms	79,6	70
3404	4	4-roms	97,7	87
3405	4	2-roms	42,3	65
3406	4	4-roms	87,4	80
3407	4	3-roms	74,9	69
3408	4	3-roms	61,3	68
3409	4	4-roms	91,7	86

3701	7	4-roms	87,3	77
3702	7	3-roms	79,6	70
3703	7	4-roms	97,7	87
3704	7	2-roms	42,3	65
3705	7	4-roms	93,1	81
3706	7	3-roms	104,7	72

3801	8	5-roms	126,5	94
3802	8	3-roms	94,1	71
3803	8	4-roms	114,4	90

ETASJEPLAN - HUS C



HUS C U. ETASJE



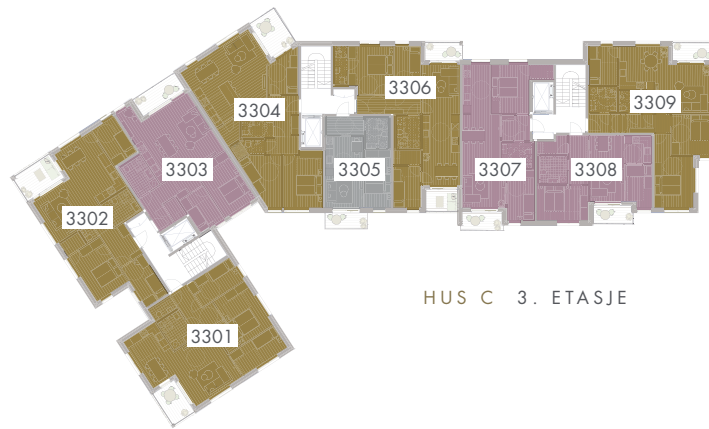
HUS C 1. ETASJE



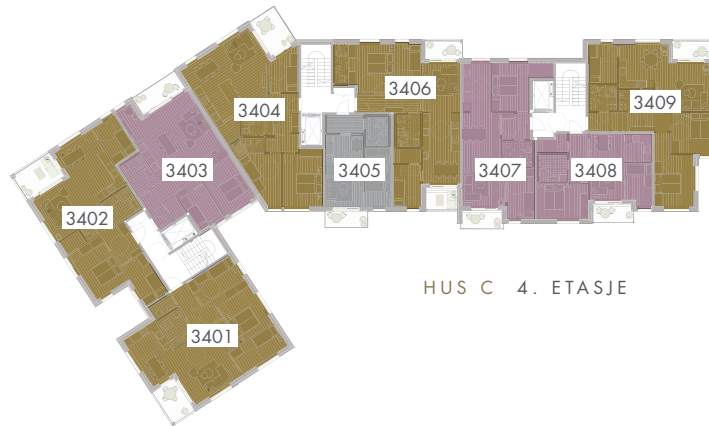
HUS C 2. ETASJE

Ved avvik mellom etasjeplan og salgsteining, er salgsteining gjeldende.

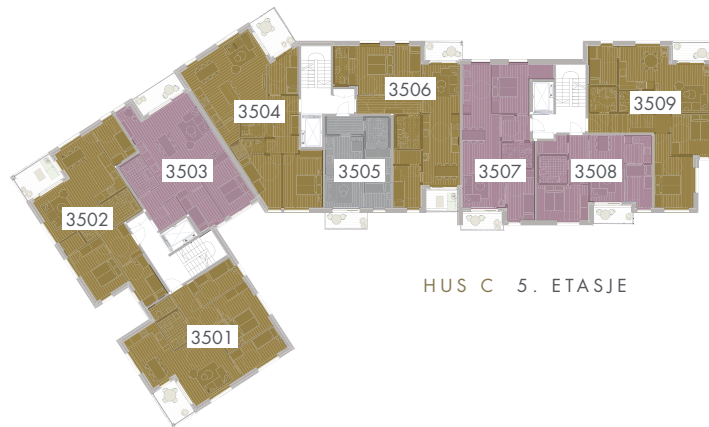
ETASJEPLAN - HUS C



HUS C 3. ETASJE



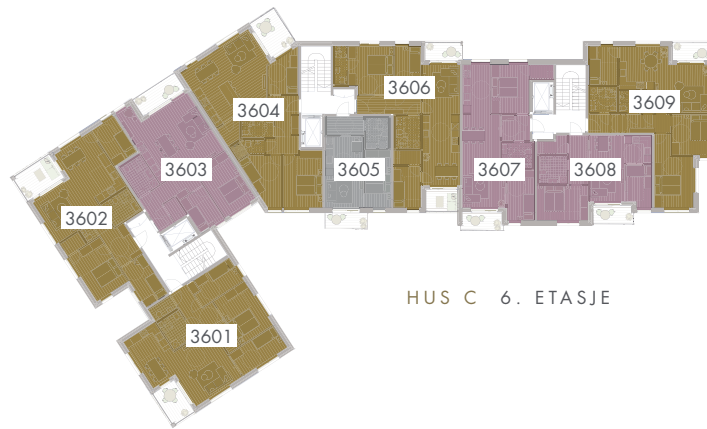
HUS C 4. ETASJE



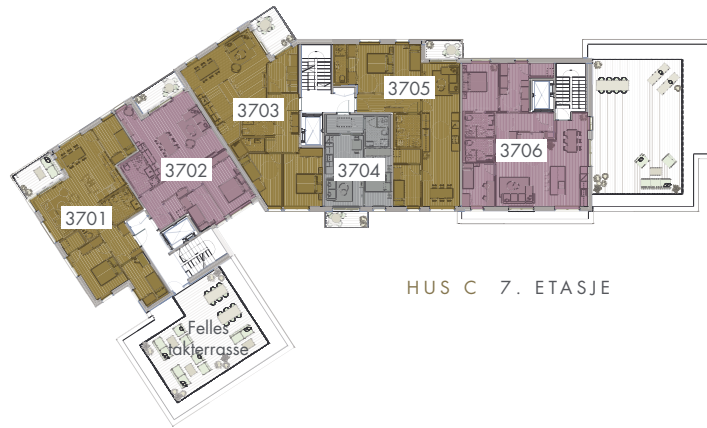
HUS C 5. ETASJE

Ved avvik mellom etasjeplan og salgsteining, er salgsteining gjeldende.

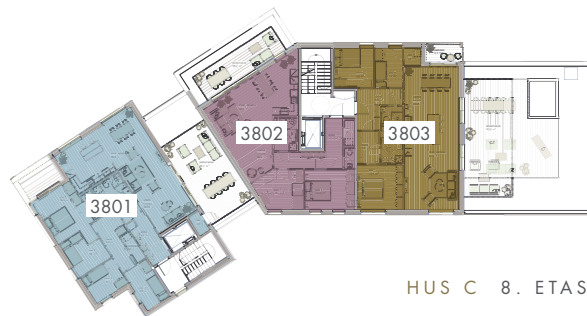
ETASJEPLAN - HUS C



HUS C 6. ETASJE



HUS C 7. ETASJE



HUS C 8. ETASJE

Ved avvik mellom etasjeplan og salgsteining, er salgsteining gjeldende.



FORBEHOLD OG TEGNFORKLARING FOR PLANTEGNINGENE

Generell romhøyde er ca 2,55 fra 2. etg og til 6. etg. 7. og 8. etg har generell romhøyde på ca 2,70. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2m. Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte areal mv.

Areal i henhold til NS3940:2023. BRA-i er bruksarealet av en boenhet som ligger innenfor omsluttende vegger, inkl. innvendige vegger, sjakter, søyler o.l.

BRA-e er bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne. BRA er summen av BRA-i og BRA-e.

TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og uteareal tilknyttet boenheten. Privat hageareal utgjør generelt arealet til innside hekk. Der hvor hekken skiller to private utearealer, vil grensen mellom hagene være midt hekk.

Plassering EL-skap er ikke endelig prosjektert og derfor ikke vist på tegning.

Kjøkkenløsning er foreløpig. Endelig løsning vil fremgå av egen tegning fra leverandør. Hvitevarer; kjøl-/fryseskap, koketopp, stekeovn og oppvaskmaskin medfølger.

Selger har rett til å foreta mindre justeringer / endringer på planløsning. Antall og plassering av evt. panelovner er ikke endelig prosjektert og derfor ikke vist på tegning. (avhengig av løsning)

----- Nedhimlet areal - - - - - Overskap
- - - - - Overdekket areal - - - - - Privat hage

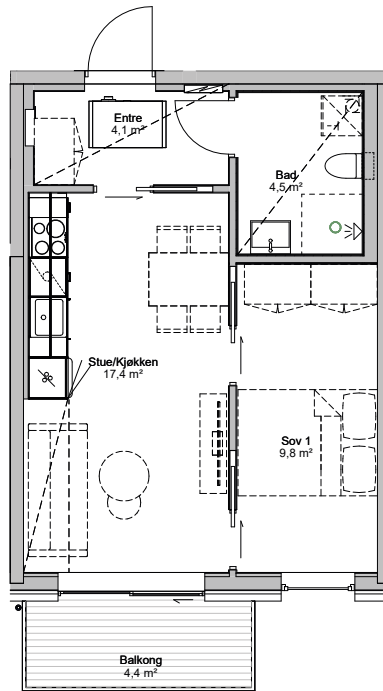
ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME.

PLANTEGNINGER:
2-ROMS

2 ROMS



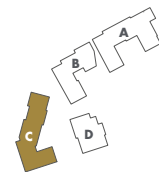
HUS C | NR 3205



2 ROMS
42,3 m² BRA

ETG: 2
BRA-i: 39,8 m²

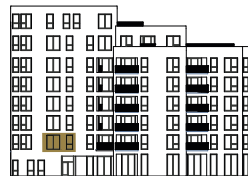
BRA-E: 2,5 m²
TBA: 4,4 m²

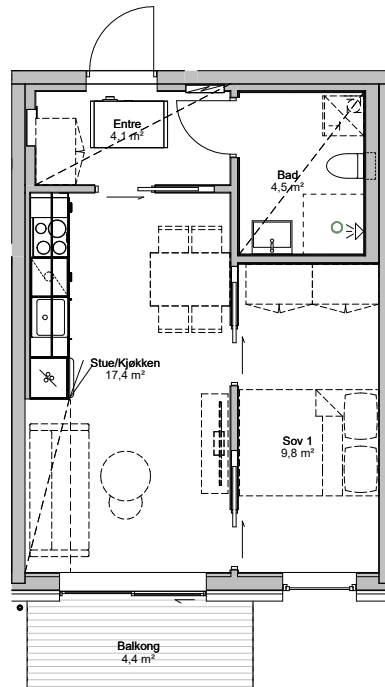


PLAN 2



FASADE MOT ØST

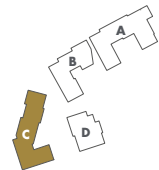




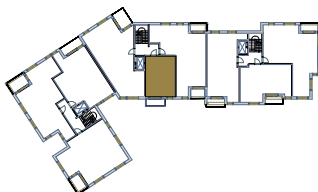
2 ROMS
42,3 m² BRA

ETG: 3-7
BRA-i: 39,8 m²

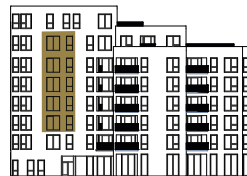
BRA-E: 2,5 m²
TBA: 4,4 m²



PLAN 3-7



FASADE MOT ØST





FORBEHOLD OG TEGNFORKLARING FOR PLANTEGNINGENE

Generell romhøyde er ca 2,55 fra 2. etg og til 6. etg. 7. og 8. etg har generell romhøyde på ca 2,70. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2m. Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte areal mv.

Areal i henhold til NS3940:2023. BRA-i er bruksarealet av en boenhet som ligger innenfor omsluttende vegger, inkl. innvendige vegger, sjakter, søyler o.l.

BRA-e er bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne. BRA er summen av BRA-i og BRA-e.

TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og uteareal tilknyttet boenheten. Privat hageareal utgjør generelt arealet til innside hekk. Der hvor hekken skiller to private utearealer, vil grensen mellom hagene være midt hekk.

Plassering EL-skap er ikke endelig prosjektert og derfor ikke vist på tegning.

Kjøkkenløsning er foreløpig. Endelig løsning vil fremgå av egen tegning fra leverandør. Hvitevarer; kjøl-/fryseskap, koketopp, stekeovn og oppvaskmaskin medfølger.

Selger har rett til å foreta mindre justeringer / endringer på planløsning. Antall og plassering av evt. panelovner er ikke endelig prosjektert og derfor ikke vist på tegning. (avhengig av løsning)

----- Nedhimlet areal - - - - - Overskap
- - - - - Overdekket areal - - - - - Privat hage

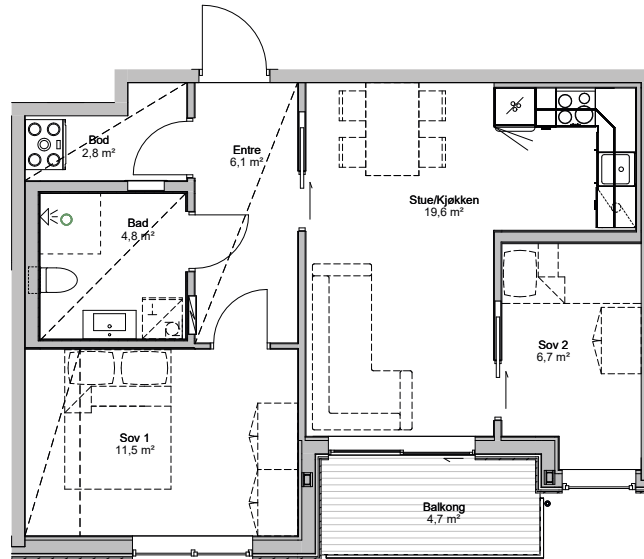
ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME

PLANTEGNINGER:
3-ROMS

3 ROMS



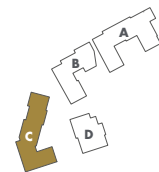
HUS C | NR 3208, 3308, 3408, 3508 & 3608



3 ROMS
61,3 m² BRA

ETG: 2-6
BRA-i: 56,3 m²

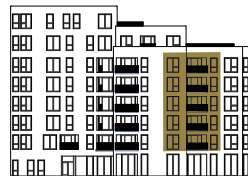
BRA-E: 5 m²
TBA: 4,7 m²

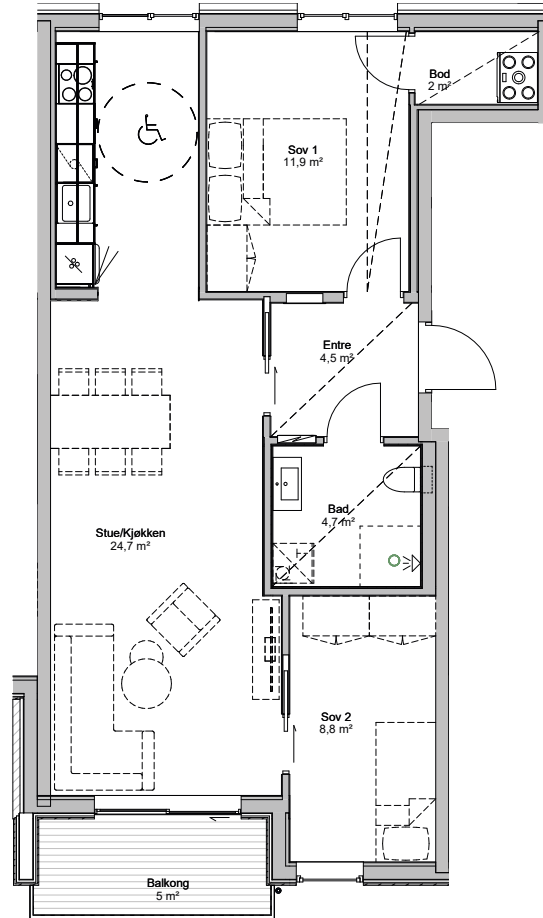


PLAN 2-6



FASADE MOT ØST



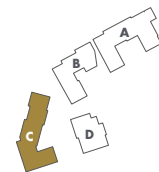


3 ROMS

3 ROMS
74,9 m² BRA

ETG: 2-6
BRA-i: 69,9 m²

BRA-E: 5 m²
TBA: 5 m²



PLAN 2-6



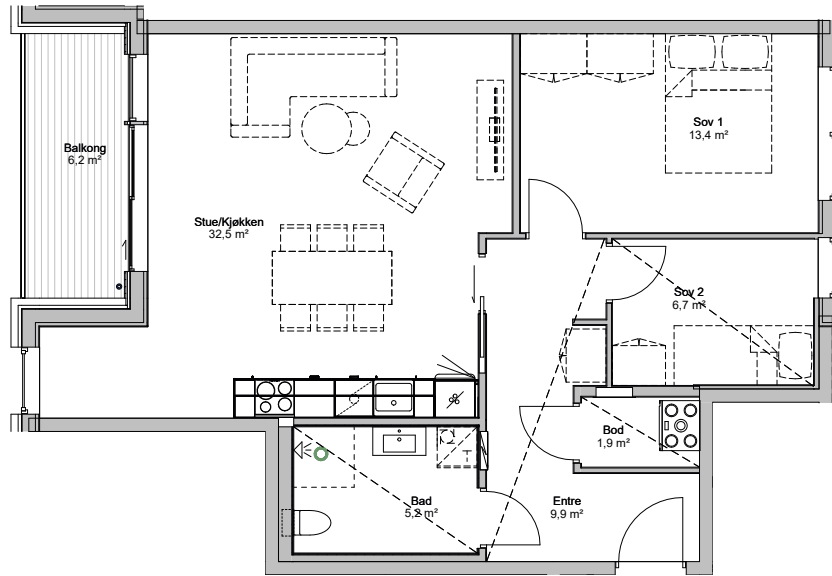
FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST



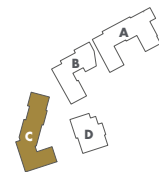
HUS C | NR 3203, 3303, 3403, 3503, 3603 & 3702



3 ROMS
79,6 m² BRA

ETG: 2-7
BRA-i: 74,6 m²

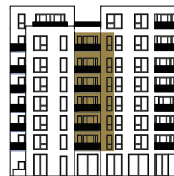
BRA-E: 5 m²
TBA: 6,2 m²



PLAN 2-7



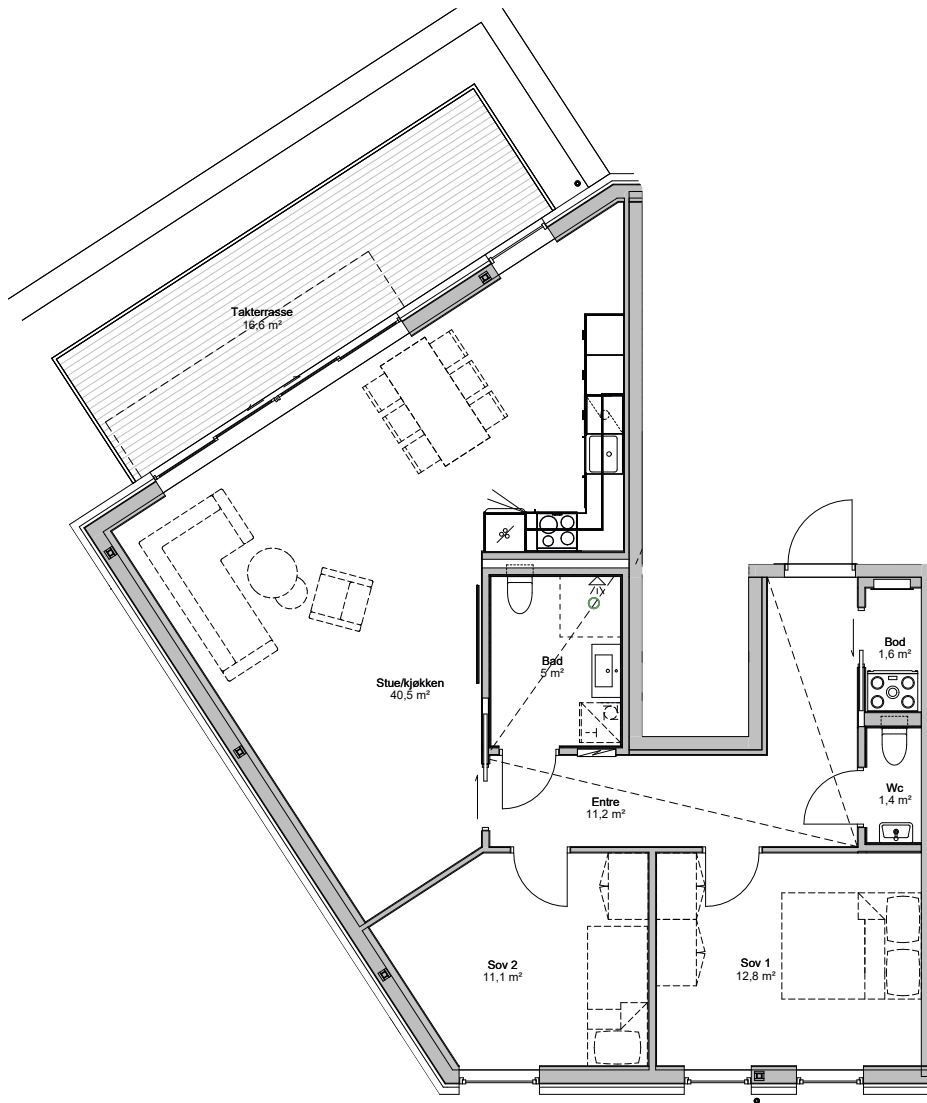
FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST



HUS C | NR 3802

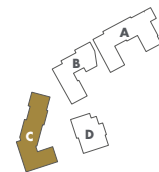


3 ROMS

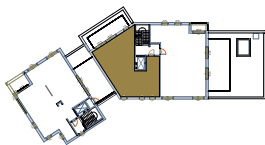
3 ROMS
94,1 m² BRA

ETG: 8
BRA-i: 89,1 m²

BRA-E: 5 m²
TBA: 16,6 m²



PLAN 8



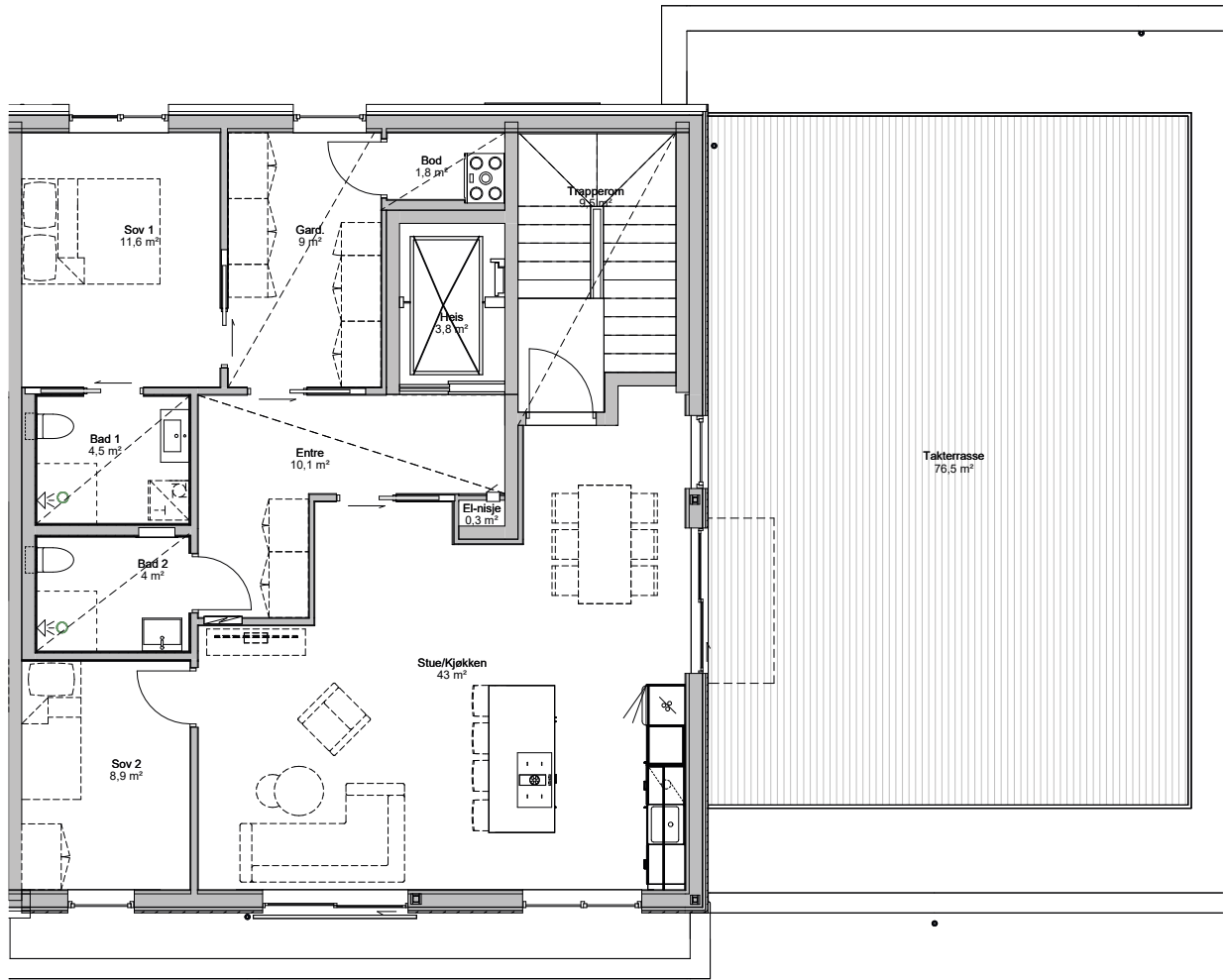
FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST



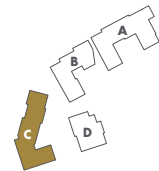
HUS C | NR 3706



3 ROMS
104,7 m² BRA

ETG: 7
BRA-i: 99,7 m²

BRA-E: 5 m²
TBA: 76,5 m²



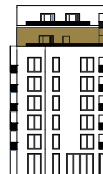
PLAN 7



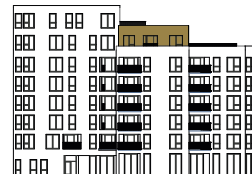
FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST





3 ROMS

ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME.



FORBEHOLD OG TEGNFORKLARING FOR PLANTEGNINGENE

Generell romhøyde er ca 2,55 fra 2. etg og til 6. etg. 7. og 8. etg har generell romhøyde på ca 2,70. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2m. Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte areal mv.

Areal i henhold til NS3940:2023. BRA-i er bruksarealet av en boenhet som ligger innenfor omsluttende vegger, inkl. innvendige vegger, sjakter, søyler o.l.

BRA-e er bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne. BRA er summen av BRA-i og BRA-e.

TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og uteareal tilknyttet boenheten. Privat hageareal utgjør generelt arealet til innside hekk. Der hvor hekken skiller to private utearealer, vil grensen mellom hagene være midt hekk.

Plassering EL-skap er ikke endelig prosjektert og derfor ikke vist på tegning.

Kjøkkenløsning er foreløpig. Endelig løsning vil fremgå av egen tegning fra leverandør. Hvitevarer; kjøl-/fryseskap, koketopp, stekeovn og oppvaskmaskin medfølger.

Selger har rett til å foreta mindre justeringer / endringer på planløsning. Antall og plassering av evt. panelovner er ikke endelig prosjektert og derfor ikke vist på tegning. (avhengig av løsning)

—————	Nedhimlet areal	- - - - -	Overskap
-----	Overdekket areal	- - - - -	Privat hage

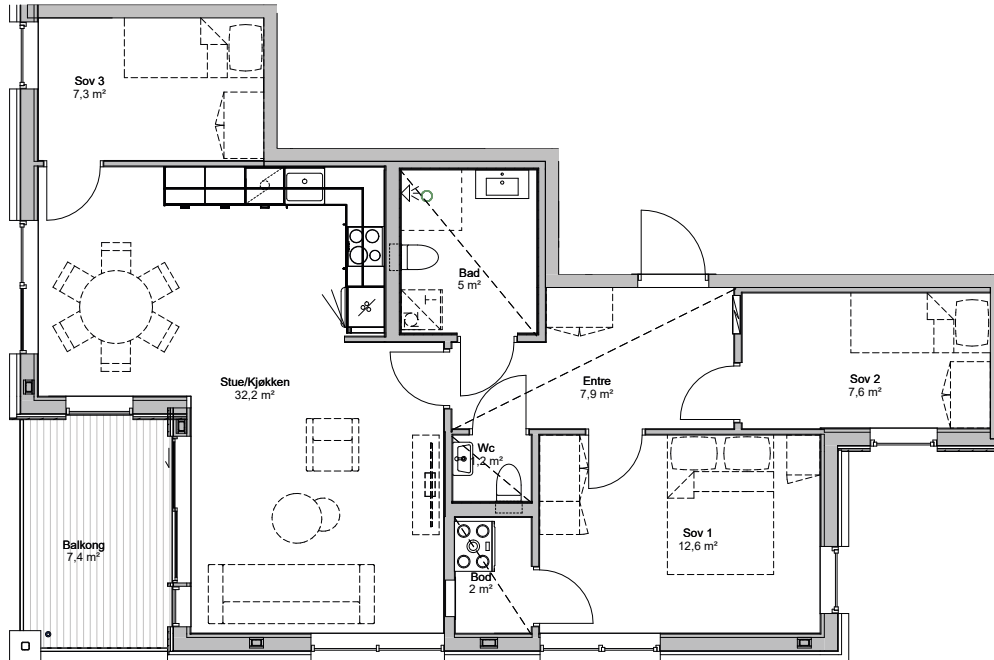
ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME.



PLANTEGNINGER:
4-ROMS

4 ROMS

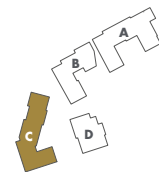
HUS C | NR 3202, 3302, 3402, 3502 & 3602



4 ROMS
87,1 m² BRA

ETG: 2-6
BRA-i: 82,1 m²

BRA-E: 5 m²
TBA: 7,7 m²



PLAN 2-6



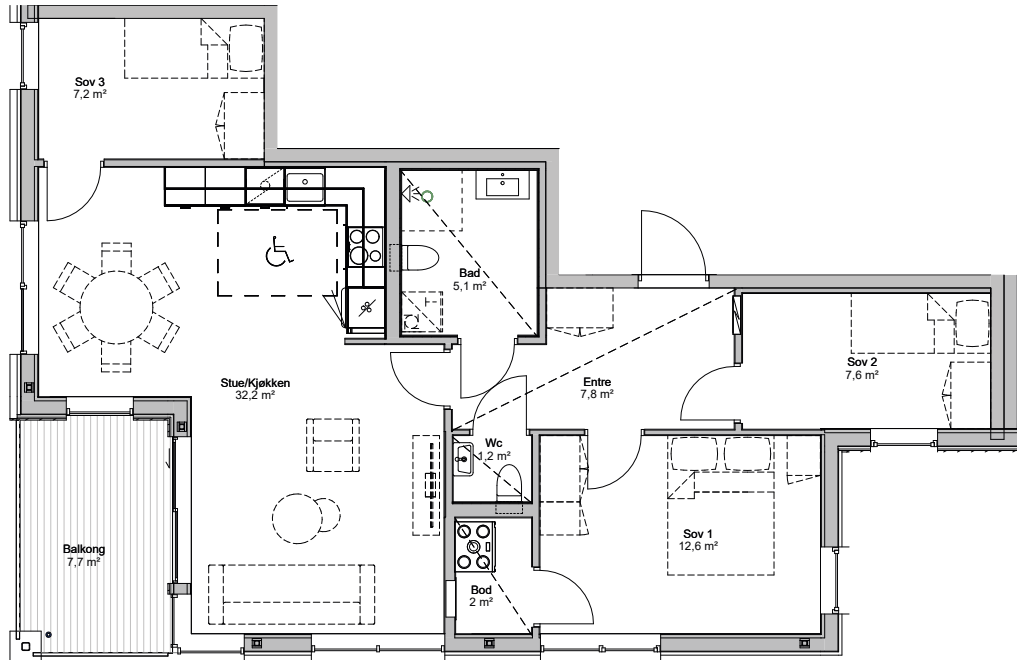
FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST



HUS C | NR 3701

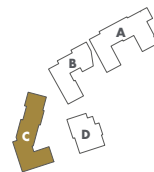


4 ROMS

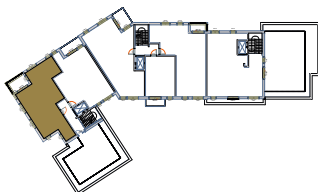
4 ROMS
87,3 m² BRA

ETG: 7
BRA-i: 82,3 m²

BRA-E: 5 m²
TBA: 7,7 m²



PLAN 7



FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST

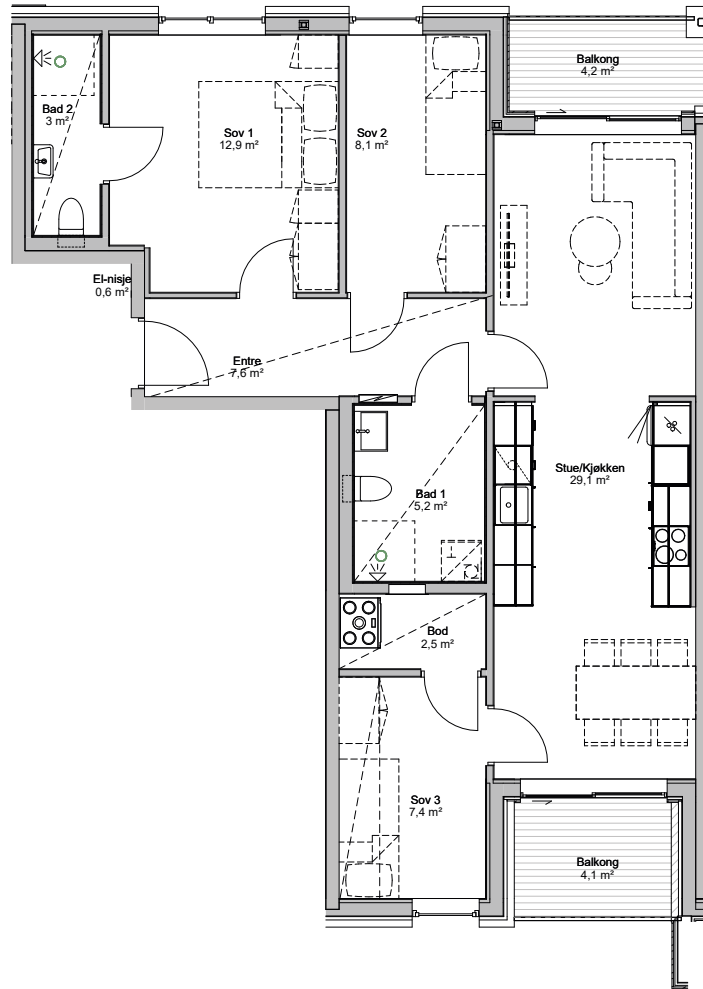




ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME.



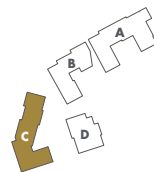
HUS C | NR 3206, 3306, 3406, 3506 & 3606



4 ROMS
87,4 m² BRA

ETG: 2-6
BRA-i: 82,4 m²

BRA-E: 5 m²
TBA: 8,3 m²



PLAN 2-6



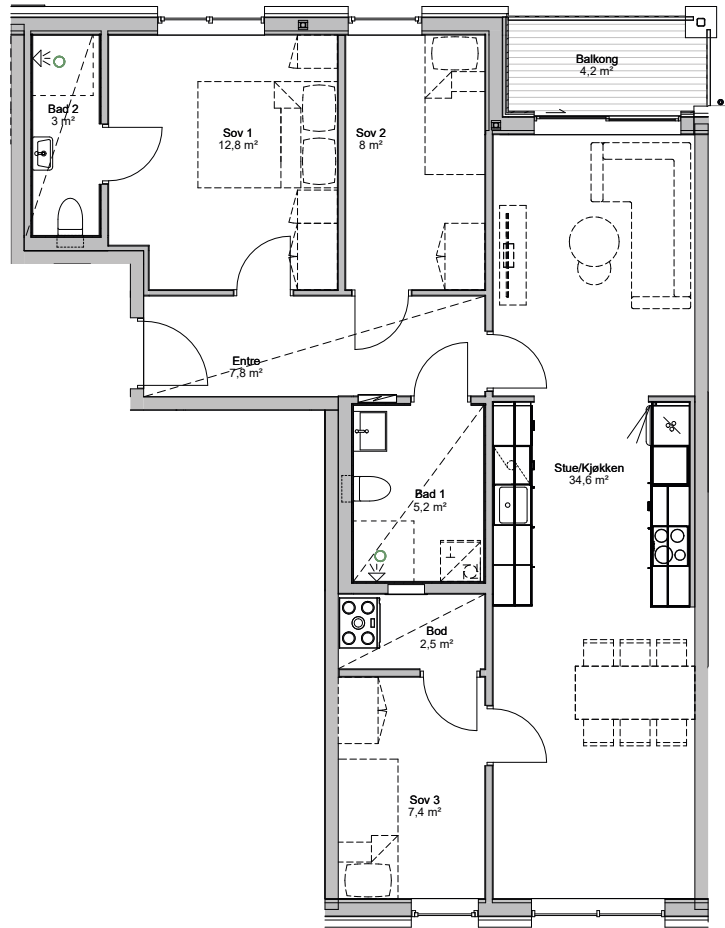
FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST



HUS C | NR 3705

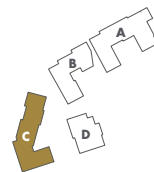


4 ROMS

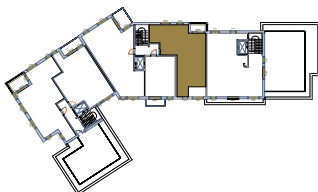
4 ROMS
93,1 m² BRA

ETG: 7
BRA-i: 88,1 m²

BRA-E: 5 m²
TBA: 4,2 m²



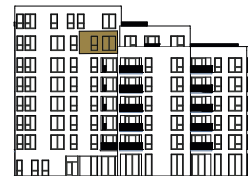
PLAN 7



FASADE MOT VEST



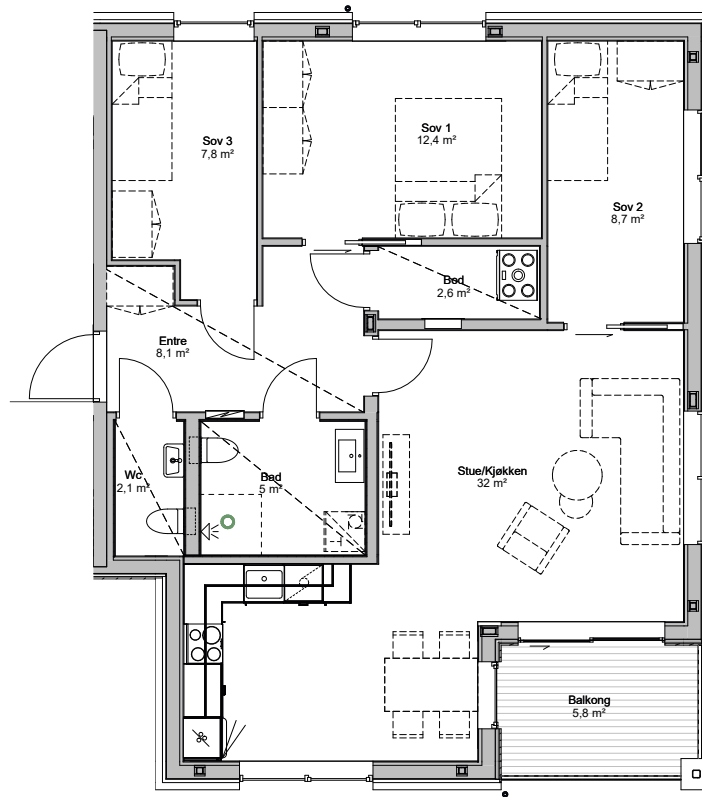
FASADE MOT ØST







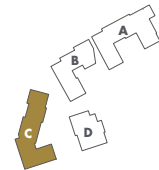
HUS C | NR 3201, 3301, 3401, 3501 & 3601



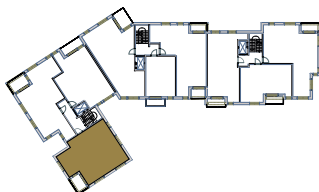
4 ROMS
90,8 m² BRA

ETG: 2-6
BRA-i: 85,8 m²

BRA-E: 5 m²
TBA: 6,5 m²



PLAN 2-6



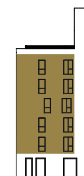
FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD

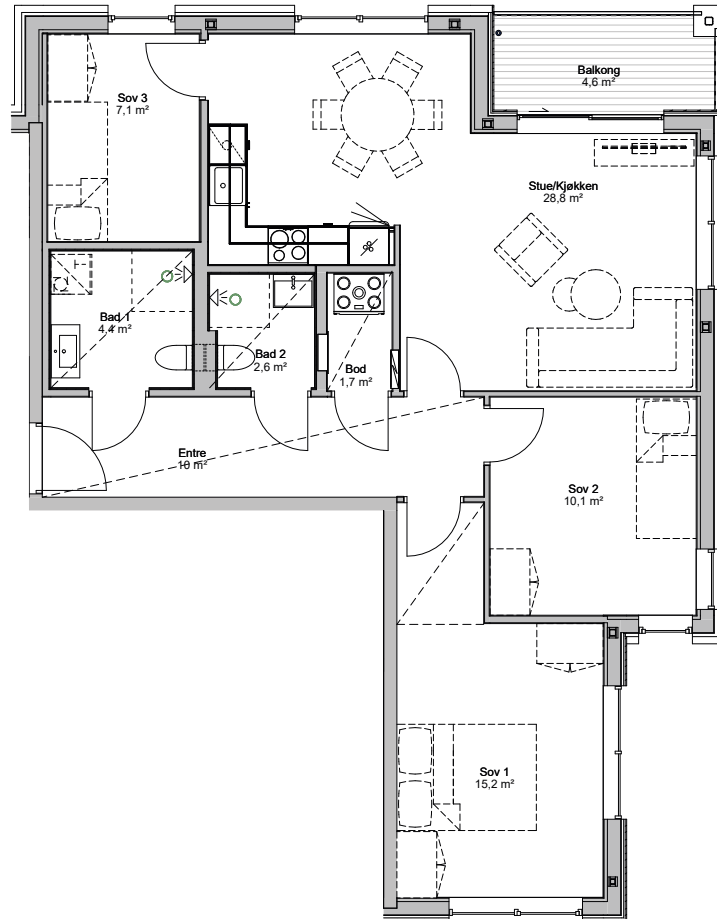




4 ROWS

ILLUSTRASJON: AVVIK VIL FOREKOMME.

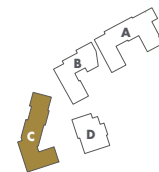
HUS C | NR 3209, 3309, 3409, 3509 & 3609



4 ROMS
91,7 m² BRA

ETG: 2-6
BRA-i: 86,7 m²

BRA-E: 5 m²
TBA: 4,6 m²



PLAN 2-6



FASADE MOT VEST



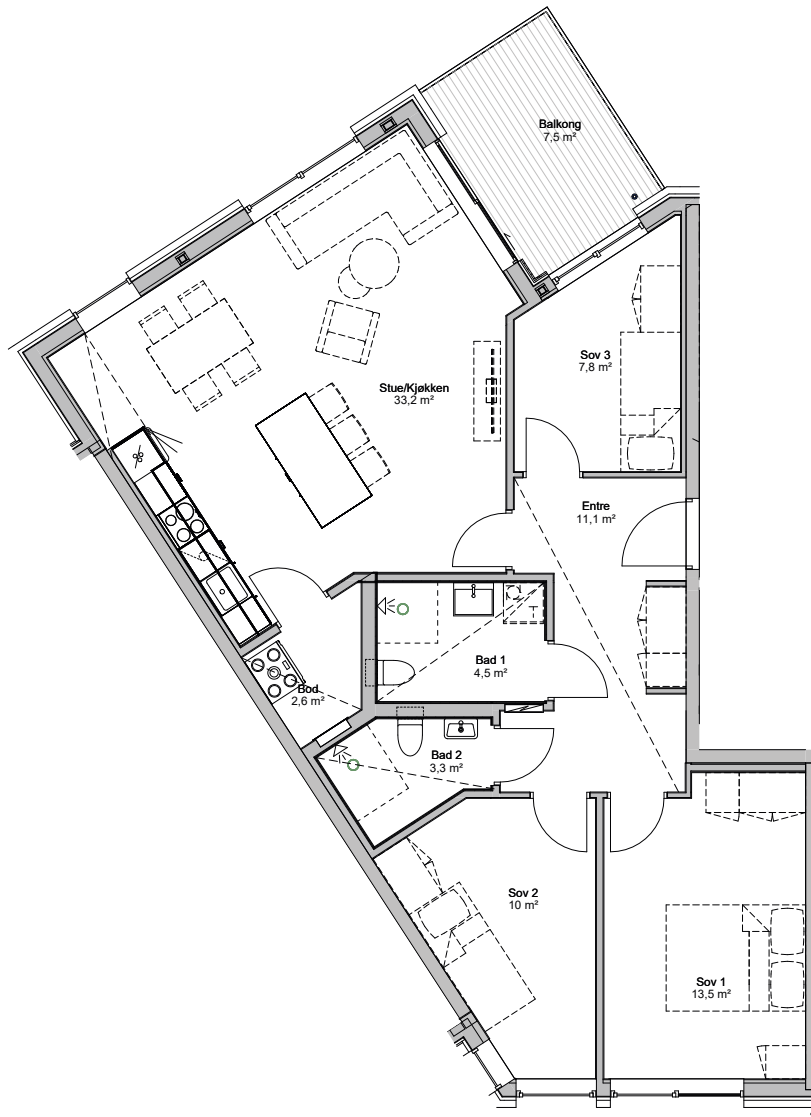
FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST



HUS C | NR 3204, 3304, 3404, 3504, 3604 & 3703

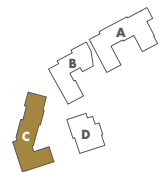


4 ROMS

4 ROMS
97,7 m² BRA

ETG: 2-7
BRA-i: 92,7 m²

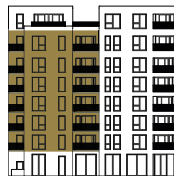
BRA-E: 5 m²
TBA: 7,5 m²



PLAN 2-7



FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST

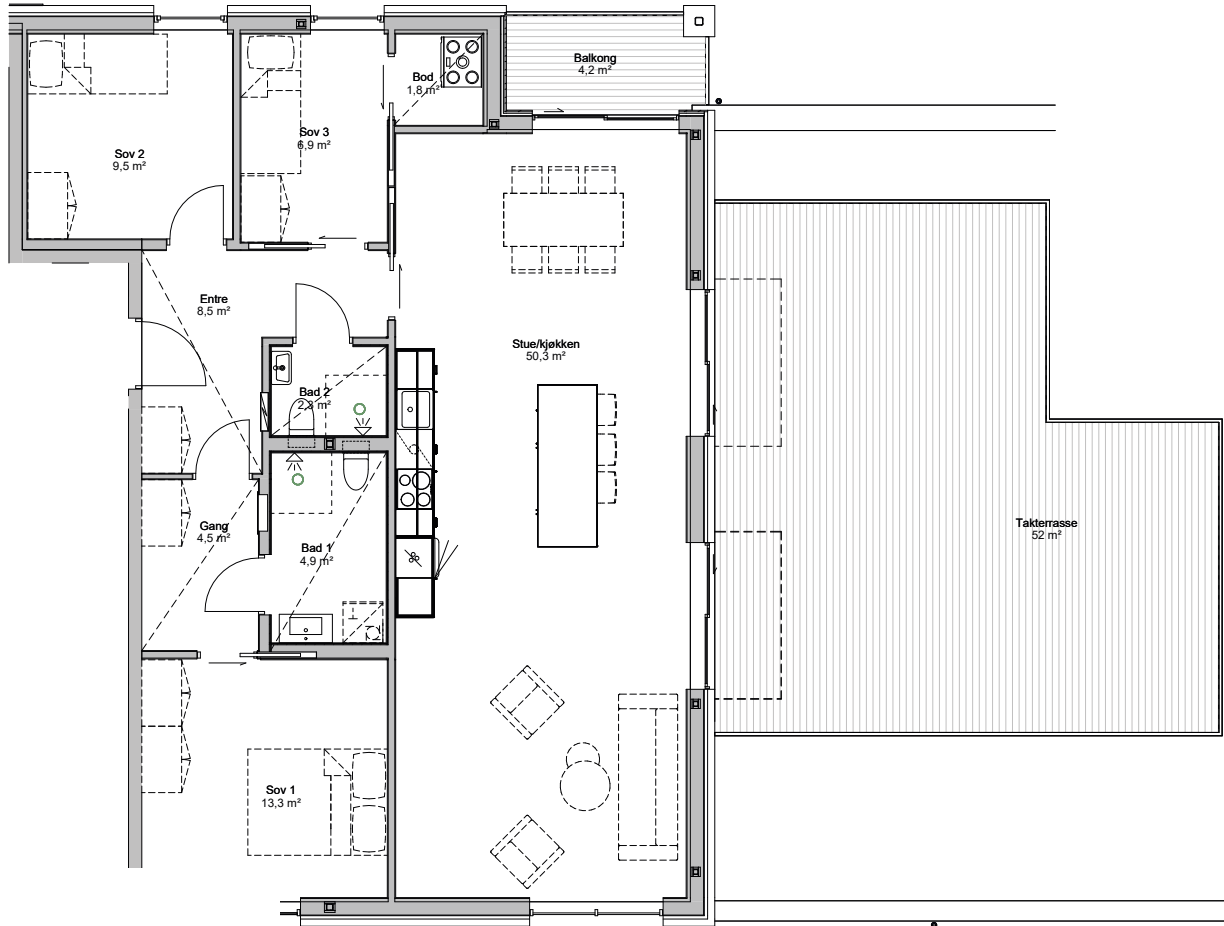




ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME.



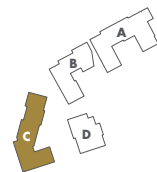
HUS C | NR 3803



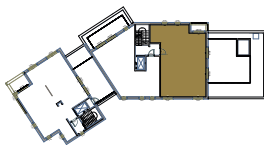
4 ROMS
114,4 m² BRA

ETG: 8
BRA-i: 109,4 m²

BRA-E: 5 m²
TBA: 56,2 m²



PLAN 8



FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST



ILLUSTRASJON: AVVIK VIL FOREKOMME.



4 ROWS



ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME.



4 ROWS



FORBEHOLD OG TEGNFORKLARING FOR PLANTEGNINGENE

Generell romhøyde er ca 2,55 fra 2. etg og til 6. etg. 7. og 8. etg har generell romhøyde på ca 2,70. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2m. Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte areal mv.

Areal i henhold til NS3940:2023. BRA-i er bruksarealet av en boenhet som ligger innenfor omsluttende vegger, inkl. innvendige vegger, sjakter, søyler o.l.

BRA-e er bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne. BRA er summen av BRA-i og BRA-e.

TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og uteareal tilknyttet boenheten. Privat hageareal utgjør generelt arealet til innside hekk. Der hvor hekken skiller to private utearealer, vil grensen mellom hagene være midt hekk.

Plassering EL-skap er ikke endelig prosjektert og derfor ikke vist på tegning.

Kjøkkenløsning er foreløpig. Endelig løsning vil fremgå av egen tegning fra leverandør. Hvitevarer; kjøl-/fryseskap, koketopp, stekeovn og oppvaskmaskin medfølger.

Selger har rett til å foreta mindre justeringer / endringer på planløsning. Antall og plassering av evt. panelovner er ikke endelig prosjektert og derfor ikke vist på tegning. (avhengig av løsning)

-----	Nedhimlet areal	-----	Overskap
-----	Overdekket areal	-----	Privat hage

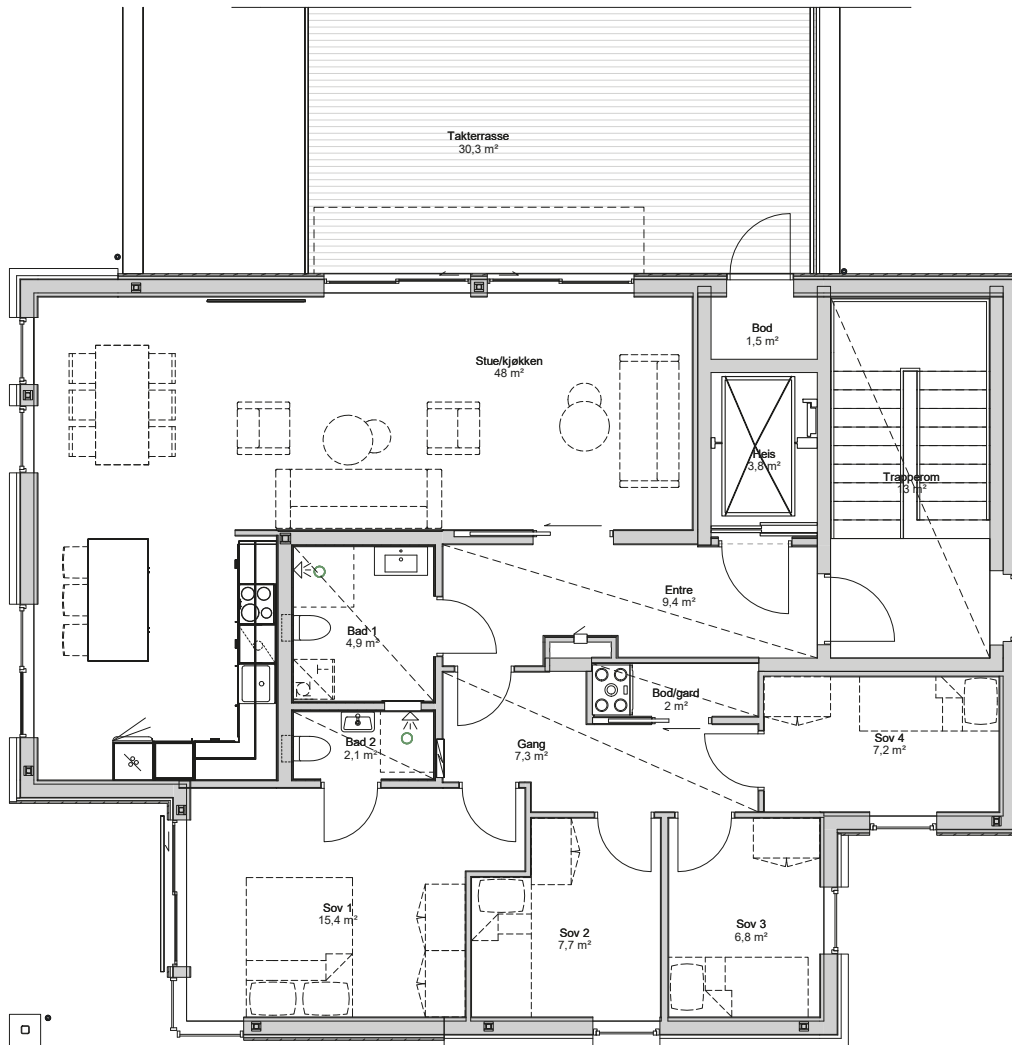
ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME.

PLANTEGNINGER:
5-ROMS



5 ROMS

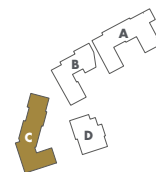
HUS C | NR 3801



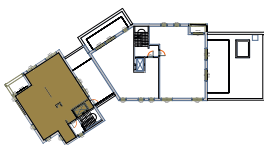
5 ROMS
126,5 m² BRA

ETG: 8
BRA-i: 121,5 m²

BRA-E: 5 m²
TBA: 30,3 m²



PLAN 8



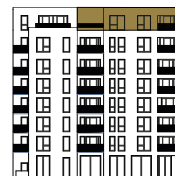
FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST





5 ROWS

ROMSKJEMA

ROM	GULV	VEGG	HIMLING
ENTRE	Hvitpigmentert mattlakkert 1-stavs herdet tregulv Hvite fotlister med synlige spikerhull	Sparklet og hvitmalt gips eller betong Fritt valg iht interiørkonsept.	Sparklet og hvitmalt gips. Fritt valg iht interiørkonsept.
KJØKKEN	Hvitpigmentert mattlakkert 1-stavs herdet tregulv Hvite fotlister med synlige spikerhull	Sparklet og hvitmalt gips eller betong Fritt valg iht interiørkonsept.	Slipt, sparklet og hvitmalt betong. Alternativt sparklet og hvitmalt gips Fritt valg iht interiørkonsept. Det kan forekomme synlige V-fuger avhengig av byggesystem.
STUE	Hvitpigmentert mattlakkert 1-stavs herdet tregulv Hvite fotlister med synlige spikerhull	Sparklet og hvitmalt gips eller betong Fritt valg iht interiørkonsept.	Slipt, sparklet og hvitmalt betong. Alternativt sparklet og hvitmalt gips. Fritt valg iht interiørkonsept. Det kan forekomme synlige V-fuger avhengig av byggesystem

ROMSKJEMA

ELEKTRO	VVS	ANNET
<p>To-veis porttelefon med skjerm.</p> <p>Bryterstyrt DCL- stikk for taklys</p> <p>Evt. fordelerskap for el og fiber.</p>		<p>Entredør med FG godkjent lås og kikkhull.</p> <p>Farge bestemmes senere.</p> <p>Tekniske installasjoner (skap) kan forekomme, og vil kunne redusere entrèens areal / lagringskapasitet.</p> <p>Det leveres ikke garderoreskap som standard.</p> <p>Skjulte sprinklerhoder i himling, synlige sprinklerhoder kan forekomme.</p> <p>Innerdører leveres med slett overflate i farge S0500-N (klassisk hvit). Gerikter, karm og foringer med synlige spikerhull følger dørfargen.</p>
<p>Stikkontakt over kjøkkenbenk.</p> <p>Teknisk stikkontakt til todelt komfyr.</p> <p>25 amp til komfyrtopp og 16 amp til stekeovn.</p> <p>Bryterstyrt stikk for taklys ved topp vegg.</p> <p>Ledlys under overskap kjøkken</p>	<p>Topplimt vask 1 kum</p> <p>Blandebatteri med høy svingbar tut og avstenging for oppvaskmaskin type Oras Safira eller tilsvarende.</p> <p>Vannbåren varme i gulv</p>	<p>Kjøkkeninnredning fra Sigdal iht interiørkonsept og 1 ekstra valgfri farge. Laminate benkeplate med flere valgfrie farger.</p> <p>Dekksider og foringer i samme farge som front iht interiørkonsept.</p> <p>Demping på skuffer og skap.</p> <p>Integrerte hvitevarer som kjøl-/frys, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin leveres</p> <p>Omluftsventilator</p> <p>Skjulte sprinklerhoder i himling, synlige sprinklerhoder kan forekomme.</p> <p>Innerdører leveres med slett overflate i farge S0500-N (klassisk hvit). Gerikter, karm og foringer med synlige spikerhull følger dørfargen.</p>
<p>Bryterstyrt stikk for taklys ved topp vegg</p> <p>IT/TV punkt (komplett).</p>	<p>Vannbåren varme i gulv</p>	<p>Skjulte sprinklerhoder i himling, synlige sprinklerhoder kan forekomme</p> <p>Innerdører leveres med slett overflate i farge S0500-N (klassisk hvit). Gerikter, karm og foringer med synlige spikerhull følger dørfargen.</p>

ROMSKJEMA

ROM	GULV	VEGG	HIMLING
HOVEDSOVEROM	Hvitpigmentert mattlakkert 1-stavs herdet tregulv Hvite fotlister med synlige spikerhull	Sparklet og hvitmalt gips eller betong Fritt valg iht interiørkonsept.	Slipt, sparklet og hvitmalt betong. Alternativt sparklet og hvitmalt gips. Fritt valg iht interiørkonsept. Det kan forekomme synlige V-fuger avhengig av byggesystem
GJESTESOVEROM	Hvitpigmentert mattlakkert 1-stavs herdet tregulv Hvite fotlister med synlige spikerhull	Sparklet og hvitmalt gips eller betong Fritt valg iht interiørkonsept.	Slipt, sparklet og hvitmalt betong. Alternativt sparklet og malt gips. Fritt valg iht interiørkonsept. Det kan forekomme synlige V-fuger avhengig av byggesystem
BAD	Fliser lys grå 30x30. Dusjone 10x10 lys grå fliser Fug med farge tilpasset flis. 3 valgfrie farger iht interiør- konsept	Fliser lys grå 30x60 Fug med farge tilpasset flis. 3 valgfrie farger iht interiørkonsept	Sparklet og hvitmalt gips. Fritt valg iht interiørkonsept.

ROMSKJEMA

ELEKTRO	VVS	ANNET
<p>Bryterstyrt stikk for taklys ved topp vegg</p> <p>Stikk avsatt for mulig ettermontering av panelovn</p>		<p>Garderobeskap inngår ikke i leveransen.</p> <p>Skjulte sprinklerhoder i himling, synlige sprinklerhoder kan forekomme</p> <p>Innerdører leveres med slett overflate i farge S0500-N (klassisk hvit). Gerikter, karm og foringer med synlige spikerhull følger dørfargen.</p>
<p>Bryterstyrt stikk for taklys ved topp vegg</p> <p>Stikk avsatt for mulig ettermontering av panelovn</p>		<p>Garderobeskap inngår ikke i leveransen.</p> <p>Skjulte sprinklerhoder i himling, synlige sprinklerhoder kan forekomme</p> <p>Innerdører leveres med slett overflate i farge S0500-N (klassisk hvit). Gerikter, karm og foringer med synlige spikerhull følger dørfargen.</p>
<p>4 spotter i tak for bad over 4 kvm, 3 spotter i tak for bad under 4 kvm</p> <p>Stikkontakter for vaskemaskin/tørketrommel.</p> <p>Elektrisk gulvvarme</p>	<p>Dusjbatteri type Gustavberg Nautic med veggstang og håndduj eller tilsvarende</p> <p>Servantbatteri type Gustavberg Nautic eller tilsvarende</p> <p>Vegghengt toalett type Geberit med soft close eller tilsvarende</p> <p>Opplegg for vaskesøyle.</p>	<p>Dusjvegger i herdet klart glass fra INR eller tilsvarende anerkjent leverandør.</p> <p>Servant og møbler i tilsvarende størrelse som på salgstegning. Type Dansani, Cappella eller tilsvarende produkt.</p> <p>Panorama speil med vannrett lys i tilsvarende bredde som servant.</p> <p>Tekniske installasjoner (skap) kan forekomme. Skjulte sprinklerhoder i himling, synlige sprinklerhoder kan forekomme</p> <p>Innerdører leveres med slett overflate i farge S0500-N (klassisk hvit). Gerikter, karm og foringer med synlige spikerhull følger dørfargen.</p>

ROMSKJEMA

ROM	GULV	VEGG	HIMLING
BAD 2	Fliser lys grå 30x30. Dusjone 10x10 lysegrå fliser. Fug med farge tilpasset flis. 3 valgfrie farger iht interiørkonsept	Fliser lys grå 30x60 Fug med farge tilpasset flis. 3 valgfrie farger iht interiørkonsept	Sparklet og hvitmalt gips. Fritt valg iht interiørkonsept.
WC	Fliser lys grå 30x30. Sokkel utføres av samme type flis. Fug med farge tilpasset flis. 3 valgfrie farger iht interiørkonsept	Sparklet og hvitmalt gips Fritt valg iht interiørkonsept.	Sparklet og hvitmalt gips. Fritt valg iht interiørkonsept.
BOD	Hvitpigmentert mattlakkert 1-stavs herdet tregulv Hvite fotlister med synlige spikerhull	Sparklet og hvitmalt gips eller betong Fritt valg iht interiørkonsept.	Sparklet og hvitmalt gips. Fritt valg iht interiørkonsept.
TERRASSE / BALKONG	Trebord av trykkimpregnert trevirke eller betong.	Kombinasjon av behandlet treverk og teglstein	Betong
SPORTSBOD	Støvbundet betong	Netting/støvbundet betong	Støvbundet betong

ROMSKJEMA

ELEKTRO	VVS	ANNET
Bryterstyrt DCL- stikk for taklys Elektrisk gulvvarme	Dusjbatteri type Gustavberg Nautic med veggstang og handdusj Servantbatteri type Gustavberg Nautic eller tilsvarende. Veggheng toalett type Geberit med soft close eller tilsvarende Ikke opplegg for vaskesøyle	Dusjvegger i herdet klart glass fra INR eller tilsvarende anerkjent leverandør. Servant og møbler i tilsvarende størrelse som på salgstegning. Type Dansani eller tilsvarende produkt Panorama speil med vannrett lys i tilsvarende bredde som servant. Tekniske installasjoner (skap) kan forekomme. Skjulte sprinklerhoder i himling, synlige sprinklerhoder kan forekomme Innerdører leveres med slett overflate i farge S0500-N (klassisk hvit). Gerikter, karm og foringer med synlige spikerhull følger dørfargen.
Bryterstyrt DCL- stikk for taklys	Veggheng toalett type Geberit med soft close eller tilsvarende. Servantbatteri type Gustavberg Nautic eller tilsvarende.	Panorama speil med vannrett lys i tilsvarende bredde som servant. Tekniske installasjoner (skap) kan forekomme. Skjulte sprinklerhoder i himling, synlige sprinklerhoder kan forekomme Innerdører leveres med slett overflate i farge S0500-N (klassisk hvit). Gerikter, karm og foringer med synlige spikerhull følger dørfargen.
LED takarmatur		Synlige tekniske installasjoner (ventilasjonsaggregat, skap etc) som kan redusere lagringskapasiteten kan forekomme. Synlige sprinklerhoder Innerdører leveres med slett overflate i farge S0500-N (klassisk hvit). Gerikter, karm og foringer med synlige spikerhull følger dørfargen.
Utelampe med innvendig bryter. Dobbel stikkontakt.		Balkonger og takterrasser leveres med r ekkverk i lakkert metall med stående spiler, evt glass med innslag av tre Terrassedør med hvit farge innvendig. Utvendig farge bestemmes senere.
LED takarmatur		Bod leveres tilrettelagt for hengelås Boder nummereres. Synlig kanal- og rørforinger som kan redusere bodens lagringskapasitet kan forekomme Synlige sprinklerhoder

TEKNISK BESKRIVELSE



SOLHEIMSVATNET PLUSS

Solheimsvatnet Pluss består av 160 leiligheter, næringsareal og fellesarealer fordelt på 3 byggetrinn. Første salgs- og byggetrinn er hus C.

Prosjektbeskrivelsen beskriver hvilke materialer og arbeider som inngår i leveransen for leilighetene. Leveranser utføres i henhold til teknisk forskrift av 2017 (TEK17).

BÆRESYSTEMER

Hovedbæresystem i stål og betong. Etasjeskiller i betong. Synlige V-fuger kan forekomme.

FASADER

Fasader består av tegl og trekledning.

YTTERTAK

Valgt løsning vil tilfredsstillende forskriftenes krav til lyd, brann, bæreevne, isolasjon, tetthet etc. For flate tak legges det takteking med forskriftsmessig fall til sluk. Deler av takflate dekket av sedum.

MARKTERRASSER

Markterrasser leveres med tremmegulv impregnert trevirke. Dobbelt stikkontakt og en utelampe med innvendig bryter.

BALKONGER

Balkonger leveres med tremmegulv impregnert trevirke eller betonggulv, sluk og nedløpsrør. Dobbelt stikkontakt og en utelampe med innvendig bryter. Rekkverk med stående spiler i metall, med innslag av glass, og/eller tre. Høyde på rekkverk vil være minimum iht. forskrifter, arkitekt bestemmer endelig høyde på rekkverk ut fra en helhetsvurdering.

TAKTERRASSER

Takterrasser leveres med tremmegulv impregnert trevirke. Rekkverk med stående spiler i metall, med innslag av glass, og/eller tre. Dobbelt stikkontakt og utelampe med innvendig bryter. Antall tilpasses etter form/størrelse på takterrasse. Det leveres frostfri utekran.

HIMLINGER

Det må påregnes lokale nedforinger og/eller innkassinger i himlinger grunnet tekniske installasjoner i leilighetene. Nedforet himling kles med gips. Nedforinger og innkassinger er vist på kontraktstegninger, men ytterligere eller endrede nedforinger kan forekomme som en del av detaljprosjekteringen. Det monteres ikke taklister.

PROSJEKTINFORMASJON

INNVENDIG TAKHØYDE

Generell romhøyde er ca 2,55 m fra 2. etg og til 6. etg. 7. og 8. etg har generell romhøyde på ca 2,70 m. Det må påregnes nedhimling i entrè, gang, bad og innvendig bod med minimumshøyde 220 cm.

INNERVEGGER

Innervegger utføres generelt i stenderverk som kles med gips på begge sider, alternativt med en eller flere vegger av betong. Internt i leilighetene isoleres innvendige vegger om nødvendig mot bad og sjakt.

VINDUER/BALKONGDØRER/SKYVEDØRER

Vinduer og balkongdører leveres utvendig med aluminiumsbekledning. Alle åpningsbare vinduer leveres med barnesikring. Balkongdører i 1. og 2. etg. leveres med innvendig låssylinder. I øvrige etasjer leveres det knappvrider innvendig.

DØRER

Slette innvendige dører i klassisk hvit farge. Gjæret listverk malt i samme farge som dører. Synlige stifter. Matt vrider. Dør fra felles korridor til leiligheten leveres med farge bestemt av byggherre med FG-godkjent lås og kikkhull.

KJØKKEN

Det vil bli valgfrihet mellom tre ulike interiørkonsepter som inkluderer kjøkkenfront og benkeplate uten tillegg i pris. I tillegg en ekstra valgfri farge som avklares i tilvalgsrunde. Oppvaskkum, omluftventilator og integrerte hvitevarer som platetopp, komfyr, oppvaskmaskin og kombinert kjølfrysenskap.

Kjøkken fra anerkjent leverandør som HTH, Sigdal eller tilsvarende.

Kjøkkenøy leveres der dette fremkommer på salgstegeting.

Gulv: 1-stavs hvitpigmentert herdet tregulv. Hvite gulvlister. Vegger: Sparklet og malt.

Tak: Sparklet og malt gips eller betong.

BAD

Det leveres innredning iht. salgstegeting. Helstøpt servant fra Dansani eller tilsvarende kvalitetsleverandør og ettgreps blandebeholder med oppløft (propp), type Gustavberg Nautic eller tilsvarende kvalitetsleverandør.

Det leveres elektrisk gulvvarme i badegulv. Innfelte hvite downlights i tak med dimmer. Speil med integrert belysning (lys i speilflaten). Stikkontakt på vegg ved servant. Opplegg for vaskesøyle.

Vegghengt toalett type Geberit med tilhørende sete i softclose eller tilsvarende kvalitetsleverandør. Rettvinklede dusjvegger i herdet klart glass. Dusjbeholder med termostat og dusjsett type Gustavberg Nautic eller tilsvarende kvalitetsleverandør.

Gulv: 30x30 cm fliser, 10x10 cm fliser i dusjsone.

Vegger: 30x60 cm fliser.

Tak: Sparklet og malt.

Det leveres 3 kostnadsfrie valgmuligheter for flis iht. Interiørkonsept.

ENTRE/GANG, STUE, SOVEROM, OMKLEDNINGSROM, BOD

Gulv: 1-stavs hvitpigmentert herdet tregulv. Hvite gulvlister.

Vegger: Sparklet og malt.

Tak: Sparklet og malt gips eller betong.

GARDEROBESKAP OG SKYVEDØRSGARDEROBE

Leilighetene leveres uten garderobeløsninger, dette gjelder også omkledningsrom. Dette kan bestilles under tilvalgsprosessen.

TRAPPER I FELLESAREALER

Hovedtrapper i fellesareal utføres i betong. Trappeløp har flis på inntrinn, malt opptrinn. Sokkelflis i trapp og på repos. Trapperekker med håndløper.

Flis 30x30 cm, inkludert sokkelflis på gulv i inngangspartier og trapperom. Akustisk gulvbelegg i trapperom fra 2. etg og oppover.

PROSJEKTINFORMASJON

POSTKASSER

Postkasser med sylindrelås leveres og monteres i forbindelse med inngangsparti.

KORRIDORER I FELLESAREAL

Gulv: Flis 30x30 cm inkludert sokkelflis i trapperom 1. etasje, betong i underetasje.
Vegg: Sparklet og malt.
Tak: Systemhimling.

SPORTSBODER

Alle leiligheter får egen sportsbod. Sportsbodene vil være lokalisert i byggets underetasje. Sportsbodene vil bli delt av selger i forkant av innflytting. Sportsboder får en størrelse på minst 5 kvm for leiligheter over 50 kvm BRA-i og minst 2,5 kvm for leiligheter under 50 kvm BRA-i. Sportsbod utføres med nettingvegger og nettingdør med feste for hengelås. Det gjøres oppmerksom på at det i enkelte sportsboder vil kunne være tekniske installasjoner slik som f.eks. ventilasjonskanaler og fremføring av VA-anlegget eller bæresystem, som kan redusere det totale lagringsvolumet. Sportsboder er kun ment for lagring av gjenstander som tåler temperatur- og fuktssvingninger.

VARMEANLEGG/OPPVARMING

Det leveres fjernvarme i prosjektet til varmt tappevann samt vannbåren gulvvarme på stue/kjøkken. Elektriske varmekabler i gulv på bad. Annen nødvendig oppvarming i stue/kjøkken og soverom er planlagt med bruk av panelovner. Panelovner leveres ikke. Varmt forbruksvann og vannbåren varme tilknyttes fjernvarmeanlegg, og det installeres egne forbruksmålere i hver leilighet for måling av dette.

SANITÆR

I leilighetene legges vannledninger som rør-i-rør. Det installeres stoppekraner i alle leiligheter

VENTILASJON

Det leveres lokalt balansert ventilasjonsaggregat med varmegjenvinner. Innblåsing av luft til alle oppholdsrom via ventil, samt avtrekk fra bad og kjøkken. Ventilasjonsaggregat er plassert på vegg i bod, eller i himling i gang.

ELKRAFT – FORDELING

Det leveres komplett anlegg med jordfeilvarsling, fordelingskap og måler. Anlegget legges skjult i boligene der dette er mulig ut ifra lyd- og konstruksjonsmessige forhold. I sportsboder og tekniske rom kan åpent anlegg benyttes. Kjøper må selv tegne strøabonnement. Sikringskap plasseres i leilighetene. Strømmåler til hver leilighet plasseres i trappegang eller i underetasje. Leveranse av elektropunkter iht. bestemmelsene i gjeldende NEK.

FELLES BELYSNING

Strøm til fellesarealer blir levert fra egne målere. Anlegg for belysning av private veier og øvrige fellesarealer eies og vedlikeholdes av det fremtidige sameiet. Belysning i trapperom styres med bevegelsensensorer, slik at lyset dempes når arealene ikke er i bruk. Kostnaden fordeles iht eierbrøk.

HEIS

Det leveres bæreheis i forbindelse med trapperom. Heis går ned til underetasje.

RENOVASJON

Restavfall håndteres med felles bossuganlegg. Se utomhusplan for plassering av nedkast. Det tas forbehold om endring av plassering som følge av offentlige krav eller prosjektilpasning.

BØTTEKOTT

Det bygges bøttekott som del av fellesarealene i 1. etg. i byggetrinn 1/bygg C. Dette leveres med utslagsvask med bøtterist med varmt og kaldt vann, samt sluk.

ADGANGSKONTROLLSYSTEM

Det leveres låser og nøkler/brikker i system for å få god sikkerhet, kvalitet og funksjonell tilgjengelighet i prosjektet. Generelt leveres det 3 sett nøkler/brikker til alle dører/arealer som beboere skal ha tilgang til. Det er felles nøkkel for egen entredør, postkasse og sportsbod og brikker for alle fellesdører. En av nøklene vil oppbevares i resepsjonen som en del av Plusskonseptet. Denne vil bli levert direkte til resepsjonen i forkant av overtakelsen.

SALGSINFORMASJON

BRANN

Alle boligene blir levert med et automatisk sløkkeanlegg / sprinkleranlegg med skjulte sprinklerhoder i nedforet himling. Synlige sprinklerhoder kan forekomme i leilighetene. Ett håndslukkerapparat i hver leilighet. Fellesarealer og underetasje vil få tilstrekkelig med slangeskap og/eller håndslukkeapparater iht. gjeldende lover og forskrifter. Synlige sprinklerhoder.

PORTTELEFON

Det leveres porttelefon med toveis kommunikasjon (lyd og fargebilde) fra utvendige hovedinnganger. Tablå plasseres ved hver inngang. Apparat med åpnerfunksjon monteres på vegg i gang/stue i den enkelte leilighet.



KABEL-TV/BREDBÅND/IP TELEFONI

Det installeres ett standardisert fiber IP-nettverk for distribusjon av TV og datatjenester fram til boligen. Det leveres ett komplett punkt i stue. Utbygger vil i forkant av innflytting tegne avtale med signalleverandør. Alminnelig bindingstid er 5 år. Månedspris for TV-pakke og internett er p.t. kr 279,- for Flex Bredbånd 1000. Det tas forbehold om prisendring. Mulighet for individuell tilpasning av leveransen.

SYKKELPARKERING

Det leveres sykkelstativer i underetasje med løfteplattform fra underetasje og opp til 1. etasje (bakkeplan). Sykkelstativer ute i henhold til utomhusplan.

PARKERING - KJØP / LEIE AV PARKERINGSPLASS

Selger vil tilby noen parkeringsplasser til leie (på de til enhver tid gjeldende vilkår). Ta kontakt med selger for mer informasjon.

Selger vil på et senere tidspunkt kunne tilby kjøp av parkering i felt S14 / Kanalveien 51-53 på de til enhver tid gjeldende priser/vilkår. Eiendommen er pt. ikke ferdig regulert og det tas forbehold om offentlig saksbehandling og - godkjenning.

PÅREGNELIG SVINN, KRYMPING

I nyoppførte bygninger må det forventes noe grad av svinn og krymping av materiale, for eksempel svinnriss i betong, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved levert ytelse.

TILPASNING FOR RULLESTOL/TILGJENGELIGHET

Ved behov for bruk av rullestol i leilighetene, må kjøper påregne å fjerne eller flytte hele, eller deler av innredningen i leiligheten. Ikke alle leilighetene har tilgjengelighetskrav, kontakt selger for mer informasjon.

MERKNADER TIL PLANTEGNINGER

Det gjøres spesielt oppmerksom på følgende informasjon: Leilighetene leveres uten garderobeløsninger, dette gjelder også omkleddingsrom.

Kjøkkenløsning er ikke detaljplanlagt med kjøkkenleverandør, men viser omfang av innredning. Det kan være avvik i plassering av de enkelte moduler. Endelig løsning vil fremgå av egen kjøkkentegning utarbeidet i tilvalgsprosess.

Møbleringsforslag angitt med heltrukne linjer på plantegningene ikke gjennomgående tilfredsstillende forskriftsmessige tilgjengelighetskrav. Plantegningene er stedvis derfor også vist med stiplede linjer, som angir møbleringsforslag i tråd med forskriftskrav i det aktuelle rommet.

SALGS- INFORMASJON



SOLHEIMSVATNET PLUSS

Selvaag Bolig planlegger en utbygging på 160 leiligheter fordelt på 4 bygg ved Solheimsvatnet i Bergen kommune.

Prosjektet planlegges organisert som et eierseksjons-sameie. Salgsinformasjon redegjør for planlagt organisering av boliger og fellesarealer, samt betingelser for kjøp av bolig. Det vises imidlertid til forbehold inntatt i eget punkt.

Utbygger av prosjektet er Kanalveien Utvikling AS, Org nr 923 17 4508.

TOMTEFORHOLD

Solheimsvatnet Pluss bygges på eiet tomt, Gnr. 159 Bnr. 126, 127, 959, 989, 993, 994 i Bergen kommune. Utbygger vil sørge for fradeling av tomt til de ulike sameier, og tomtene kan tildeles nye gnr/bnr. Tomtenes samlede areal i tilknytning til byggetrinn 1 er ca 2500 kvm. Det gjøres oppmerksom på at dette er en foreløpig beregning av arealet, og at avvik vil forekomme. Det kan bli gjennomført justeringer av tomtens grenser og areal før overtakelse. Tomten/ utomhusarealer blir opparbeidet med blant annet gressplen, beplantning, gangveier, lekeplass og benker etc iht utomhusplan. Endelig detaljprosjektering og/eller myndighetskrav vil kunne medføre endringer på utomhusplan.

ADRESSE – BELIGGENHET

Solheimsvatnet Pluss ligger i Kanalveien 46-48. Bergen kommune vil på et senere tidspunkt tildele nøyaktig adresse.

REGULERINGSFORHOLD

Utbygger tar forbehold om at reguleringsplan for Kanalveien 46-48 godkjennes i bystyret innen 28.02.2025.

EIERFORM OG ORGANISERING

Solheimsvatnet Pluss byggetrinn 1 vil bli organisert som eierseksjonssameie i samsvar med eierseksjonsloven av 16.06.2017. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir kjøper eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse i sameiet tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligens størrelse (BRA-i). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer. Bruksrett til den delen av fellesarealet som driftes av Selvaag Pluss betinger tilknytning til Plusskonseptet gjennom Serviceavtalen.

Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to boligseksjoner kan erverves av en fysisk eller juridisk person, eller av dennes nærstående.

1. etasje planlegges organisert som en eller flere næringsseksjoner, samt Plussareal.

Utbygger tar forbehold om annen organisering dersom det finnes nødvendig eller formålstjenlig, herunder oppdeling av boligprosjektet Solheimsvatnet i flere eierseksjonssameier, sammenslåing med senere byggetrinn og annen organisering av boder.

SALGSINFORMASJON

For de leilighetene som har terrasse/uteplass på bakkeplan, planlegges terrasser/uteplasser organisert som tilleggsdel til seksjonen. Det tas imidlertid forbehold om annen organisering av terrasser/uteplasser, f.eks. som bruksretter. Se plantegninger og prislister for hvilke boliger det gjelder.

Det er utarbeidet forslag til vedtekter for sameiet (tilgjengelig fra selger). Vedtektene regulerer blant annet nødvendig hensyn i byggefasen. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektene som grunnlag for avtalen.

Utbygger tar forbehold om at det kan bli aktuelt å slå sammen eller dele opp seksjoner.

Utomhusarealer, herunder f.eks. søppelnedkast, lekeplasser og gangstier er tilgjengelig for alle seksjonseierne i sameiet som inngår i utbyggingen av Solheimsvatnet.

Det tas forbehold om at utbygger kan opprette en huseierforening/velforening som får som oppgave å overta en del av funksjonene fra sameiene, så som drift og vedlikehold av felles utomhusområder og tekniske installasjoner.

EIERSEKSJONSSAMEIET

Sameiets formål er å sørge for drift og vedlikehold av felles infrastruktur, herunder veier, lys, brøyting, renovasjon, felles tekniske anlegg som varme, ventilasjon m.m, bodanlegg, forretningsførsel, forsikring, strøm til fellesrom. Kostnadene i sameiet vil fordeles på bakgrunn av eierbrøk. Se punktet «Felleskostnad/oppstartskapital». Selger kan på vegne av sameiet innhente tilbud og inngå avtaler for driften av sameiet.

Sameiet ledes av et styre valgt av seksjonseierne. Selger vil på vegne av alle kjøpere/sameiet engasjere forretningsfører til å forestå driften av sameiet for første driftsår. Forretningsfører har utarbeidet forslag til vedtekter og driftsbudsjett for eierseksjonssameiet.

FELLESKOSTNAD/OPPSTARTSKAPITAL

Felleskostnader skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter og avhenger av ytelsene sameiet rekvirerer. Basert på utkast til budsjett som er utarbeidet av utbygger i samarbeid med forretningsfører, er disse stipulert til ca kr 30,- pr kvm BRA-i pr mnd samt kr 1300,- som utgjør driften av Plussareal. Felleskostnadene fordeles i henhold til vedtektene.

Selvaag Eiendomsoppgjør AS vil på vegne av sameiet, i forbindelse med kjøpers overtakelse av bolig, innkreve 2 måneders ekstra felleskostnader som startkapital til sameiet. Kapitaltilskuddet vil ikke bli avregnet mot månedlige felleskostnader eller tilbakebetalt ved eventuelt salg av seksjonen.

Følgende kostnader kommer i tillegg til månedlige felleskostnader:

Kostnad kabel-TV og bredbånd, p.t. kr 279,- pr seksjon pr mnd.

Kostnad for vannbåren oppvarming og varmt tappevann, faktureres direkte til seksjonseier etter faktisk forbruk og vil avhenge av energiprisene. I tillegg kommer kostnader til måling og avlesing.

Kommunale avgifter og eiendomsskatt faktureres direkte til den enkelte seksjonseier.

PLUSSKONSEPTET/SERVICEAVTALE

Det forutsettes at kjøper av en Plussbolig aksepterer Serviceavtalen, og dermed får tilgang og bruksrett til det betjente Serviceområdet. Serviceavtalen er tilgjengelig på prosjektets nettside og hos selger, og vil for øvrig inngå i kontraktsgrunnlaget som vedlegg til kjøpekontakt. Tjenestene som er omfattet av Serviceavtalen og bruken av Serviceområdet er forbeholdt den som til enhver tid beboder sameierens seksjon. Ved utleie av seksjonen gjelder bruksretten for leietaker.

Iht. gjeldende Serviceavtale tilkommer en månedlig Serviceavgift for Plusskonseptet på kr 1300,-. Forretningsfører vil på vegne av Plusskonseptet innkreve 3 måneder ekstra Serviceavgift som startkapital til Plusskonseptet. Beløpet innkreves i forbindelse med overtakelse av boligen. Kapitalinnskuddet vil ikke bli avregnet mot månedlig serviceavgift eller bli tilbakebetalt ved eventuelt salg av seksjonen.

Serviceavgiften reguleres iht Serviceavtalen, og reguleringen vil skje årlig frem til overtagelse av boligen. Drift og vedlikeholdsposten i felleskostnadene vil kunne justeres basert på antall seksjonseiere som knytter seg til

SALGSINFORMASJON

Plussavtalen. Eventuelle justeringer vil skje på årlig basis. Ved sammenslåing av to eller flere seksjoner beregnes 50% av Serviceavgiften i tillegg per seksjon som innlemmes i seksjonen.

Selger dekker merkostnaden med drift av Plusskonseptet frem til overlevering av de siste boligene. Selger vil inngå Serviceavtale med 20 års varighet mellom Selvaag Pluss Service og Boligsameiet for drift av Plusskonseptet. Utbygger beslutter hvordan Serviceområdet skal organiseres, for eksempel som fellesareal, egen seksjon eller bruksrett med tilhørende vedlikeholdsplikt mv.

Det gjøres oppmerksom på at Serviceområdet i byggetrinn 1 også skal disponeres og driftes av kommende eierseksjonssameier/byggetrinn som blir tilknyttet Plusskonseptet i prosjektet Solheimsvatnet.

Treningsrom og ett gjesteværelse vil ferdigstilles sammen med boligene i byggetrinn 2 / bygg B. Byggetrinn 2 er estimert ferdigstilt Q2 2027. Selger gjør oppmerksom på at dette ikke er endelig fastsatt tidspunkt, og det tas forbehold om senere ferdigstillelse av byggetrinn 2. Frem til treningsrommet er ferdigstilt vil kjøpere i byggetrinn 1 / bygg C få et treningsabonnement på Mova i Kronstadparken. Ta kontakt med selger for mer informasjon.

FELLESAREAL/UTOMHUS/INFRASTRUKTUR

Fellesarealene i sameiet vedlikeholdes av sameiet, eventuelt via en velforening dersom en slik etableres for å ivareta drift og vedlikehold av deler av fellesarealene. Dersom boligene overleveres på en tid av året som ikke muliggjør ferdigstillelse av utvendige fellesområder med hensyn til beplantning m.m., kan disse ferdigstilles etter overlevering.

FORRETNINGSFØRER OG DRIFSAVTALER

OBOS Eiendomsforvaltning AS (org.nr. 934 261 585) er engasjert som forretningsfører for sameiet. Avtalen har ingen bindingstid. Utbygger vil også inngå drifts- og vedlikeholdsavtaler på vegne av sameiet.

VEDTEKTER

Forslag til vedtekter for sameiet er utarbeidet. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektene som grunnlag for avtalen. Eventuelle forslag til endringer kan fremmes i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på senere sameiermøte. Vedtektene er tilgjengelig i vedleggsheftet.



! OVERTAKELSE OG FERDIGSTILLELSE

Overtakelse av boligen skal skje ved overtakelsesforretning. Det skal føres protokoll fra forretningen som kjøper og selger skal signere. Partene skal beholde hvert sitt eksemplar av protokollen.

Selger forventer ferdigstillelse av boligen fra 4. kvartal 2026 til 1. kvartal 2027, men dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmukt. Dette begrenser ikke bustadoppføringslova § 10 tredje ledd. Når selgers forbehold for gjennomføring av kontrakten etter 4.1 er bortfalt, skal selger fastsette en overtakelsesperiode.

Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter, og den skal ikke være lenger enn 3 måneder.

Senest 10 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtagelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmuktutløsende, og skal ligge innenfor overtagelsesperioden.

Ved overtagelse må det regnes med at det gjenstår mindre utvendige eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer.

Etter at styret i sameiet er etablert, og før overtagelse av de enkelte seksjoner, vil selger innkalle sameiets styre til overtagelse av sameiets fellesarealer. Kjøper må akseptere at sameiets styre skal representere alle sameierne ved overtagelse av fellesarealene.

Se for øvrig pkt. «Særlig forbehold».

FORSIKRING

Frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av utbygger. Etter overtagelse vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av eventuelle særskilte påkostninger.

KJØPS- BETINGELSER

PRISER

Se den til enhver tid gjeldende prisliste. Salgsprisene kan ikke justeres etter kontraktsinngåelse. Selger står fritt til når som helst å regulere prisen på usolgte leiligheter. Prislisten er ikke å anse som bindende tilbud fra selger.

KREDITTVUDERING/DOKUMENTASJON AV FINANSIERINGSEVNE/PERSONOPPLYSNINGER

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøper, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdigg på kjøpstidspunktet.

Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. forretningsfører, signalleverandører, entreprenør/leverandører og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet. Virksomheten følger det til enhver tid gjeldende regelverk for personopplysninger.

ENDRING AV EIERSKAP, VIDERESALG OG OVERDRAGELSE AV KONTRAKTSPOSISJONER

Selger forbeholder seg rett til å nekte enhver overdragelse av rettsposisjoner i henhold til kjøpekontrakten før overtakelse har funnet sted. Ved selgers eventuelle godkjenning av en slik overdragelse, skal selger kontaktes for nærmere informasjon om kontraktsmal som skal benyttes. Selger forbeholder seg videre rett til å stille vilkår for aksept av overdragelse, herunder krav om solidaransvar eller krav om garantistillelse. Påkrevde endringer av garantier ved en evt. overdragelse bekostes av kjøper. Det vil ikke bli gitt samtykke til overdragelse av kontrakt de siste 60 dager før overtakelse. Til dekning for selgers administrasjonskostnader vil kjøper bli belastet et administrasjonsgebyr på kr 100 000,- inkl. mva.

Eventuell endring av eierskap mellom nærstående eller fra/til kjøpers selskap etter bud/aksept vil kreve selgers forutgående samtykke. I den forbindelse vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr 10 000,- inkl. mva. til selger. Det vil ikke bli gitt samtykke til endring av eierskap de siste 60 dagene før overtagelse.

Dersom kjøper er profesjonell (ikke forbruker) tilbyr selger seg å forholde seg til ny kjøper og å bistå med bestilling av oppfyllelsegaranti (buofl § 12) under følgende forutsetninger:

- fullmakt utformet av selger er overlevert selger i original senest 60 dager før overtagelse
- kjøper bekoster garanti
- kjøper belastes et administrasjonsgebyr på kr 100 000,- til selger

Ta kontakt med selger for nærmere informasjon.

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER

Kjøper er ansvarlig for selgers merkostnader ved eventuell avbestilling etter bustadoppføringslova, jf Bustadoppføringslova kap VI. Kontakt selger for nærmere informasjon. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet.

! TILVALG/ENDRINGER

Selger eller dennes representant, vil utarbeide en tilvalgs-meny ut fra våre leverandørers sortiment. Av tilvalgsmenyen fremgår valgmulighetene og prisene for tilvalgsbestillinger.

Tilvalg avtales særskilt mellom selger og kjøper. Prosjektet er basert på serieproduksjon, og det kan ikke påregnes tilvalgsmuligheter utover tilvalgsmenyen. Det vil være begrenset mulighet med tilvalg som krever endring av opplegg for strøm, ventilasjon, sprinkling, vann og/eller avløp. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører. Alle tilleggsbestillinger skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Tilleggsbestillinger faktureres av selger og innbetales til oppgjørsmegler samtidig med hovedoppgjør ved overtagelse/ferdigstillelse for leiligheten. Kjøper har under ingen omstendighet rett til å kreve utført endrings- eller tilleggsarbeid som endrer selgers vederlag med mer enn 1.5 %, arbeider som vil føre til ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å få utført arbeidene, arbeider som hindrer rasjonell fremdrift, eller arbeider som berører andre seksjoner, fellesarealer eller som bryter med forutsetninger gitt i rammetillatelsen. Det vises for øvrig til bustadoppføringslova § 9.

KJØPSBETINGELSER

SERVITUTTER / RETTIGHETER

Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. Grunnboksutskrift er tilgjengelig i vedleggshettet. Det gjøres oppmerksom på at det vil bli tinglyst ytterligere servitutter/erklæringer på eiendommen, herunder gjensidige rettigheter og forpliktelser i forhold til naboeiendommer til bruk, drift og vedlikehold av f.eks. veier, avkjøringer, gangveier, felles boders, lekeplasser, grøntarealer, vann og avløp etc. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/ avtaler o.l. eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet. Seksjonen selges fri for panteheftelser, med unntak av sameiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkeltes sameiers fellesforpliktelser jf. lov om eierseksjoner.

AREALANGIVELSER

Arealet er angitt i henhold til NS3940:2023. BRA-i er bruksarealet av en boenhet som ligger innenfor omsluttende vegger, inkl. innvendige vegger, sjakter, søyler o.l. BRA-e er bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne. BRA-b er arealet av eventuell innglasset balkong. BRA er summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b. TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og uteareal tilknyttet boenheten. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor rommets omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger. Angitte arealer på plantegning er basert på foreløpig beregninger forut for detaljprosjektering. Selger forbeholder seg retten til å foreta omdisponeringer av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt BRA-i, og dermed også BRA.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE / FERDIGATTEST

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes.

LIKINGSVERDI

Likingsverdi blir først fastsatt etter at seksjonen er tinglyst. Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.



ENERGIMERKING

Energimerkingen skal dokumentere at leilighetene minst tilfredsstillende energikarakter B.

Alle boenhetene vil bli energimerket. Energiattester vil bli utarbeidet av selger i samarbeid med utførende entreprenør etter at detaljprosjekteringen er gjennomført, og utleveres ved overtagelse av boligen.

Se www.energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boliger.

SALG VED

EiendomsMegler 1 SREiendom
– en del av SpareBank 1 Sør-Norge
Org.nr 958 427 700

Ansvarlig megler:
Therese Fimland
Mobil: 977 24 706
E-post: therese.fimland@em1sr.no

Megler:
Thor-Kristian Johannessen
Mobil: 916 88 655
E-post: thor-kristian.johannessen@em1sr.no

Saksbehandler:
Malene Celin Hjelmeland
Mobil: 984 85 111
E-post: malene.hjelmeland@em1sr.no

ANSVARLIG OPPGJØRSMEGLER

Selvaag Eiendomsoppgjør AS,
Org.nr. 971 155 477
Silurveien 2, 0380 Oslo
Postboks 13, 0311 Oslo
Tlf: 91 50 22 24



GARANTIER

Selger stiller sikkerhet ved forbrukerkjøp for oppfyllelse av kontrakten i samsvar med bustadoppføringslova § 12. Sikkerheten tilsvarende 3% av vederlaget frem til overtakelsestidspunktet. Fra overtakelsestidspunktet skal sikkerheten økes til 5% og gjelde i fem år etter overtagelse. Selger stiller sikkerhet for forskuddsbetaling, jfr. bustadoppføringslova § 47. Selger forbeholder seg retten til å endre garantibeløpene i samsvar med eventuelle lovendringer.



OMKOSTNINGER

For nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk beregnes dokumentavgift av andel tomteverdi. Beregnet dokumentavgift for boligen fremkommer av prislisen. Andel eierskap til fellesarealene er inkludert i kjøpesummen for boligen. Tinglysningsgebyr for skjøte og eventuelle pantedokumenter utgjør p.t. kr 500,- pr dokument. Det tas forbehold om endringer av offentlige satser/avgifter.

BETALINGSBETINGELSER

Ved salg til forbrukere skal 10% av kjøpesummen være innbetalt til oppgjørsmeglers klientkonto når garanti etter bustadoppføringslova § 12 foreligger. Resten av kjøpesummen og omkostninger forfaller til betaling to dager før overtakelse.

Ved salg til andre enn forbruker skal 20% av kjøpesummen være innbetalt til oppgjørsmeglers klientkonto ved kontraktsinngåelse. Det vil bli stilt krav om kommittert finansiering fra bank på resten av kjøpesummen. Resten av kjøpesummen og omkostninger forfaller til betaling to dager før overtakelse.

Alle innbetalinger fra kjøper må skje fra kjøpers bankkonto i norsk bank. Eventuelle avvik må meldes oppgjørsmegler skriftlig innen tre dager før overtakelse. Ansvarlig oppgjørsmegler forbeholder seg retten til å utbetale oppgjør til selger ved overlevering av boligen, dvs når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og hjemmel er overført. Det gjøres oppmerksom på at oppgjørsmegler kan foreta oppgjør til selger dersom tilstrekkelig garantistillelse i henhold til bustadoppføringslova §47 er stilt. Dette gjelder også oppgjør før seksjoneringen er tinglyst.

KJØPEKONTRAKT

Selger vil benytte NS 3427 standard kjøpekontrakt, eventuelt annen kontraktsmal som gjelder forbrukerkjøp av bolig under oppføring (Bustadoppføringslova). Det forutsettes at kjøpstilbud legges inn på grunnlag av denne kjøpekontrakten, og en eventuell aksept gis under samme forutsetning. Standard kjøpekontrakt er tilgjengelig i vedleggshæftet. Salg til kjøpere som ikke er forbrukere faller utenfor bustadoppføringslova. For slike kjøpere vil det gjelde særskilte betingelser, blant annet vil det ikke stilles garantier. Kontakt megler for nærmere informasjon om kjøpekontrakt som benyttes ved salg til andre enn forbrukere.

VIKTIG INFORMASJON

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelse 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 kontrakstegninger og kjøpekontrakt med vedlegg.

Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger mm 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 boligene. Det gjøres særlig oppmerksom på at møbleringsforslag angitt med heltrukne linjer på plantegningene ikke gjennomgående tilfredsstillende forskriftsmessige tilgjengelighetskrav. Plantegningene er stedvis derfor også vist med stiplede linjer, som angir møbleringsforslag i tråd med forskriftskrav i det aktuelle rommet.

Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv før et eventuelt bud inngis. Det gjøres oppmerksom på at husfargene i prospekt og salgsmateriell vil kunne avvike fra faktisk leveranse. Ved eventuell motstrid i salgsmaterialet, vil kontraktstegning ha forrang.

Sjakter, VVS føringer og annet teknisk anlegg er ikke endelig inntegnet og nedkassinger/foringer i himling vil stedvis kunne forekomme. Plassering av sjakt kan endres, herunder at sjakt kan plasseres på annen side av badet enn vist i salgunderlaget. Forbehold inntatt i prospektet gjelder også for kontraktstegningen. Vindusplasseringen i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget. Selger tar forbehold om endelig utforming av balkonger og terrasser, inkl. rekkverk og overflater. Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert og at endringer vil kunne forekomme. Renovasjon, forstøtningsmurer, fallsikringer, lekeplasser, belysning, fordelerskap, trafoer, kummer og lignende vil bli plassert slik det finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget. Leveranse av grøntareal og vegetasjon vil kunne avvike i forhold til utomhusplan.

Selger tar forbehold om å overdra rettigheter og plikter etter denne kjøpekontrakt til et annet selskap (for eksempel et utbyggingselskap). Kjøper aksepterer en slik eventuell

KJØPSBETINGELSER

overdragelse. Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper.

Solheimsvatnet Pluss byggetrinn 1 inngår i et større utbyggingsprosjekt. Gjennomføring av et større byggeprosjekt i flere trinn vil, blant annet på grunn av løpende byggevirksomhet, kunne medføre enkelte ulemper for beboerne inntil ferdigstilling av samtlige byggetrinn. Alt salgsmateriell tilhørende prosjektet, herunder alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser og plantegninger er selgers eiendom og kan ikke benyttes/gjengis uten selgers samtykke.

SÆRLIGE FORBEHOLD

Selger tar forbehold om at reguleringsplan for Kanalveien 46-48 godkjennes i bystyret innen 28.02.2025. Videre tar selger forbehold om endelig offentlige godkjenninger av prosjektet, herunder ramme- og igangsettingstillatelse.

Selger tar forbehold om at det oppnås et tilstrekkelig forhåndssalg av boligene, minimum 60% av salgsverdi. Utbygger tar videre forbehold om tilfredsstillende byggefinansiering, samt endelig beslutning om igangsetting i prosjektselskapets styre.

Dersom selger gjør forbehold gjeldende, skal selger tilbakebetale forskuddsbeløpet inklusive opptjente renter. Utover dette har partene intet økonomisk ansvar overfor hverandre.

Selgers frist for å gjøre forbehold gjeldende er 01.08.2025. Kjøper vil senest 21 kalenderdager etter utløpet av denne fristen motta meldinger fra utbygger om beslutning om igangsetting, eventuelt at forbehold gjøres gjeldende.

Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og/eller i konstruksjoner uten forhåndsvarsel, dersom dette er nødvendig eller hensiktsmessig f.eks. på grunn av forhold i offentlige vedtak eller detaljprosjekteringen. Eventuelle endringer skal ikke redusere byggets tilskattede kvalitet.

LOVGRUNNLAG

Boligene selges til forbrukere i henhold til bustadoppføringslova. Boligene selges til næringsdrivende i henhold til avhendingslova. Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

ADGANG TIL Utleie

Med unntak av de begrensninger som følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Iht. vedtektene skal salg av seksjoner meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier. Utleie skal meldes til sameiets styre.

VISNING PÅ BYGGEPLASS

Av sikkerhetshensyn må interessenter og kjøpere ikke ta seg inn på byggeplass uten avtale med utbygger.

SELGERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV TRANSAKSJONEN

I henhold til Lov av 1. juni 2018 nr 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er oppgjørsmegler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet.

Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller oppgjørsmegler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 337-341 kan selger stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

FORBRUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD

Alle bud skal være skriftlige eller skriftlige bekreftet, og skal oversendes signert via e-post, MMS eller leveres til prosjektselger. Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.

PERSONVERN

Selger/byggherre følger den til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Selskapets personvernerklæring finnes på www.selvaagbolig.no

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet Selvaag Bolig, april 2026.



ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME

ILLUSTRASJON: AVVIK VIL FOREKOMME.







ILLUSTRASJON: AVVIK VIL FOREKOMME

GODE GRUNNER TIL Å KJØPE NY BOLIG



LAVE OMKOSTNINGER

Mange blir veldig overrasket over den store forskjellen i dokumentavgift på nye og brukte boliger. Flere vet ikke at du betaler kun 2,5 prosent dokumentavgift av tomteverdien og ikke av hele kjøpesummen som ved kjøp av bruktbolig.



MODERNE STANDARD

En nyoppført bolig følger kravene til isolasjon og ventilasjon, som betyr at du får en sunn og leittstelt bolig som samtidig er "billig i drift": mindre behov for oppvarming gir lavere energikostnader.



5 ÅRS OPPFØLGING

Ved kjøp av nybolig har du 5 års reklamasjonsrett Selvaag Bolig har et kundesenter som mottar og behandler henvendelser fra nye boligeiere



INGEN OPPUSSINGSBEHOV

En helt ny bolig betyr blant annet at du ikke trenger å gjøre noen større endringer i form av oppussing eller modernisering. Hvis du ikke er veldig glad i å pusse opp innebærer dette et stort plussSelvsagt vil du og skal du selv sette preg på boligen og gjøre det til et hjem, men det er jo den morsomme jobben!

VÅR VISJON

VI GJØR FREMTIDENS BYER BEDRE

Selvaag Bolig er en trygg og solid partner for ditt livs viktigste investering. Å velge oss er å velge kompetanse, seriøsitet, og høye ambisjoner. Kall oss gjerne bolignerder, men å bygge 60.000 boliger gjør noe med deg.

Helt siden starten har Selvaag-familien og alle vi som jobber her elsket smarte løsninger. Vi har utfordret myndigheter og bransje på hva som er mulig å bygge, og det skal vi fortsette med. Hver dag jobber vi med å utvikle boliger, nabolag og løsninger som forenkler folks liv. Vi sørger for at det bygges varige og fornuftige prosjekter i områder der det trengs, i byer som vokser. Det er bærekraft i praksis.

Ingen oppdrag er for store eller for komplekse for oss. På Løren omskapte vi en nedlagt militærleir til å bli en helt ny bydel. På Kaldnes i Tønsberg ble et dødt industriområde til et nytt og levende boligområde. På Fornebu vokser det frem en by, der det en gang lå en flyplass.

Når vi skaper fremtidens byer, er det vår jobb å sørge for at folks hjem og nabolag danner trygge rammer for et godt liv. Vår lange historie som folkets boligbygger pålegger oss et ansvar. Vi skal bygge boliger det er behov for, til en pris de fleste har råd til. Alt vi gjør skal være gjennomtenkt, ned til minste detalj. Vi gjør fremtidens byer bedre.

VÅRE LØFTER:

Å velge oss er å velge en trygg, solid og kompetent partner, som alltid holder det vi lover. Vi skal utvikle smarte, bærekraftige og lønnsomme prosjekter.

SELVAAG BOLIG

VERSJON 2, 20. APRIL 2026



SOLHEIMSVATNET
PLUS

KONTAKT PROSJEKTMEGLERNE:

Therese Fimland, T: 977 24 706, E: therese.fimland@em1sr.no
Thor-Kristian Johannessen, T: 916 88 655, E: thor-kristian.johannessen@em1sr.no

SELVAAG BOLIG

selvaagbolig.no/solheimsvatnet



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkninger
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Solheimsvatnet Kontraktsposisjon C-3405
5059 BERGEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Aleksander Lenning

Oppdragsnummer:

Telefon: 916 50 495
E-post: aleksander.lenning@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre