

Åstveitvågen Park

Utsikt ◀ Solrik ◀ Maritim ◀ Golf ◀ Turområde

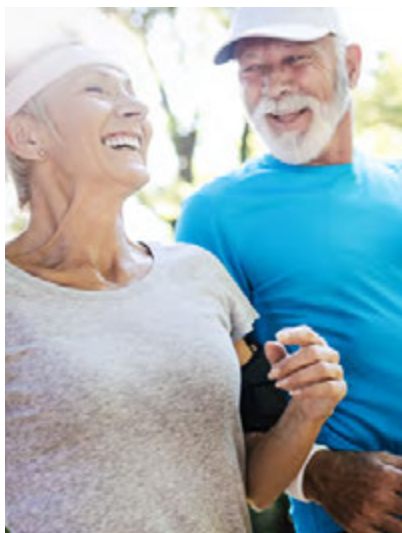


aktiv.
PROSJEKTMEGLING

*Grip dagen - og fyll den
med innhold!*

*Tett på sjø og svaberg,
strand og båtliv,
idylliske turstier og
alleer.*

*Nyt dagen på golfbanen,
padletur i solnedgang,
og sykkeltur langs stier
med uberørt natur.*





Nærområde	6 - 13
Nabolagsprofil	14
Stue	16
Kjøkken	18
Bad	20
Situasjonsplan	24
Punkthus A	26
Punkthus B	27
Punkthus A & B - Deklarasjon	28
Punkthus A - Leveransebeskrivelse	32
<i>Planløsning leiligheter</i>	
<i>Punkthus A</i>	34 - 42
Punkthus B - Leveransebeskrivelse	44
<i>Planløsning leiligheter</i>	
<i>Punkthus B</i>	46 - 54
Terrassehus	58
Terrassehus - Deklarasjon	60
Terrassehus - Leveransebeskrivelse	64
<i>Planløsning leiligheter</i>	
<i>Terrassehus</i>	66 - 78
Rekkehus	82
Rekkehus - Deklarasjon	84
Rekkehus - Leveransebeskrivelse	88
<i>Planløsning</i>	
<i>Rekkehus</i>	90 - 98
Nøkkelinformasjon	102
Budskjema	114

Attraktivt, nytt prosjekt som grenser til sjø i solrike og naturskjønne omgivelser. Like ved golfbanen på Åstveit kommer lekre leiligheter og innholdsrike rekkehus.

Er du på jakt etter en nydelig terrasseleilighet med fantastisk utsikt mot Åstveitvågen, eller en lettstelt leilighet med heis og garasje?! Eller hva med et innbydende og familievennlig rekkehus med herlig takterrasse?!

I Åstveitvågen Park ligger alt til rette for det gode liv i landlige, idylliske omgivelser med sjølivets gleder tett på. Området innbyr til rekreasjon med flotte turområder like utenfor stuedøren med 100-meterskogen, Åstveitvannet og fine turstier. Det er også kort vei til friområder med badestrand på Våganeset.

Er du lidenskapelig opptatt av golf, eller drømmer om å bli enn «golfer» ligger alt til rette med Bergen Golfklubb som nærmeste nabo.

Med sin sentrale beliggenhet er det kort vei til Åsane og alt av handelsopplevelser som finnes her, i tillegg til at byen ligger nær. Prosjektet passer kjøpere i alle aldersgrupper!

Lykke til med boligjakten!



Lena Leikvoll
Lena Leikvoll

aktiv.
PROSJEKTMEDLING



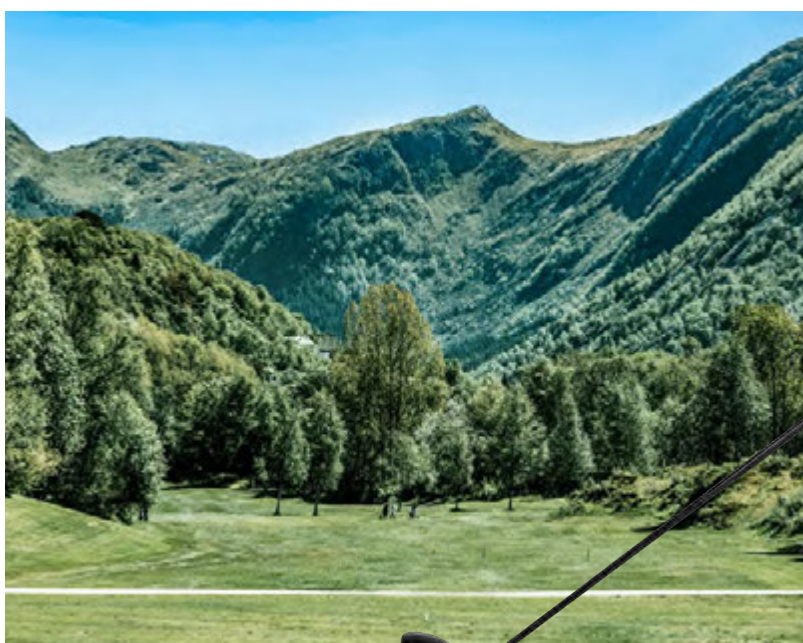
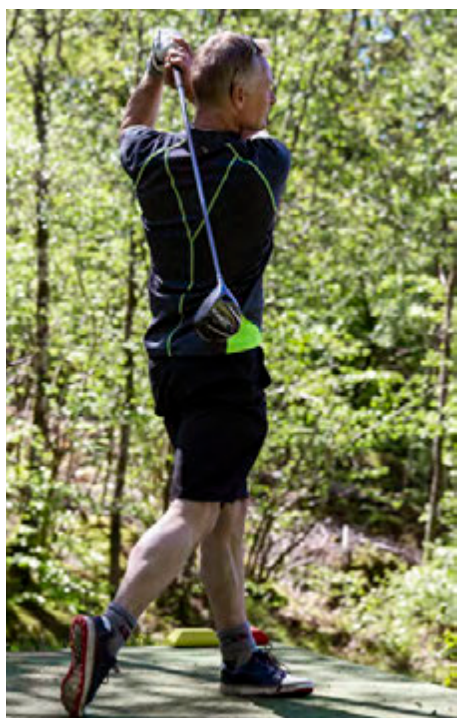
Tett på Sjøen

Åstveitvågen Park ligger naturskjønt til, omkranset av vakre parkområder og med gangsti ned til sjøkanten. Like ved finner man flotte friområder med blant annet badestrand på Våganeset.

For båtentusiastene er det flere båtmarinaer i nærområdet. Kjøpere i prosjektet har fortrinnsrett til å leie båtplass i Eidsvåg Fabrikker sin båthavn.

“Gangsti ned til sjøkanten”







Hole in One!

Tett på Åstveitvågen Park ligger Bergen Golfklubb, som er landets 3. eldste golfklubb.

Den ble stiftet i 1937, og kan skilte med å ha en av Norges beste 9 hulls baner.

Med sine idylliske omgivelser og flotte baneforhold, ligger alt til rette for de gode golfopplevelsene.

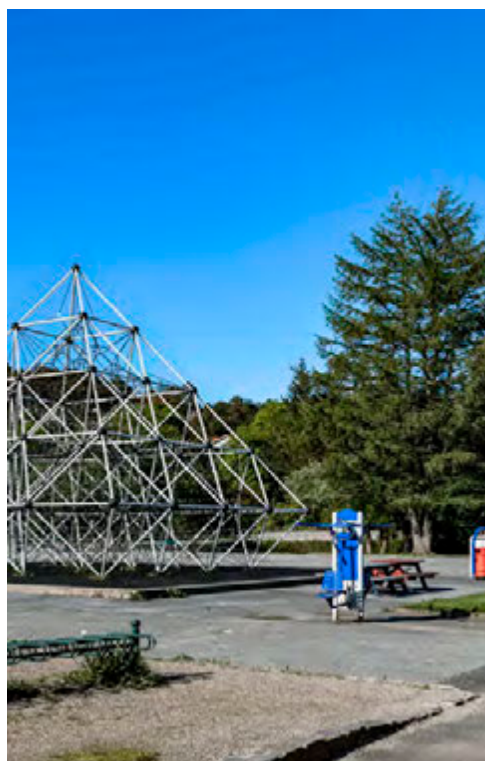


Klar - ferdig - gå!

Fra Åstveitvågen Park er det kort vei til både barnehager og skoler. Åstveit har et flott idrettsanlegg med en rekke aktiviteter for barn og ungdom. Her finnes også en populær svømmehall.

Med både klatrestativ, volleyballbaner og sykkelrampe -i tillegg til «Hundremeterskogen» har man et eldorado av muligheter for de unge håpefulle for en aktiv fritid.

“Aktiv fritid”







Idyllisk Nærområde

Våganeset Friluftsområde byr på bade- og turområder gjennom gammelt kulturlandskap.

Omkranset av vakre svaberg finner man en langstrakt gressmark med badekjøle, og stupebrett. Området innbyr til rekreasjon med sine flotte turområder like utenfor stuedøren med «Hundremeterskogen», Åstveitvannet og sjarmerende turstier.

“Sjarmerende turstier”

Nabolag Åstveitveien

Nabolaget Ervik/Åstveit - vurdert av 96 lokalkjente

Spesielt anbefalt for:

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**



Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene
Veldig bra 84/100



Naboskapet
Godt vennskap 68/100

OFFENTLIG TRANSPORT

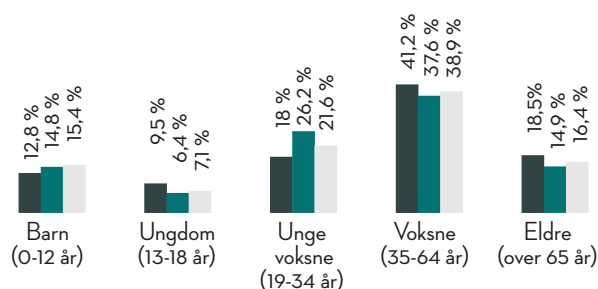
Nedre Åstveit linje 39	4 min 0,4km
Eidsvåg langs E39 Totalt 24 ulike linjer	6 min 3,1km
Åsane terminal Totalt 30 ulike linjer	7 min 3,7km
Breistein ferjekai Linje 1030	14 min 9,8km
Strandkai terminalen båtkai Totalt 6 ulike linjer	16 min 9,4km

SKOLER

Kalvatræet skole (1-7 kl.) 243 elever, 13 klasser	17 min 1,4km
Åstveit skole (8-10 kl.) 377 elever, 13 klasser	5 min 2,6km
Blokkhaugen skole (8-10 kl.) 340 elever, 12 klasser	9 min 4,3km
Tertnes videregående skole 370 elever	5 min 2,2km
Åsane videregående skole 480 elever	8 min 4,8km

«Kort avstand til alle servicetilbud og Bergens beste turmuligheter rett ved døren.»

ALDERSFORDELING



OMRÅDE	PERSONER	HUSHOLDNINGER
■ Ervik/Åstveit	1 627	684
■ Bergen	256 161	123 409
■ Norge	5 942 390	2 682 230

BARNEHAGER

Våganeset barnehage 16 barn, 1 avdeling	3 min 0,2km
A2G barnehage (0-6 år) 150 barn, 5 avdelinger	21 min 1,7km
Tertnesparken barnehage (3-6 år) 27 barn, 2 avdelinger	5 min 2,3km

DAGLIGVARE

Joker Ervik Post i butikk, søndagsåpent	24 min 1,9km
Rema 1000 Eidsvåg PostNord	6 min 2,9km

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil

2. Buss

3. Sykkel



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100



Støynivået
Lite støynivå 85/100



Trafikk
Lite trafikk 82/100

OFFENTLIG TRANSPORT

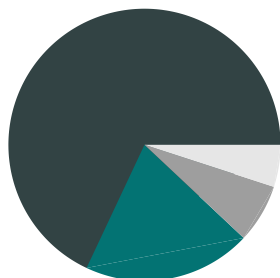
Åstveit idrettspark 4min 🚗
Fotball, friidrett, basket, sandvolley 2,4km

Åstveithallen 5 min 🚗
Håndballhall, svømmehall 2,7km

Mudo Åsane 5 min 🚗

Actic - Åstveithallen 5 min 🚗

BOLIGMASSE



68% enebolig
20% rekkehus
5% blokk
7% annet

VARER/TJENESTER

Åsane Storsenter 7 min 🚗

Eidsvåg Apotek 6 min 🚗

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



27% i barnehagealder
30% 6-12 år
17% 13-15 år
25% 16-18 år

FAMILIESAMMENSETNING

Par m. barn

Par u. barn

Enslig m. barn

Enslig u. barn

Flerfamilier

0% 45%
Ervik/Åstveit Bergen Norge

SIVILSTAND

NORGE

Gift	37%	34%
Ikke gift	49%	52%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Eiendomsprofil AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2020.

Stue

Stuen er stedet i hjemmet som skal dekke flere funksjoner og behov. Rommet skal inspirere samtidig som det skal gi et rolig miljø.

Det er her vi samler venner og familie, her vi slapper av etter en lang dag på jobb, eller synker ned i godstolen med en god bok.

Med store vindusflater får rommet en lys og luftig følelse. Alle leilighetene får en generøs takhøyde i tillegg. Her får du den perfekte rammen til å skape den stuen du alltid har ønsket deg.

*“Rommet for inspirasjon
og avslapning”*



Kjøkken

Kjøkkenet er «hjemmets hjerte». Det er et samlingssted. Et sted vi møtes over en kaffe eller et deilig måltid, eller tar en smoothie i farten før neste aktivitet skal gjennomføres.

Funksjonalitet er viktig. Design og uttrykk skal passe den som lever der. Dette har vi lagt vekt på i kjøkkenutformingen i Åstveitvågen Park, med Sigdal sitt Horisontkjøkken som er et herlig trendkjøkken med slette fronter og innfreste grep. Kjøkkenets design kjennetegnes av en klar og kjølig friskhet, noe som representerer ny nordisk design på sitt beste. Alle hvitevarene er fra Siemens, og det er lagt opp til en 10 mm benkeplate i homogenlaminat, som forsterker de rene linjene -og samlet skaper et smakfullt og delikat uttrykk.

“Hjemmets hjerte”



Bad

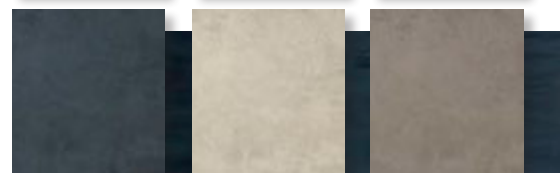
Gjør baderommet til ditt eget «sparom». Din oase hvor du kan senke skuldrene i en travel hverdag. Et rom hvor du kan nyte en varm dusj, tente duftlys og svalende kremer.

Baderommene i Åstveitvågen Park leveres med fliser i en smakfull palett og overflate. Fra nøytrale, duse farger av begie, grå og kalk - til mørke jordtoner og blå nyanse.

Med kvalitetsmøbler fra Linn bad og downlights, gir dette en tidløs og lekker ramme.

Tilfør det lille ekstra, og forsterk din stil med grønne planter, rustikke tekstiler og de mykeste håndklær.

“Ditt eget sparom”

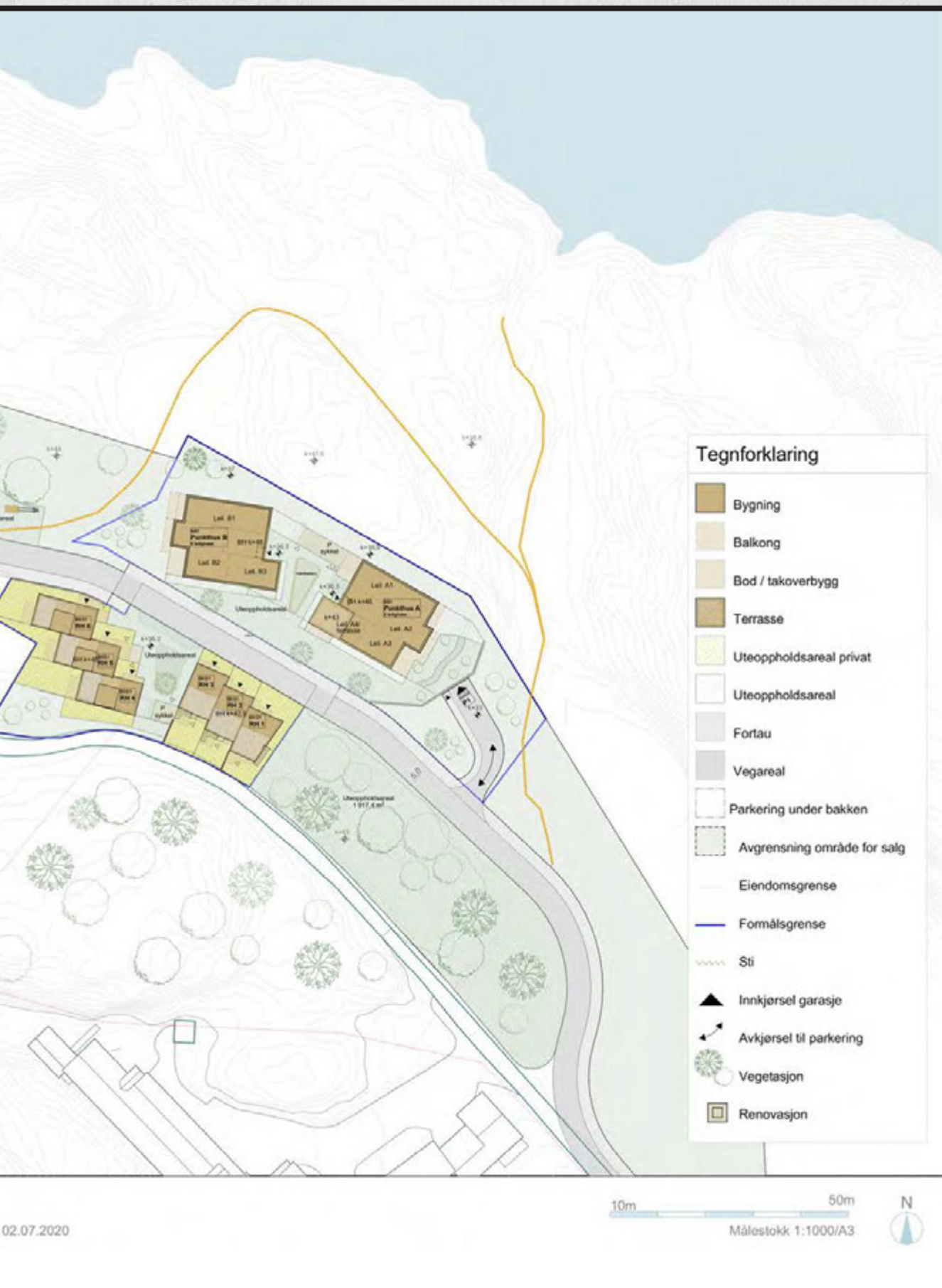






Situasjonsplan





A

Punkthus

- Leiligheter fra
BRA. 50 m² - 105 m².
- Alle leiligheter har privat
terrasse / balkong.
- Felles vestvendt terrasse
på øverste etasjeplan.
- Heis og garasje i bygget.



B

Punkthus

- Leiligheter fra
BRA. 60 m² - 106 m².
- Alle leiligheter har privat
terrasse / balkong.
- Heis og garasje i bygget.



Punkthus A & B

Deklarasjon

ORIENTERING OG FORUTSETNINGER

Utbygger

Boligbygg Vest AS

Arkitekt

Tysseland arkitektur AS

Generelt

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

Kvaliteter

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

Forsikringer

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

Garantier

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

Finansiering

Privat

Eierform

Sameie

Forbehold

Det tas forbehold om trykkfeil i denne deklarasjonen.

BYGGTEKNISK BESKRIVELSE

Fasader

Fasadeveggene utføres i hovedsak med isolert bindingsverk, men med enkelte vegger i betong som er isolert utvendig med Eps isolasjon. Utvendig består veggene hovedsakelig av Royal impregnert tre kledning og fasadeplater. Enkelte fasadedetaljer kan være i andre materialer.

Altaner/terrasser

Alle materialer leveres i Royal impregnert utførelse. Rakkverk leveres med Royal impregnert tre-kledning utside og innside kombinert med stål og glass i henhold til tegning.

Gulv leveres tekket med asfaltbelegg, Royal impregnerte terrassebord 28x120mm.

Terrasser i 1.etg blir utført med fallskåret polystyren-/mineralullisolasjon og tekket med 2-lags papp eller tilsvarende. Det leveres 28x120mm Royalimpregnert terrassebord.

Altaner leveres i betong med terrassebord Royal impregnert 28x120mm.

Utvendige dører

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



Vinduer

Utvendig aluminium, innvendig tre. Brann- og sikkerhetsglass der det er nødvendig og i henhold til prosjektering.

Vegger

Tradisjonell bindingsverksoppbygging med luftet tre-kledning type Royal imp med innslag av teglstein ytterst og gipsplater innvendig (se vedlagt romskjema) Veggene isoleres og det monteres diffusjonstetting etter TEK17.

Konstruksjonen dimensjoneres i henhold til brann- og lydkonsept. Innvendig lyd-/brannvegg leveres i henhold til gjeldende forskrifter.

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

Etasjeskiller

Leveres med hulldekke/plass støpt betong, plast, trinnlydsplate, støp/avretting, parkett/flis i henhold til romskjema.

Yttertak / himling

Yttertak er utført med q-dekke, fallskåret polystyren-/mineralullisolasjon og tekket med 2 lags papp utvendig. Det vil bli nedforete himlinger i enkelte tak. Himlingen har avvikende høyde på bad/vaskerom. Over disse himlingene vil det være tekniske føringer som elektro, rør, sprinkelanlegg og ventilasjon. Over kjøkkenskap vil det være en innkassing av ventilasjonskanal for avtrekksvifte på kjøkken. Tekniske rørføringer vil også i noen grad bli montert i taket og langs vegger. I leilighetene vil slike rørføringer bli skjult bak innkassinger. En horisontal innkassing av rør ved tak frem til vertikal innkassing langs vegg vil derfor kunne forekomme i enkelte rom. Nevnte konstruksjoner vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der konstruksjonen blir montert.

I fellesarealer vil det være synlige, malte betong flater / systemhimling.

Innvendige dører

Leveres av Swedoor, hvitmalt overflate. Kompakte dører med pakning

Listverk

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

Malerarbeider

Gipsplater sparkles og males i henhold til romskjema.

Flisarbeider

Leveres i henhold til romskjema.

Kjøkken

I henhold til romskjema / tegninger.

Garderobeskap

I henhold til romskjema / tegninger.

Fellesarealer

Gulvflis i trapperom. Malte vegger. Flis i trapp/fellesareal.

Punkthus A & B

Deklarasjon

BESKRIVELSE TEKNISKE ANLEGG

Generelt for alle tekniske fag

Det leveres elektrisk anlegg i alle leiligheter og fellesareal.
Det leveres røropplegg med rør-i-rør system i alle leiligheter. VA-ledning frem til offentlig for alle leilighetene.

Brannvern

Det leveres felles brannvarslingsanlegg for sameiet koblet direkte mot nødetat, samt brannslukningsapparat i leiligheter. Bygget leveres sprinklet.

Antenneanlegg / kabel-TV etc.

Det er lagt opp til fiber/TV

Heis

Det leveres personheiser etter Tek 17. Heiskabin leveres i hht universell utforming med trykknapper og etasjeviser.

VARME OG SANITÆRANLEGG

Generelt

Det leveres NIBE F470, et komplett varmegjenvinningssystem med vannbåren gulvvarme i oppholdsrom som stue/kjøkken og gang. Det leveres varmekabler på bad/vaskerom. Varmepumpen gjenvinner energi via avtrekksluften, og gir boligen varme, varmtvann, balansert ventilasjon og forvarmet tilluft.

Teknologien går ut på å først ventilere boligen, for så å føre varme-energien i ventilasjonsluften tilbake til boligen, slik at den kan brukes til oppvarming og varmtvann. En ventilasjonsvarmepumpe gjenbruker med andre ord gammel, brukt luft.

Typisk installasjon baderom

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

Typisk installasjon kjøkken

Jfr romskjema.

LUFTBEHANDLINGSANLEGG

Balansert ventilasjon

Det leveres NIBE F470, et komplett varmegjenvinningssystem med vannbåren gulvvarme. Balansert ventilasjon og forvarmet tilluft.

Fellesareal

Ventilasjon, tilluft.

ELEKTRISK ANLEGG

Generelt

Leveres etter forskrift NEK 400 2018.

El-punkt

Leveres etter forskrift NEK 400 2018.

Varmekabler

I henhold til romskjema.

Ringeapparat

Porttelefon.

Fasade

Utelampe og stikk på alle terrasser. Fasadebelysning i inngangspartier.

GARASJEANLEGG

Ventilasjon

I henhold til gjeldende forskrifter.

Sprinkler

Etter gjeldende krav.

Vegger/tak

Ubehandlet betong.

El-installasjon

Opplegg for elbil-lading på tildelt plass.

Dekke

Asfalt.

UTOMHUSANLEGG

Utomhusanlegg

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

Renovasjon

Renovasjon etableres med nedgravde containere på hentepunkt med tilgjengelighet.

Sykkelparkering

Sykkelparkering etableres etter utomhusplan.

Punkthus A

Leveransebeskrivelse

ROM	GULV	VEGG	ELEKTRO
SOVEROM	Parkett Boen Eik Pop 13mm plank Live hvit fas	Gipsplater sparklet og malt (Beckers Scotte 7)	Lampepkt tak
- BOD - VASK	Extra Floor (Bergersen) 30x30, finnes i 6 farger	Gipsplater sparklet og malt (Våtromsmaling)	Lampepkt tak
BAD	"Extra Floor" (Bergersen) Dusj 10x10 / gulv 30x30. Finnes i 6 farger	"Extra Wall" (Bergersen) 30x60, finnes i 3 farger	Downlights
GANG/V.F	Parkett Boen Eik Pop 13mm plank Live hvit fas	Gipsplater sparklet og malt (Beckers Scotte 7)	Downlights
WALK-IN (noen leil)	Parkett Boen Eik Pop 13mm plank Live hvit fas	Gipsplater sparklet og malt (Beckers Scotte 7)	Lampepkt tak
- STUE - KJØKKEN	Parkett Boen Eik Pop 13mm plank Live hvit fas	Gipsplater sparklet og malt (Beckers Scotte 7)	Lampepkt tak
- BALKONG - TERRASSE	Terrassebord Royal imp		1 stk lampe m/innv bryter + 1 stk dobbel stikkontakt

Listverk gulv/dører

MDF / tre, hvitmalt NCS S0500.
Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og sparkling / maling er ikke medtatt.

Entrédør

Leveres fabrikk malt med FG-godkjent sikkerhetslås, og i henhold til gjeldende forskrift mht lyd og brann. Listefri utførelse innvendig.

Elektro

El-inst i henhold til NEK400. Det leveres 10 downlights i nedsenket areal (gang og bad)

Vinduer

Fabrikkmalte trevinduer med utvendig lakkert aluminiumsbekledning. Vinduer og balkongdører leveres med listfrie smyg i valgt veggfarge (uten vindusbrett/tilsetning og gerikter)

Innerdører

Scanflex Trend eller tilsvarende. Hvitmalt NCS S0500 med karm og dørhåndtak i børstet stålutførelse.

Heis

Typegodkjent CE, personheis TEK17 bårestørrelse.

Himling

Sparklet/malt betong stue/kjøkken, soverom oo evt. andre oppholdsrom. Der himling av tekniske årsaker må nedfores helt eller delvis i oppholdsrom, blir gipsplatehimling sparklet og malt. Typisk eksempel er inkassing/nedhimling av føringsvei for ventilasjonskanaler og springelrør langs takenes sider og delflater. Foring til tak over overskap. Overgang tak/vegg leveres listefritt. Systemhimling monteres i fellesarealer.

GULVVARME	SANITÆR/MØBLER	VENTILASJON	ANNET
	1 stk 1m garderobe pr sengeplass. Type: hvit, slett	Ventil for tilluft i vegg/tak. Avtrekk via spalte under dør	
Varmekabler	Opplegg for vaskemaskin	Ventil for avtrekk i vegg/tak. Spalte under dør for tilluft	
Varmekabler	Baderomsmøbler fra Linn Bad "Ingrid" eller tilsvarende (60/80/100/120cm) Blandebatteri Type Oras eller tilsvarende. Vegghengt toalett type Ifø Sign. Imber dusjvegger (80/90cm)	Ventil for avtrekk i vegg/tak. Spalte under dør for tilluft	
Vannbåren gulvvarme			Porttelefon
Vannbåren gulvvarme	Sigdal kjøkken, modell Horisont Klassisk hvit NCS0601-G70Y - 10mm homogenlaminat b.pl hvit/sort. Siemens hvitevarer (stekeovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin og kjøl/frys) Blandebatteri fra Oras.	Ventil for tilluft i vegg/tak. Avtrekk fra kjøkkenhette	Kjøkken iht vedlagte tegninger

Ventilasjon / varme

Balansert ventilasjonsanlegg, type avtrekksvarmepumpe NIBE for vannbåren gulvvarme.

Brannsikkerhet

Sprinkler- og brannvarslingsanlegg.
1 stk brannslukningsapparat.

Konstruksjon og fasade

Byggene vil bli utført i henhold til TEK17. Utvendig fasade vil ha innslag av tre og lett platemateriell og/eller tegl etter arkitektens valg.

Vask

Grovutvask innvendig før overlevering.

Fellesarealer, inngangsparti, trapper og ganger

Utførelse med gulvfliser, i inntrinn og på repo (trapp) med kontrast rillet trappenese. Sparklede og malte vegger. Rekkverk og håndlist leveres i pulverlakkert aluminium.

Sportsbod ekstern

Nettingvegger med dør til hver bod.

Utomhusanlegg/parkering/renovasjon

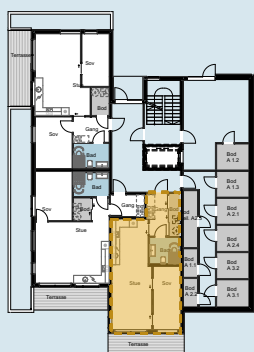
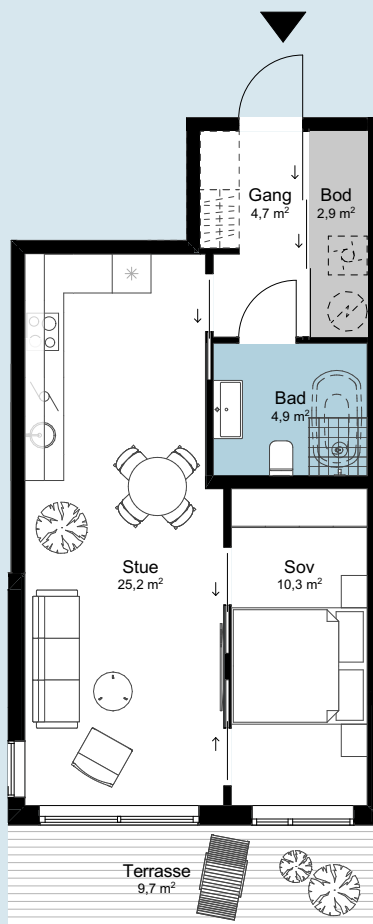
Utomhusanlegg etableres i samsvar med reguleringsplan med forbehold om endelig utforming, valg av overflater, utstyr og beplantning. Sykkelparkering etableres etter utomhusplan. Renovasjon etableres med nedgravde containere på hentepunkt med tilgjengelighet.

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

Punkthus A

leilighet A 1.1

2 roms, 1etg.
 BRA: 50 m²
 P-rom: 47 m²
 sportsbod: 2,5 m²



Fasade øst

Dato: 25.06.2020

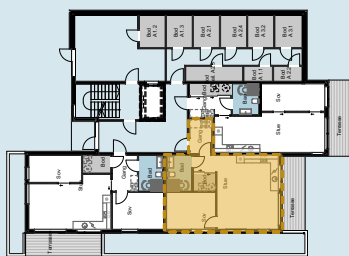
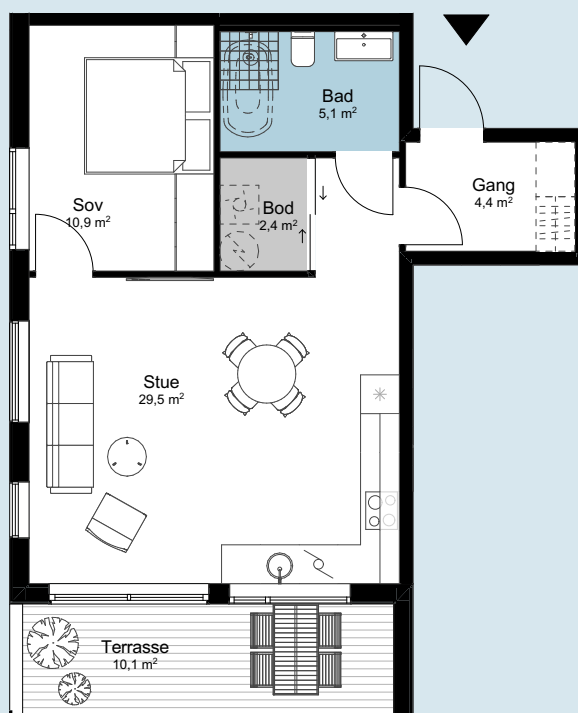
1m 5m
 Målestokk 1:100



Punkthus A

leilighet A 1.2

2 roms, 1etg.
BRA: 54 m²
P-rom: 51 m²
sportsbod: 5 m²



Fasade nord-vest

Dato: 25.06.2020

1m 5m

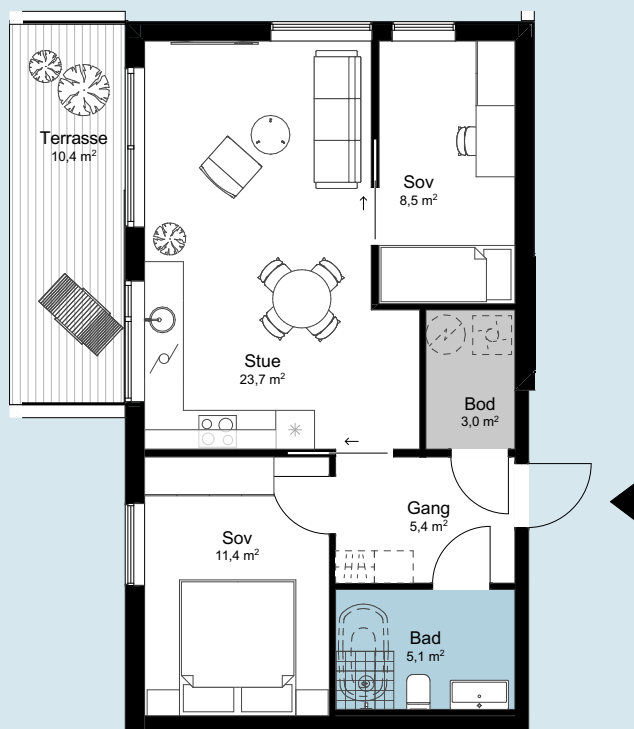
Målestokk 1:100



Punkthus A

leilighet A 1.3

3 roms, 1etg.
BRA: 60 m²
P-rom: 56 m²
sportsbod: 5 m²



Fasade sør

Dato: 25.06.2020

1m 5m
Målestokk 1:100



Punkthus A

leilighet A 2.1

3 roms, 2 etg.
BRA: 88 m²
P-rom: 85 m²
sportsbod: 5 m²



Fasade øst

Dato: 25.06.2020

1m 5m

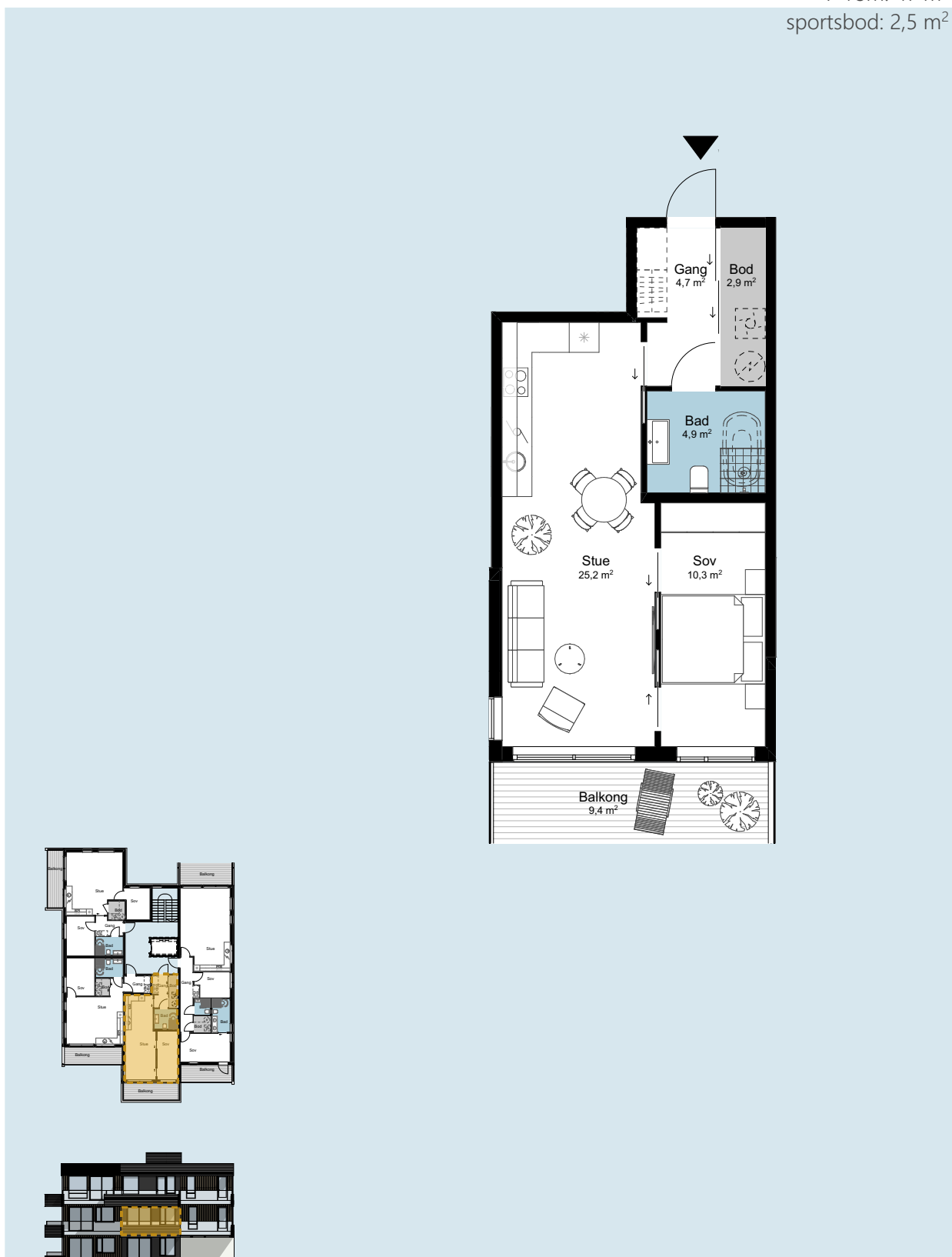
Målestokk 1:100



Punkthus A

leilighet A 2.2

2 roms, 2 etg.
 BRA: 50 m²
 P-rom: 47 m²
 sportsbod: 2,5 m²



Fasade øst

Dato: 25.06.2020

1m 5m
 Målestokk 1:100



Punkthus A

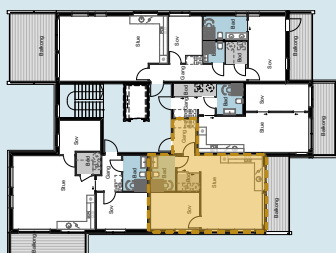
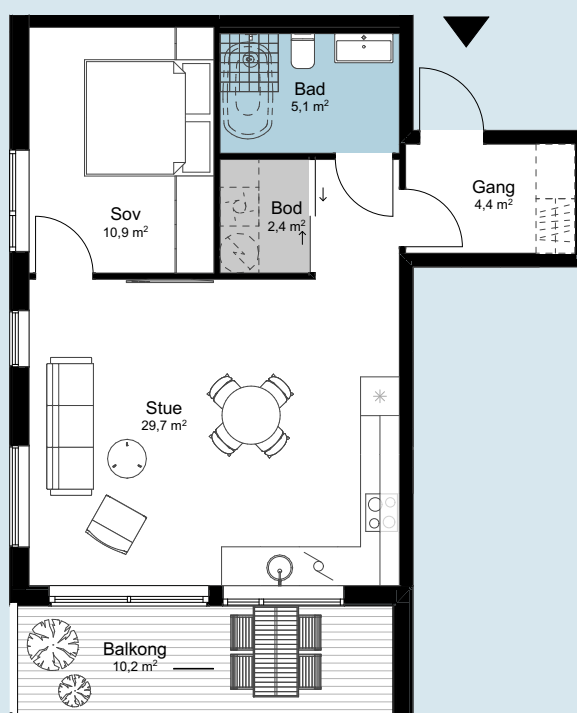
leilighet A 2.3

2 roms, 2 etg.

BRA: 54 m²

P-rom: 51 m²

sportsbod: 5 m²



Fasade sør

Dato: 25.06.2020

1m 5m

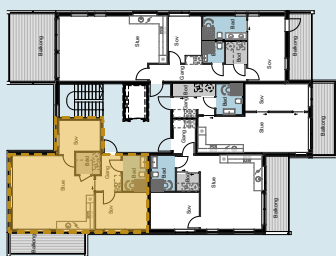
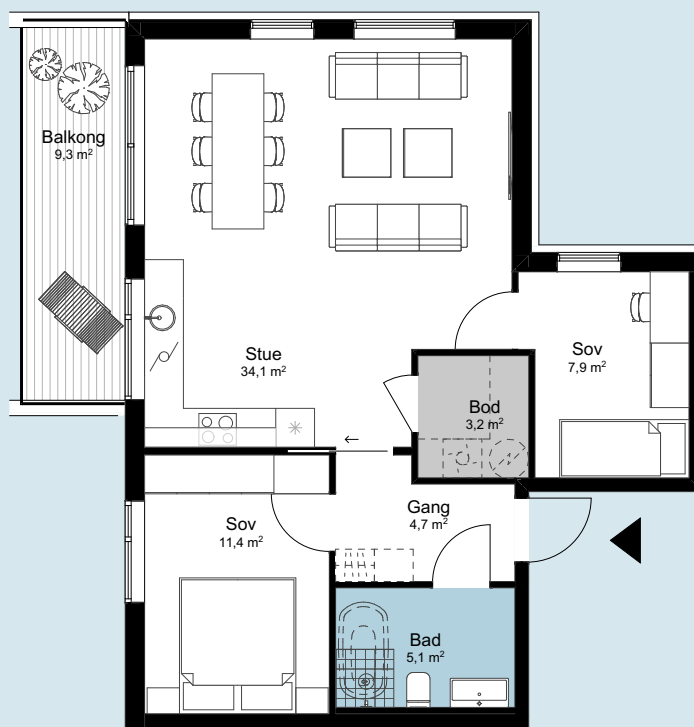
Målestokk 1:100



Punkthus A

leilighet A 2.4

3 roms, 2 etg.
BRA: 68 m²
P-rom: 64 m²
sportsbod: 5 m²



Fasade sør

Dato: 25.06.2020

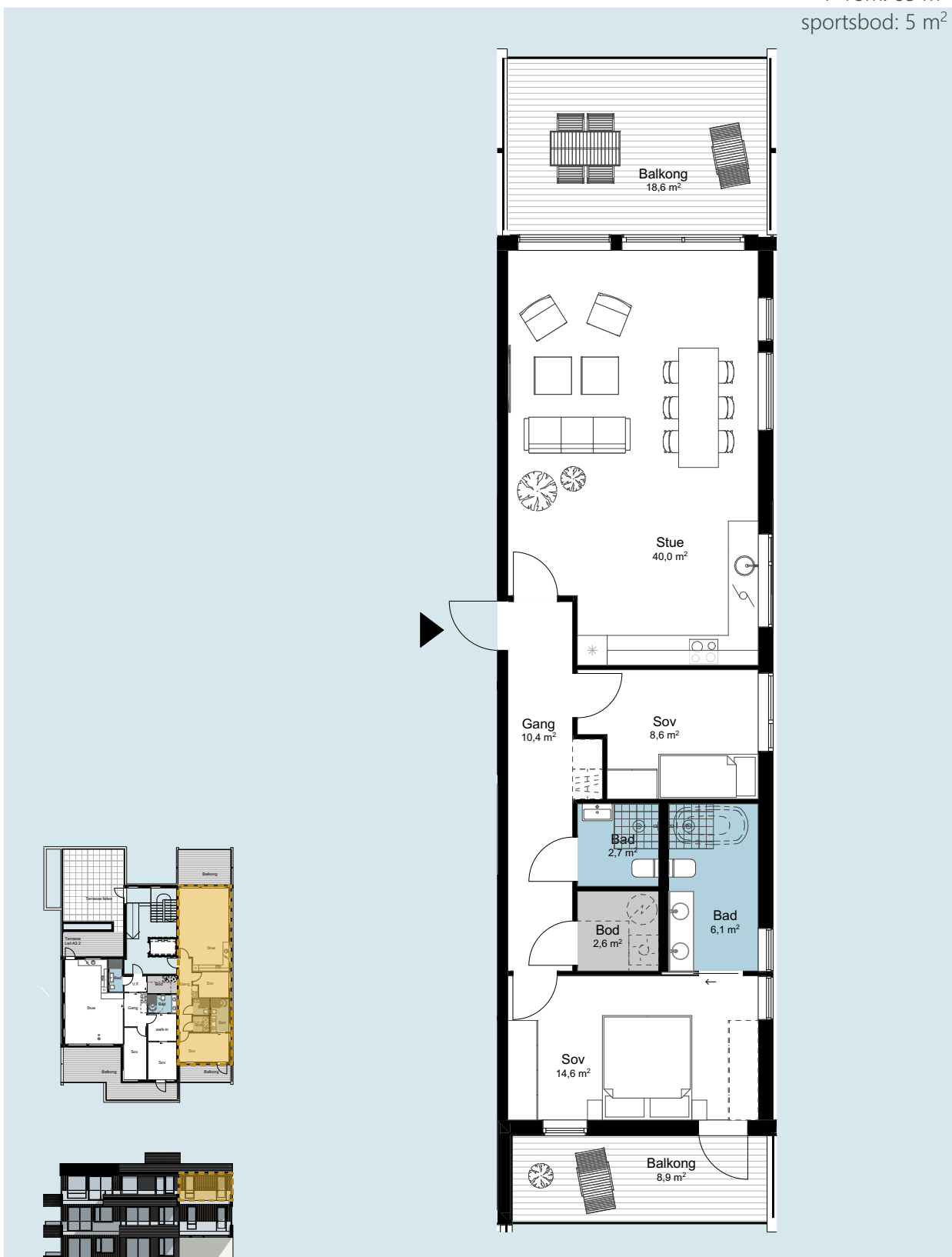
1m 5m
Målestokk 1:100



Punkthus A

leilighet A 3.1

3 roms, 3 etg.
 BRA: 88 m²
 P-rom: 85 m²
 sportsbod: 5 m²



Fasade øst

Dato: 25.06.2020

1m 5m
 Målestokk 1:100



Punkthus A

leilighet A 3.2

3 roms, 3 etg.
BRA: 105 m²
P-rom: 100 m²
sportsbod: 5,3 m²

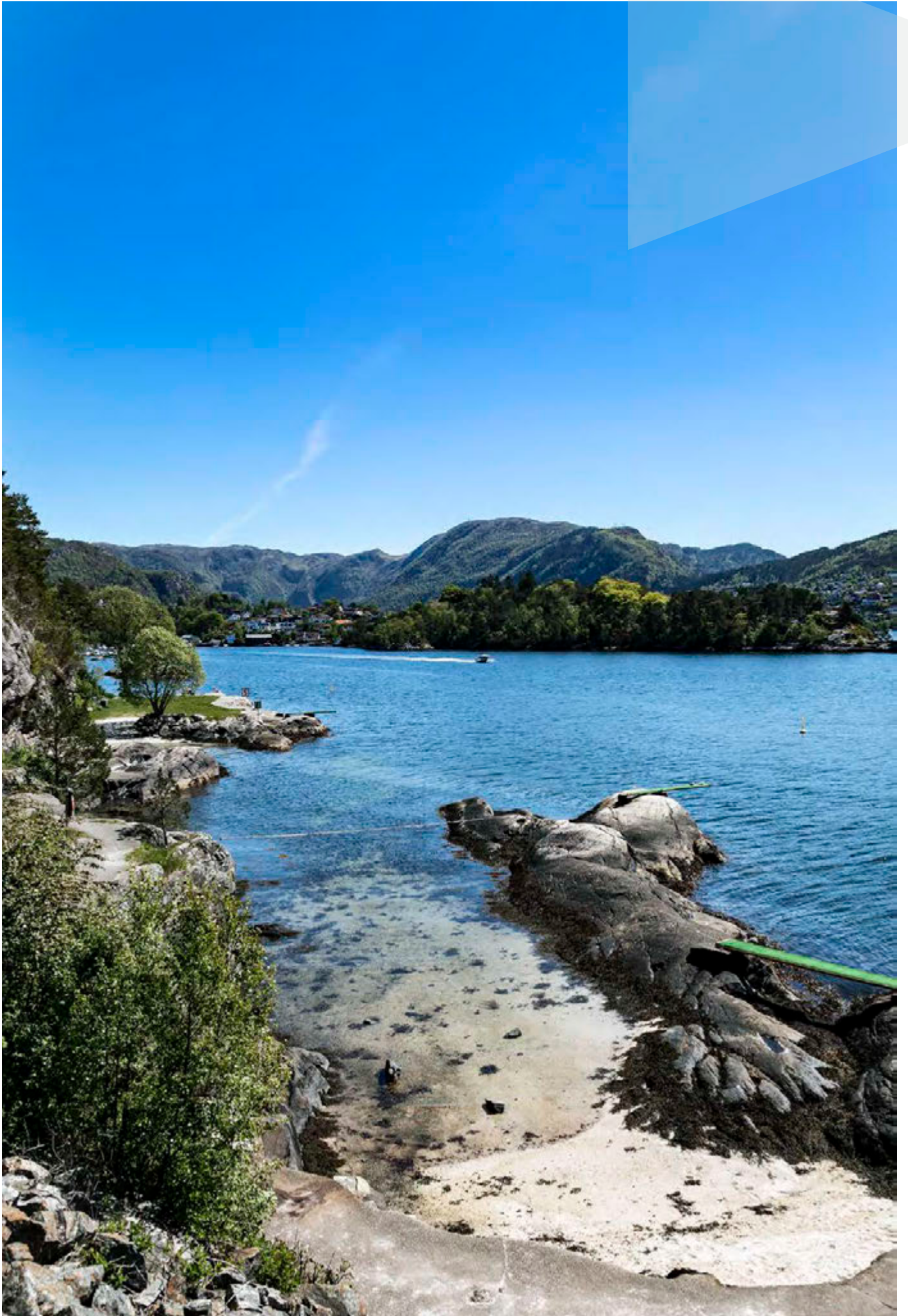


Fasade sør

Dato: 25.06.2020

1m 5m
Målestokk 1:100





Punkthus B

Leveransebeskrivelse

ROM	GULV	VEGG	ELEKTRO
SOVEROM	Parkett Boen Eik Pop 13mm plank Live hvit fas	Gipsplater sparklet og malt (Beckers Scotte 7)	Lampepkt tak
- BOD - VASK	Extra Floor (Bergersen) 30x30, finnes i 6 farger	Gipsplater sparklet og malt (Våtromsmaling)	Lampepkt tak
BAD	"Extra Floor" (Bergersen) Dusj 10x10 / gulv 30x30. Finnes i 6 farger	"Extra Wall" (Bergersen) 30x60, finnes i 3 farger	Downlights
GANG/V.F	Parkett Boen Eik Pop 13mm plank Live hvit fas	Gipsplater sparklet og malt (Beckers Scotte 7)	Downlights
WALK-IN (noen leil)	Parkett Boen Eik Pop 13mm plank Live hvit fas	Gipsplater sparklet og malt (Beckers Scotte 7)	Lampepkt tak
- STUE - KJØKKEN	Parkett Boen Eik Pop 13mm plank Live hvit fas	Gipsplater sparklet og malt (Beckers Scotte 7)	Lampepkt tak
- BALKONG - TERRASSE	Terrassebord Royal imp		1 stk lampe m/innv bryter + 1 stk dobbel stikkontakt

Listverk guly/dører

MDF / tre, hvitmalt NCS S0500.

Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og sparkling / maling er ikke medtatt.

Entrédør

Leveres fabrikk malt med FG-godkjent sikkerhetslås, og i henhold til gjeldende forskrift mht lyd og brann. Listefri utførelse innvendig.

Elektro

El-inst i henhold til NEK400. Det leveres 10 downlights i nedsenket areal (gang og bad)

Vinduer

Fabrikkmalte trevinduer med utvendig lakkert aluminiumsbekledning. Vinduer og balkongdører leveres med listfrie smyg i valgt veggfarge (uten vindusbrett/tilsetning og gerikter)

Innerdører

Scanflex Trend eller tilsvarende. Hvitmalt NCS S0500 med karm og dørhåndtak i børstet stålutførelse.

Heis

Typegodkjent CE, personheis TEK17 bårestørrelse.

Himling

Sparklet/malt betong stue/kjøkken, soverom oo evt. andre oppholdsrom. Der himling av tekniske årsaker må nedfores helt eller delvis i oppholdsrom, blir gipsplatehimling sparklet og malt. Typisk eksempel er inkassing/nedhimling av føringsvei for ventilasjonskanaler og springelrør langs takenes sider og delflater. Foring til tak over overskap. Overgang tak/vegg leveres listefritt. Systemhimling monteres i fellesarealer.

GULVVARME	SANITÆR/MØBLER	VENTILASJON	ANNET
	1 stk 1m garderobe pr sengeplass. Type: hvit, slett	Ventil for tilluft i vegg/tak. Avtrekk via spalte under dør	
Varmekabler	Opplegg for vaskemaskin	Ventil for avtrekk i vegg/tak. Spalte under dør for tilluft	
Varmekabler	Baderomsmøbler fra Linn Bad "Ingrid" eller tilsvarende (60/80/100/120cm) Blandebatteri Type Oras eller tilsvarende. Vegghengt toalett type Ifø Sign. Imber dusjvegger (80/90cm)	Ventil for avtrekk i vegg/tak. Spalte under dør for tilluft	
Vannbåren gulvvarme			Porttelefon
Vannbåren gulvvarme	Sigdal kjøkken, modell Horisont Klassisk hvit NCS0601-G70Y - 10mm homogenlaminat b.pl hvit/sort. Siemens hvitevarer (stekeovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin og kjøl/frys) Blandebatteri fra Oras.	Ventil for tilluft i vegg/tak. Avtrekk fra kjøkkenhette	Kjøkken iht vedlagte tegninger

Ventilasjon / varme

Balansert ventilasjonsanlegg, type avtrekksvarmepumpe NIBE for vannbåren gulvvarme.

Brannsikkerhet

Sprinkler- og brannvarslingsanlegg.
1 stk brannslukningsapparat.

Konstruksjon og fasade

Byggene vil bli utført i henhold til TEK17. Utvendig fasade vil ha innslag av tre og lett platemateriell og/eller tegl etter arkitektens valg.

Vask

Grovutvask innvendig før overlevering.

Fellesarealer, inngangsparti, trapper og ganger

Utførelse med gulvfliser, i inntrinn og på repo (trapp) med kontrast rillet trappenese. Sparklede og malte vegger. Rekkverk og håndlist leveres i pulverlakkert aluminium.

Sportsbod ekstern

Nettingvegger med dør til hver bod.

Utomhusanlegg/parkering/renovasjon

Utomhusanlegg etableres i samsvar med reguleringsplan med forbehold om endelig utforming, valg av overflater, utstyr og beplantning. Sykkelparkering etableres etter utomhusplan. Renovasjon etableres med nedgravde containere på hentepunkt med tilgjengelighet.

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

Punkthus B

leilighet B 1.1

3 roms, 1 etg.
BRA: 88 m²
P-rom: 85 m²
sportsbod: 5 m²



Fasade vest

Dato: 25.06.2020

1m 5m
Målestokk 1:100



Punkthus B

leilighet B 1.2

3 roms, 1etg.
BRA: 106 m²
P-rom: 101 m²
sportsbod: 5 m²



Fasade vest

Dato: 25.06.2020

1m 5m

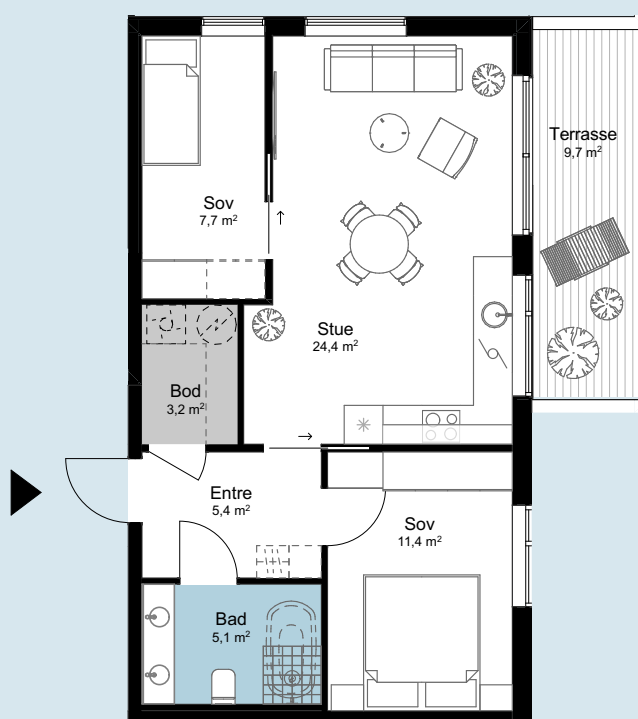
Målestokk 1:100



Punkthus B

leilighet B 1.3

3 roms, 1etg.
BRA: 60 m²
P-rom: 56 m²
sportsbod: 5 m²



Fasade sør

Dato: 25.06.2020



Punkthus B

leilighet B 2.1

3 roms, 2 etg.
 BRA: 88 m²
 P-rom: 85 m²
 sportsbod: 5 m²



Fasade vest

Dato: 25.06.2020

1m 5m

Målestokk 1:100



Punkthus B

leilighet B 2.2

3 roms, 2 etg.

BRA: 106 m²

P-rom: 101 m²

sportsbod: 5 m²



Fasade nord-vest

Dato: 25.06.2020



Målestokk 1:100

Punkthus B

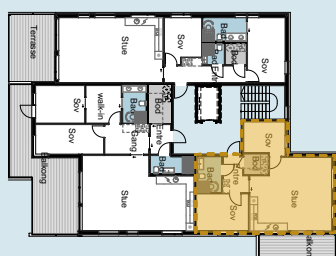
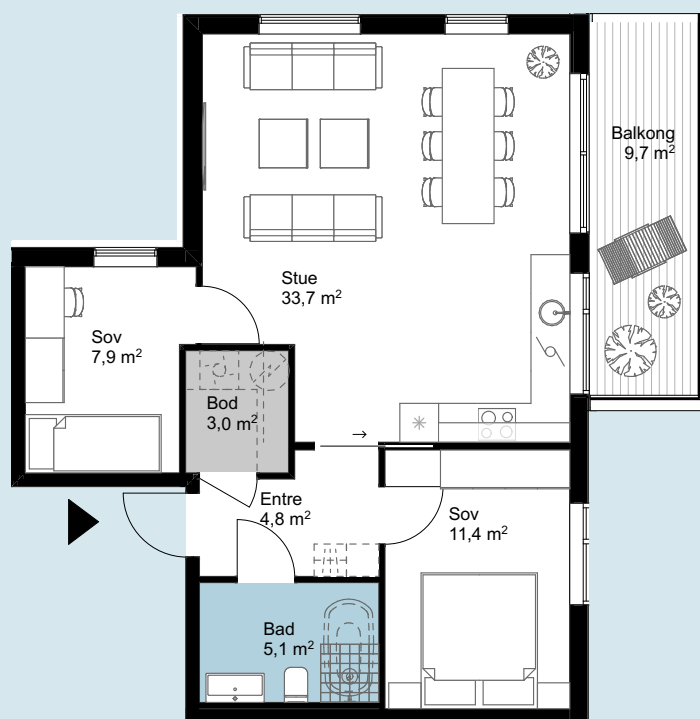
leilighet B 2.3

3 roms, 2 etg.

BRA: 68 m²

P-rom: 65 m²

sportsbod: 5 m²



Fasade sør

Dato: 25.06.2020

1m 5m

Målestokk 1:100



Punkthus B

leilighet B 3.1

3 roms, 3 etg.
 BRA: 88 m²
 P-rom: 85 m²
 sportsbod: 5 m²



Fasade vest

Dato: 25.06.2020



Punkthus B

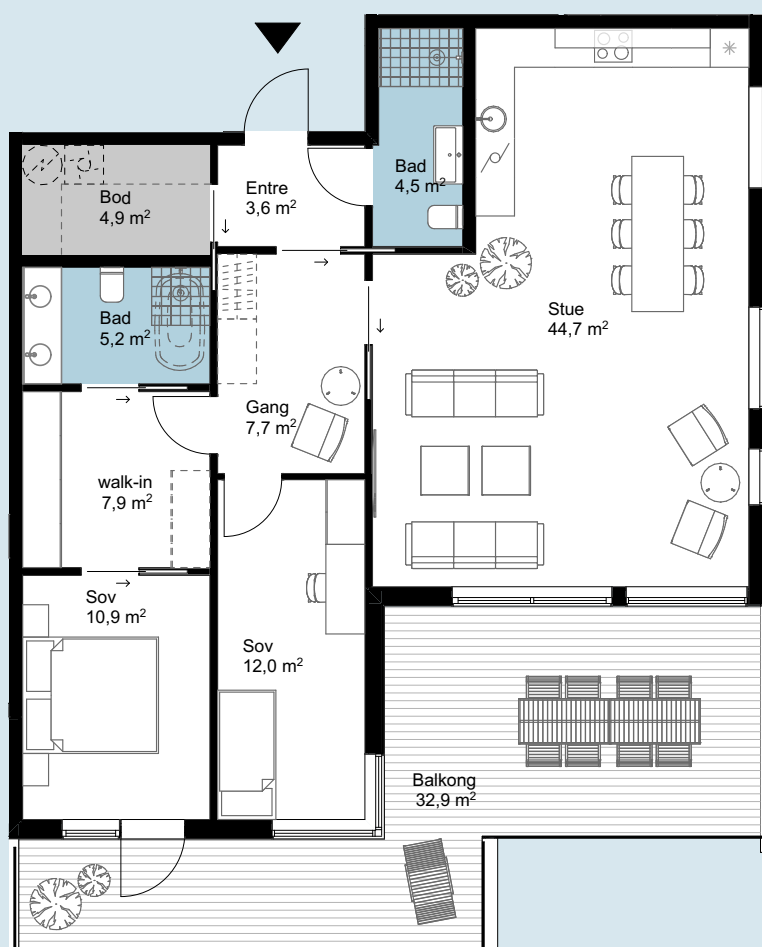
leilighet B 3.2

3 roms, 3 etg.

BRA: 106 m²

P-rom: 101 m²

sportsbod: 5 m²



Fasade vest

Dato: 25.06.2020

1m 5m

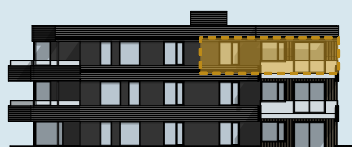
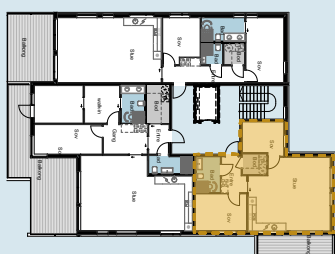
Målestokk 1:100



Punkthus B

leilighet B 3.3

3 roms, 3 etg.
BRA: 68 m²
P-rom: 65 m²
sportsbod: 5 m²

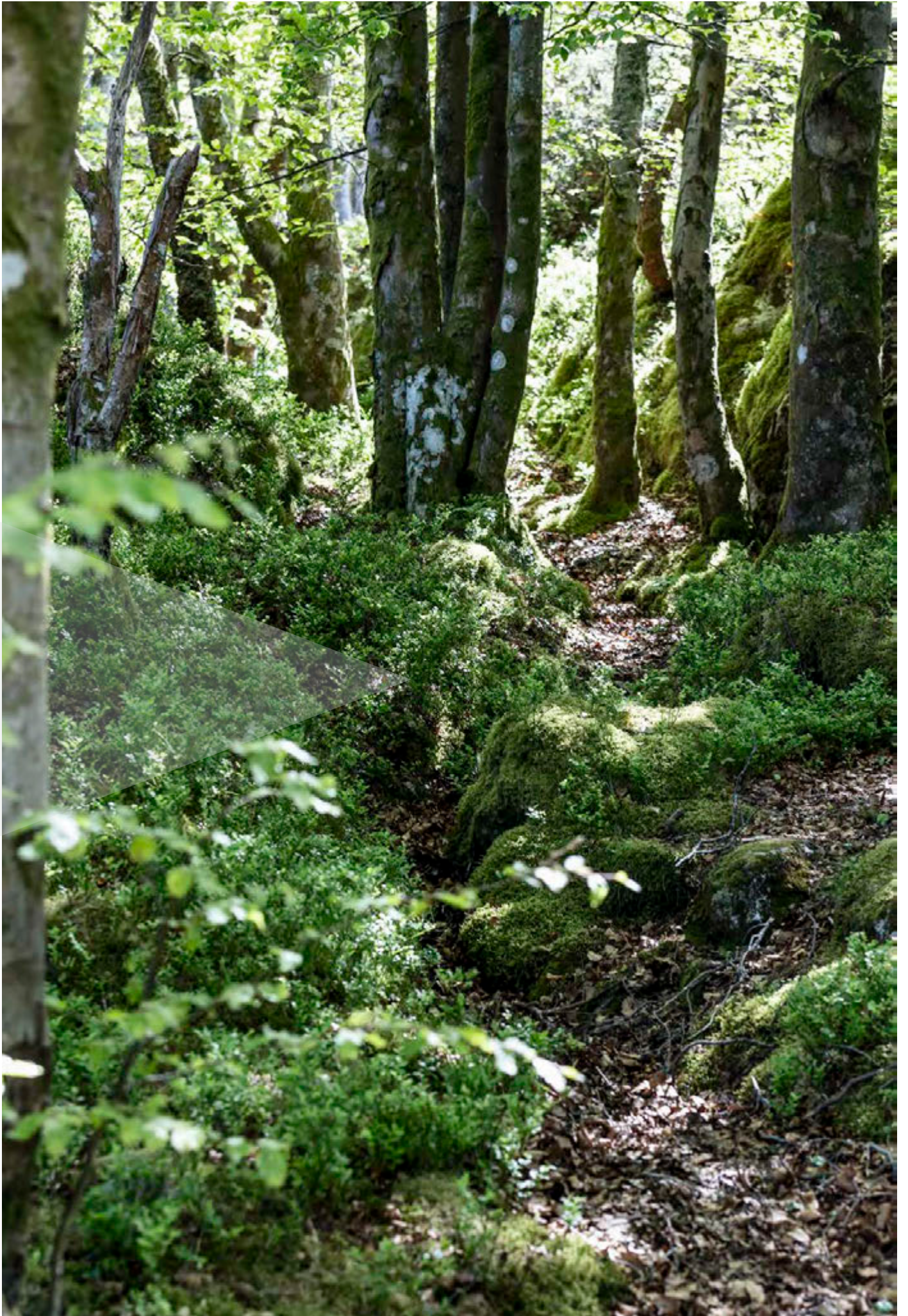


Fasade sør

Dato: 28.06.2020



Målestokk 1:100

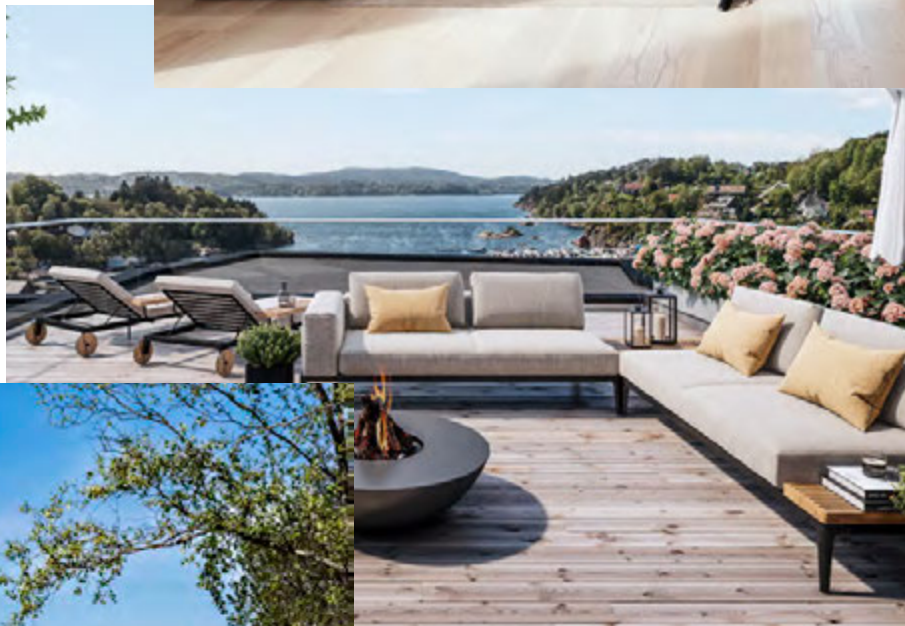






Terrassehus

- Leiligheter fra
BRA. 70 m² - 143 m².
 - Store og solrike private uteplasser.
 - Generøs takhøyde fra 2,7 m til 2,9 m.
 - Sjøutsikt.
 - Heis og garasje i bygget.
-



Terrassehus Deklarasjon

ORIENTERING OG FORUTSETNINGER

Utbygger

Boligbygg Vest AS

Arkitekt

Tysseland arkitektur AS

Generelt

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

Kvaliteter

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

Forsikringer

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

Garantier

Det stilles garantier av utbygger i garantiperioden i henhold til bustadoppføringsloven

Finansiering

Privat

Eierform

Sameie

Forbehold

Det tas forbehold om trykkfeil i denne deklarasjonen.

BYGGTEKNISK BESKRIVELSE

Fasader

Fasadeveggene utføres i hovedsak med isolert bindingsverk, men med enkelte vegger i betong som er isolert utvendig med Eps isolasjon. Utvendig består veggene hovedsakelig av Royal impregnert tre kledning og innslag av teglstein. Enkelte fasadedetaljer kan være i andre materialer.

Altaner/terrasser

Alle materialer leveres i Royal impregnert utførelse. Rakkverk leveres med Royal impregnert tre-kledning utside og innside kombinert med stål og glass i henhold til tegning. Gulv leveres tekket med asfaltbelegg, tre-lemmer av trykkimpregnert terrassebord 28x120mm. Terrasser blir utført med fallskåret polystyren-/mineralullisolasjon og tekket med 2-lags papp eller tilsvarende. Det leveres 28x120mm Royalimpregnert terrassebord. Altaner leveres i betong med terrassebord Royal impregnert 28x120mm.

Utvendige dører

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

Vinduer

Utvendig aluminium, innvendig tre. Brann- og sikkerhetsglass der det er nødvendig og i henhold til prosjektering.

Vegger

Tradisjonell bindingsverksoppbygging med luftet tre-kledning type Royal imp med innslag av teglstein ytterst og gipsplater innvendig (se vedlagt romskjema) Veggene isoleres og det monteres diffusjonstetting etter TEK17.

Konstruksjonen dimensjoneres i henhold til brann- og lydkonsept. Innvendig lyd-/brannvegg leveres i henhold til gjeldende forskrifter.

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

Etasjeskiller

Leveres med hulldekke/plass støpt betong, plast, trinnlydsplate, støp/avretting, parkett/flis i henhold til romskjema.

Yttertak / himling

Yttertak er utført med q-dekke, fallskåret polystyren-/mineralullisolasjon og teknet med 2 lags papp utvendig.

Det vil bli nedforete himlinger i enkelte tak. Himlingen har avvikende høyde på bad/vaskerom. Over disse himlingene vil det være tekniske føringer som elektro, rør, sprinkelanlegg og ventilasjon. Over kjøkkenskap vil det være en innkassing av ventilasjonskanal for avtrekksvifte på kjøkken. Tekniske rørføringer vil også i noen grad bli montert i taket og langs vegger. I leilighetene vil slike rørføringer bli skjult bak innkassinger. En horisontal innkassing av rør ved tak frem til vertikal innkassing langs vegg vil derfor kunne forekomme i enkelte rom. Nevnte konstruksjoner vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der konstruksjonen blir montert.

I fellesarealer vil det være synlige, malte betong flater / systemhimling.

Innvendige dører

Leveres av Swedoor, hvitmalt overflate. Kompakte dører med pakning

Listverk

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

Malerarbeider

Gipsplater sparkles og males i henhold til romskjema.

Flisarbeider

Leveres i henhold til romskjema.

Kjøkken

I henhold til romskjema / tegninger.

Garderobeskap

I henhold til romskjema / tegninger.

Fellesarealer

Gulvflis i trapperom. Malte vegger. Flis i trapp/fellesareal.

Terrassehus

Deklarasjon

BESKRIVELSE TEKNISKE ANLEGG

Generelt for alle tekniske fag

Det leveres elektrisk anlegg i alle leiligheter og fellesareal.
Det leveres røropplegg med rør-i-rør system i alle leiligheter. VA-ledning frem til offentlig for alle leilighetene.

Brannvern

Det leveres felles brannvarslingsanlegg for sameiet koblet direkte mot nødetat, samt brannslukningsapparat i leiligheter. Bygget leveres sprinklet.

Antenneanlegg / kabel-TV etc.

Det er lagt opp til fiber/TV

Heis

Det leveres personheiser etter Tek 17. Heiskabin leveres i universell utforming med trykknapper og etasjeviser.

VARME OG SANITÆRANLEGG

Generelt

Det leveres NIBE F470, et komplett varmegjenvinningssystem med vannbåren gulvvarme i oppholdsrom som stue/kjøkken og gang. Det leveres varmekabler på bad/vaskerom. Varmepumpen gjenvinner energi via avtrekksluften, og gir boligen varme, varmtvann, balansert ventilasjon og forvarmet tilluft.
Teknologien går ut på å først ventilere boligen, for så å føre varme-energien i ventilasjonsluften tilbake til boligen, slik at den kan brukes til oppvarming og varmtvann. En ventilasjonsvarmepumpe gjenbraker med andre ord gammel, brukt luft.

Typisk installasjon baderom

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

Typisk installasjon kjøkken

Jfr romskjema

Vann/avløp

Tilkoblet privat avløpspumpe som er tilknyttet offentlig anlegg.

LUFTBEHANDLINGSANLEGG

Balansert ventilasjon

Det leveres NIBE F470, et komplett varmegjenvinningssystem med vannbåren gulvvarme. Balansert ventilasjon og forvarmet tilluft.

Fellesareal

Ventilasjon, tilluft.

ELEKTRISK ANLEGG

Generelt

Leveres etter forskrift NEK 400 2018

El-punkt

Leveres etter forskrift NEK 400 2018

Varmekabler

I henhold til romskjema

Ringeapparat

Porttelefon

Fasade

Utelampe og stikk på alle terrasser. Fasadebelysning i inngangspartier.

GARASJEANLEGG

Ventilasjon

I henhold til gjeldende forskrifter.

Sprinkler

Etter gjeldende krav

Vegger/tak

Ubehandlet betong

El-installasjon

Opplegg for elbil-lading på tildelt plass

Dekke

Asfalt

UTOMHUSANLEGG

Utomhusanlegg

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

Renovasjon

Renovasjon etableres med nedgravde containere på hentepunkt med tilgjengelighet.

Sykkelparkering

Sykkelparkering etableres etter utomhusplan.

Terrassehus

Leveransebeskrivelse

ROM	GULV	VEGG	ELEKTRO
SOVEROM	Parkett Boen Eik Pop 13mm plank Live hvit fas	Gipsplater sparklet og malt (Beckers Scotte 7)	Lampepkt tak
- BOD - VASK	Extra Floor (Bergersen) 30x30, finnes i 6 farger	Gipsplater sparklet og malt (Våtromsmaling)	Lampepkt tak
BAD	"Extra Floor" (Bergersen) Dusj 10x10 / gulv 30x30. Finnes i 6 farger	"Extra Wall" (Bergersen) 30x60, finnes i 3 farger	Downlights
GANG/V.F	Parkett Boen Eik Pop 13mm plank Live hvit fas	Gipsplater sparklet og malt (Beckers Scotte 7)	Downlights
WALK-IN (noen leil)	Parkett Boen Eik Pop 13mm plank Live hvit fas	Gipsplater sparklet og malt (Beckers Scotte 7)	Lampepkt tak
- STUE - KJØKKEN	Parkett Boen Eik Pop 13mm plank Live hvit fas	Gipsplater sparklet og malt (Beckers Scotte 7)	Lampepkt tak
- BALKONG - TERRASSE	Terrassebord Royal imp		1 stk lampe m/innv bryter + 1 stk dobbel stikkontakt

Listverk guly/dører

MDF / tre, hvitmalt NCS S0500. Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og sparkling / maling er ikke medtatt.

Entrédør

Leveres fabrikkmalt med FG-godkjent sikkerhetslås, og i henhold til gjeldende forskrift mht lyd og brann. Listefri utførelse innvendig.

Elektro

El-inst i henhold til NEK400. Det leveres 10 downlights i nedsenket areal (gang og bad)

Vinduer

Fabrikkmalte trevinduer med utvendig lakkert aluminiumsbekledning. Vinduer og balkongdører leveres med listfrie smyg i valgt veggfarge (uten vindusbrett/tilsetning og gerikter)

Innerdører

Scanflex Trend eller tilsvarende. Hvitmalt NCS S0500 med karm og dørhåndtak i børstet stålutførelse.

Heis

Typegodkjent CE, personheis TEK17 bårestørrelse.

Himling

Sparklet/malt betong stue/kjøkken, soverom oo evt. andre oppholdsrom. Der himling av tekniske årsaker må nedfores helt eller delvis i oppholdsrom, blir gipsplatehimling sparklet og malt. Typisk eksempel er inkassing/nedhimling av føringsvei for ventilasjonskanaler og springelrør langs takenes sider og delflater. Foring til tak over overskap. Overgang tak/vegg leveres listefritt. Systemhimling monteres i fellesarealer.

GULVVARME	SANITÆR/MØBLER	VENTILASJON	ANNET
	1 stk 1m garderobe pr sengeplass. Type: hvit, slett	Ventil for tilluft i vegg/tak. Avtrekk via spalte under dør	
Varmekabler	Opplegg for vaskemaskin	Ventil for avtrekk i vegg/tak. Spalte under dør for tilluft	
Varmekabler	Baderomsmøbler fra Linn Bad "Ingrid" eller tilsvarende (60/80/100/120cm) Blandebatteri Type Oras eller tilsvarende. Vegghengt toalett type Ifø Sign. Imber dusjvegger (80/90cm)	Ventil for avtrekk i vegg/tak. Spalte under dør for tilluft	
Vannbåren gulvvarme			Porttelefon
Vannbåren gulvvarme	Sigdal kjøkken, modell Horisont Klassisk hvit NCS0601-G70Y - 10mm homogenlaminat b.pl hvit/sort. Siemens hvitevarer (stekeovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin og kjøl/frys) Blandebatteri fra Oras.	Ventil for tilluft i vegg/tak. Avtrekk fra kjøkkenhet.	Kjøkken iht vedlagte tegninger
			Rekkverk mellom altaner vil få en skillevegg

Ventilasjon / varme

Balansert ventilasjonsanlegg, type avtrekksvarmepumpe NIBE for vannbåren gulvvarme.

Brannsikkerhet

Sprinkler- og brannvarslingsanlegg. 1 stk brannslukningsapparat.

Konstruksjon og fasade

Byggene vil bli utført i henhold til TEK17. Utvendig fasade vil ha innslag av tre og lett platemateriell og/eller tegl etter arkitektens valg.

Vask

Grovutvask innvendig før overlevering.

Fellesarealer, inngangsparti, trapper og ganger

Utførelse med gulvfliser, i inntrinn og på repo (trapp) med kontrast rillet trappenese. Sparklede og malte vegger. Rekkverk og håndlist leveres i pulverlakkert aluminium.

Sportsbod ekstern

Nettingvegger med dør til hver bod.

Utomhusanlegg/parkering/renovasjon

Utomhusanlegg etableres i samsvar med reguleringsplan med forbehold om endelig utforming, valg av overflater, utstyr og beplantning. Sykkelparkering etableres etter utomhusplan. Renovasjon etableres med nedgravde containere på hentepunkt med tilgjengelighet.

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

Terrassehus leilighet 1

5 roms, 1etg. + 2 etg.

BRA: 143m²

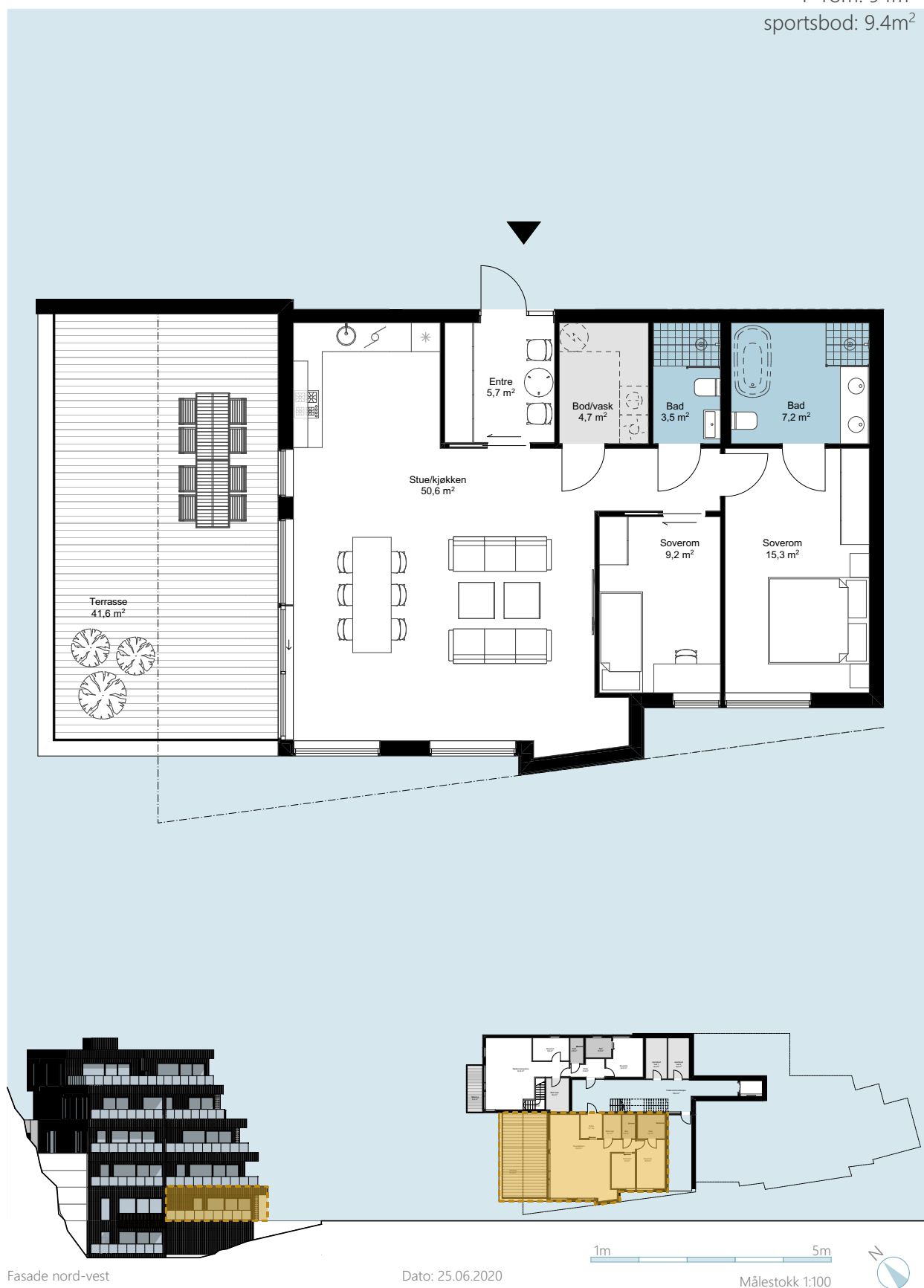
P-rom: 134m²

sportsbod: 9.4m²



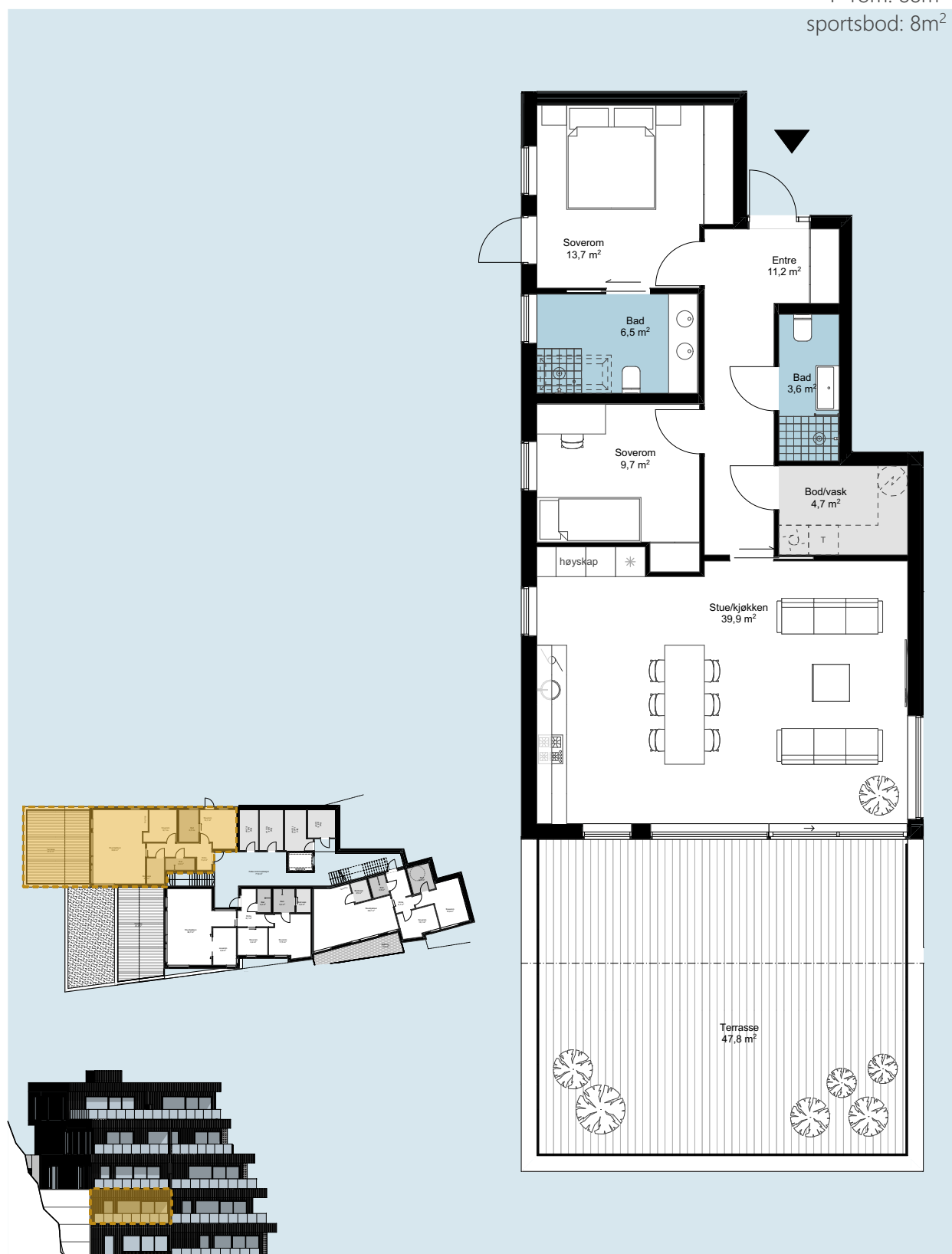
Terrassehus leilighet 2

3 roms, 2 etg.
BRA: 100m²
P-rom: 94m²
sportsbod: 9.4m²



Terrassehus leilighet 3

3 roms, 3 etg.
BRA: 93 m²
P-rom: 88 m²
sportsbod: 8 m²



Fasade nord-vest

Dato: 25.06.2020

Målestokk 1:100

Terrassehus leilighet 4

4 roms, 3 etg.
BRA: 99m²
P-rom: 95m²
sportsbod: 10m²



Fasade nord-vest

Dato: 25.06.2020

1m 5m

Målestokk 1:100



Terrassehus

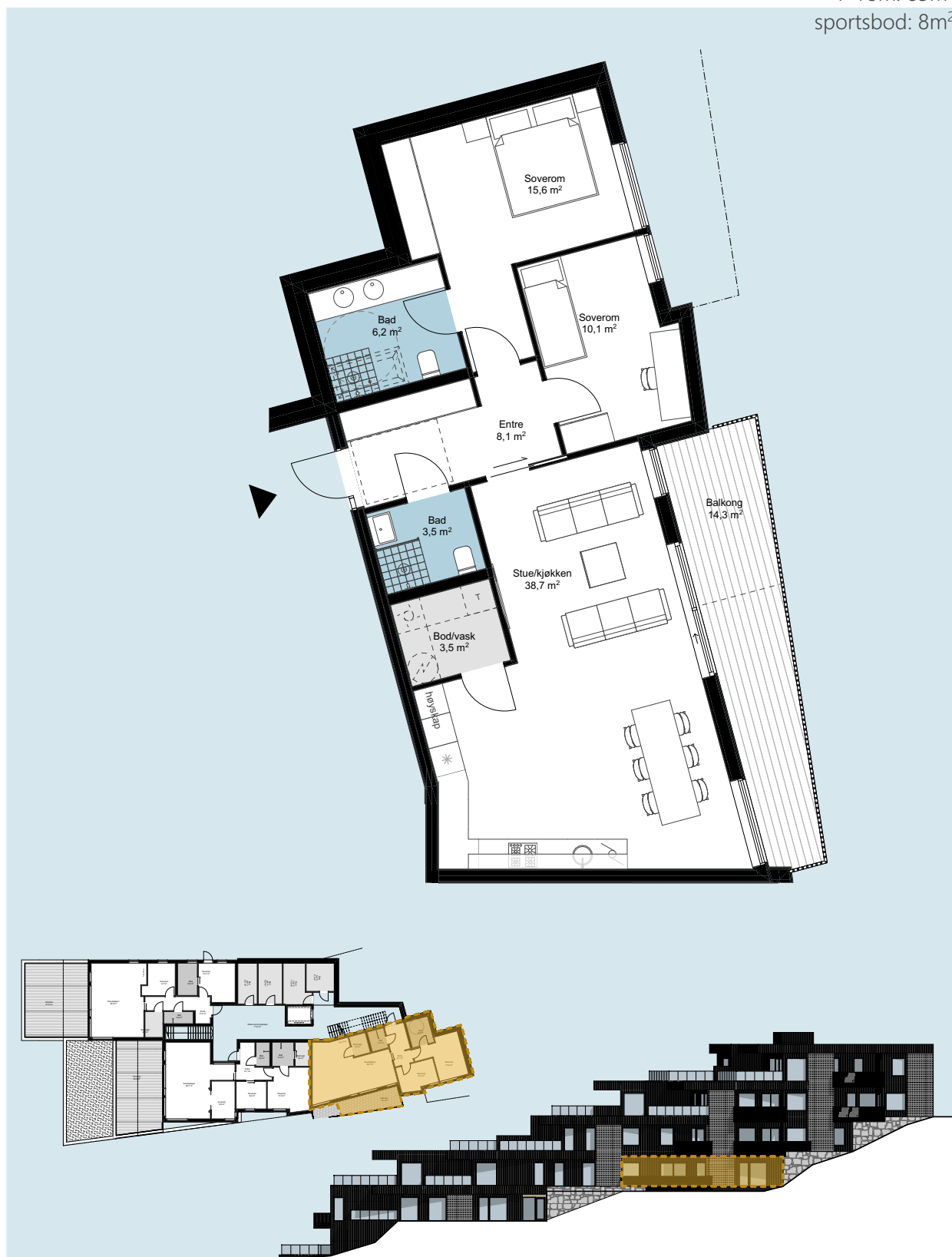
leilighet 5

3 roms, 3 etg.

BRA: 89m²

P-rom: 85m²

sportsbod: 8m²



Fasade vest-sør

Dato: 25.06.2020

Målestokk 1:100

Terrassehus

leilighet 6

3 roms, 4 etg.
BRA: 83m²
P-rom: 80m²
sportsbod: 10m²



Fasade nord-vest

Dato: 25.06.2020

Målestokk 1:100



Terrassehus

leilighet 7

3 roms, 4 etg.

BRA: 102m²

P-rom: 98m²

sportsbod: 8m²



Fasade nord-vest

Dato: 25.06.2020

1m 5m

Målestokk 1:100



Terrassehus

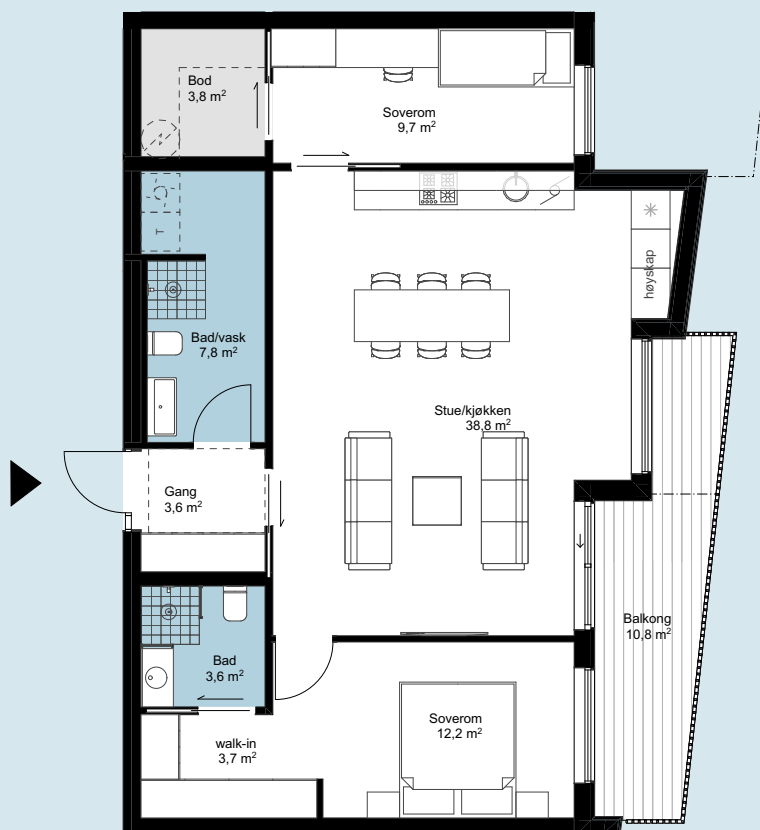
leilighet 8

3 roms, 4 etg.

BRA: 87m²

P-rom: 82m²

sportsbod: 8m²



Fasade vest-sør

Dato: 25.06.2020

1m 5m

Målestokk 1:100



Terrassehus

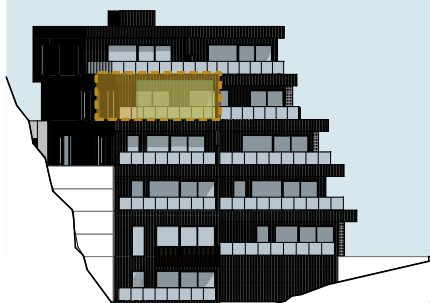
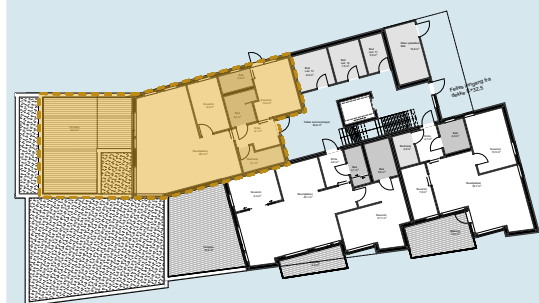
leilighet 9

3 roms, 5 etg.

BRA: 93m²

P-rom: 86m²

sportsbod: 8m²



Fasade nord-vest

Dato: 25.06.2020

1m 5m

Målestokk 1:100



Terrassehus

leilighet 10

3 roms, 5 etg.

BRA: 92m²

P-rom: 92m²

sportsbod: 8m²



Fasade nord-vest

Dato: 30.06.2020

Målestokk 1:100



Terrassehus

leilighet 11

3 roms, 5 etg.

BRA: 70m²

P-rom: 66m²

sportsbod: 5m²



Fasade vest-sør

Dato: 30.06.2020

Målestokk 1:100

Terrassehus

leilighet 12

3 roms, 6 etg.

BRA: 87m²

P-rom: 87m²

sportsbod: 7m²



Fasade nord-vest

Dato: 30.06.2020

1m 5m

Målestokk 1:100



Terrassehus

leilighet 13

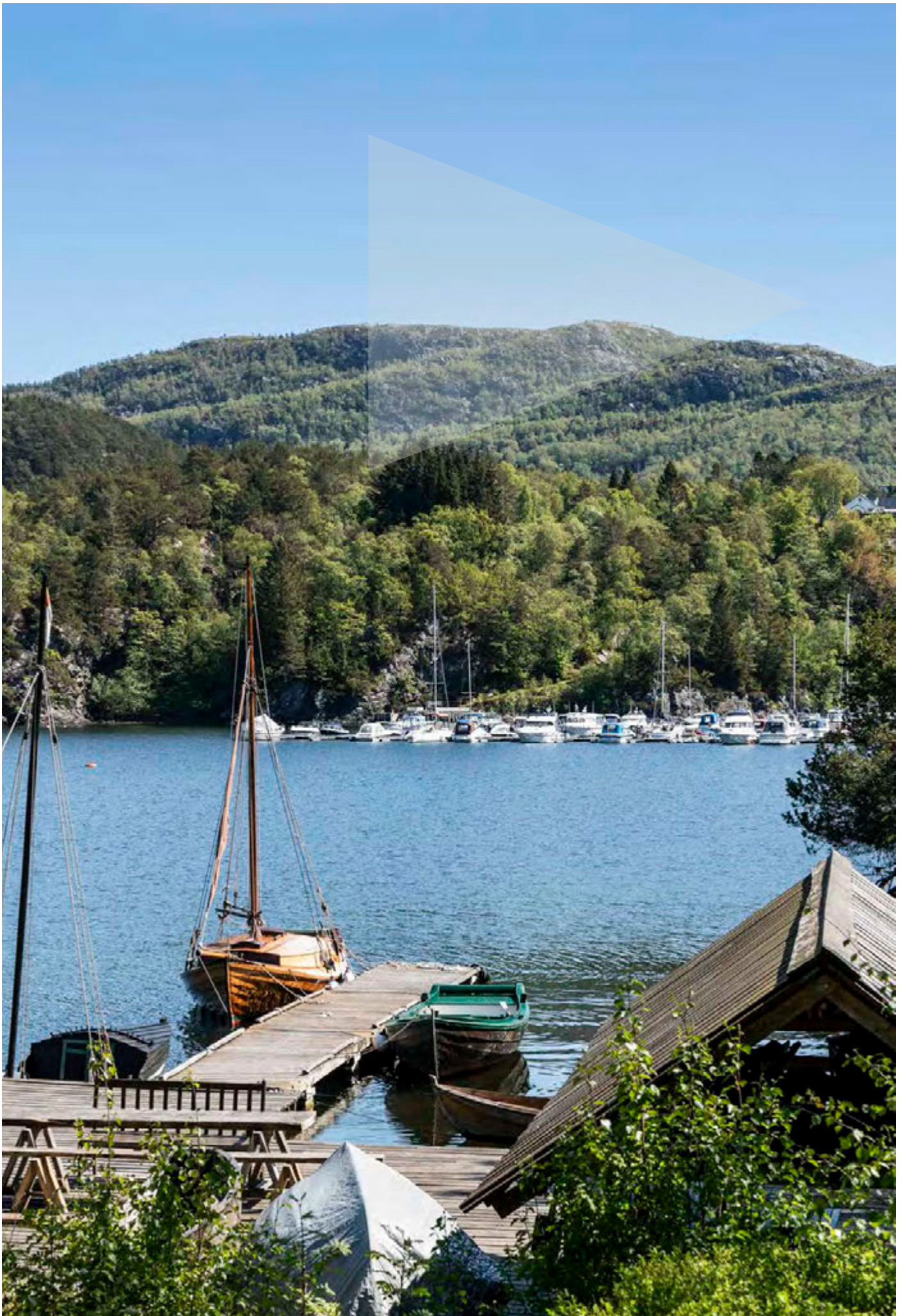
4 roms, 6 etg.

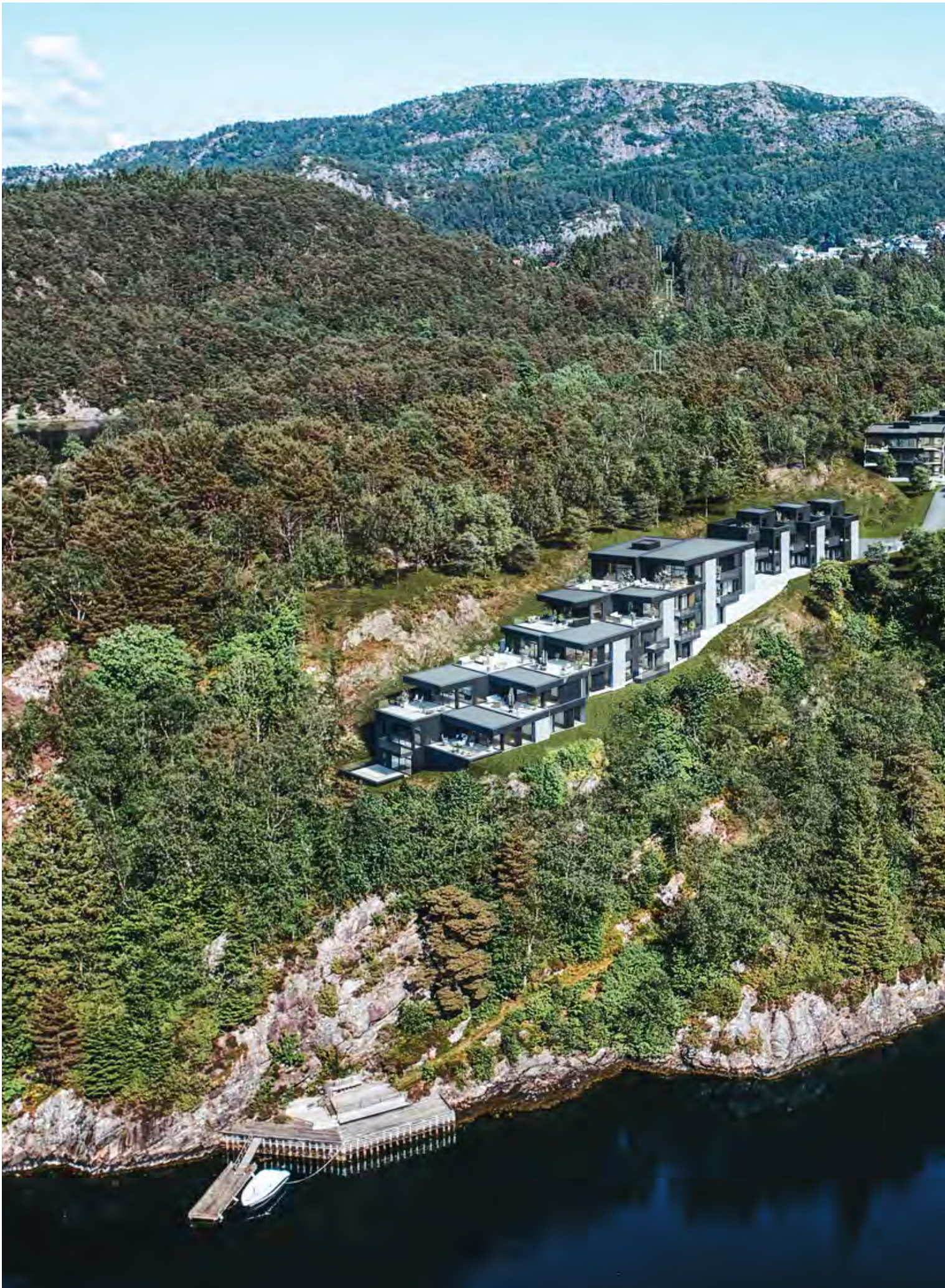
BRA: 108m²

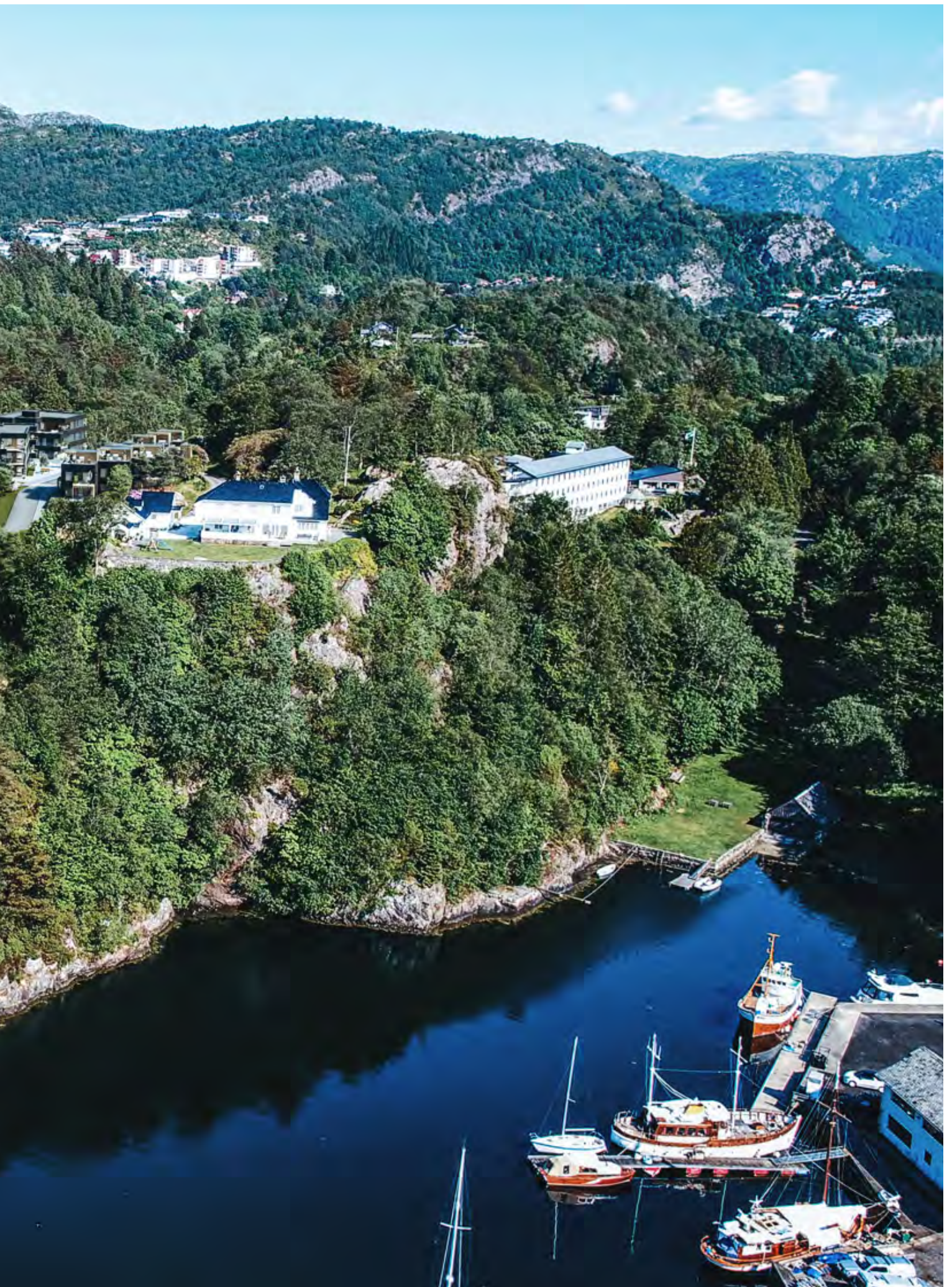
P-rom: 103m²

sportsbod: 8m²



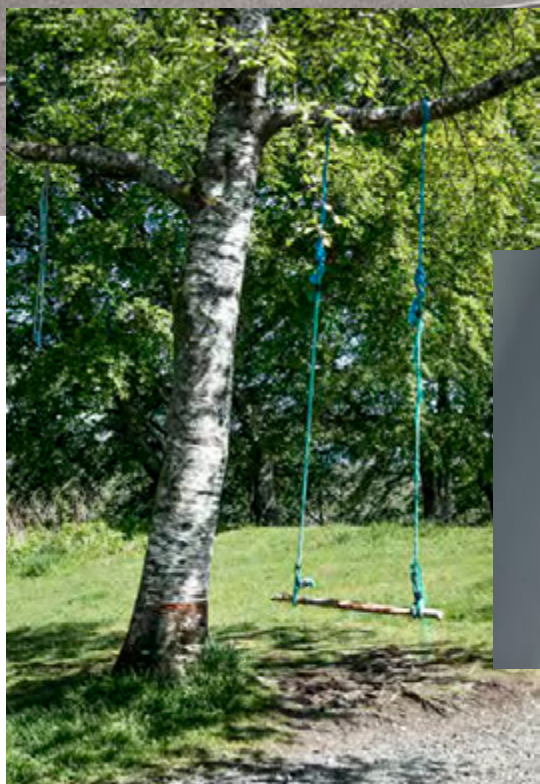






Rekkehus

- Familievennlige rekkehus fra BRA 116 m² – 164 m².
 - 3 – 5 soverom.
 - Loftstue i hus 4-9.
 - Alle boliger har egen takterrasse.
 - Parkering i lukket garasjeanlegg.
-



Rekkehus

Deklarasjon

ORIENTERING OG FORUTSETNINGER

Utbygger

Boligbygg Vest AS

Arkitekt

Tysseland arkitektur AS

Generelt

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

Kvaliteter

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

Forsikringer

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

Garantier

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

Finansiering

Privat

Eierform

Sameie

Forbehold

Det tas forbehold om trykkfeil i denne deklarasjonen.

BYGGTEKNISK BESKRIVELSE

Fasader

Fasadeveggene utføres i hovedsak med isolert bindingsverk, men med enkelte vegger i betong som er isolert utvendig med Eps isolasjon. Utvendig består veggene hovedsakelig av Royal impregneret tre kledning. Enkelte fasadedetaljer kan være i andre materialer.

Balkong/terrasse

Rekkverk leveres med stål / aluminium stående spiler etter gjeldende forskrifter i henhold til tegning.

Takterrasser blir utført med fallskåret polystyren-/mineralullisolasjon og tekket med takpapp eller tilsvarende. Dekke i 28x120mm Royalimpregneret terrassebord.

Balkonger leveres med trykkimpregneret bærekonstruksjon og dekke i 28x120mm Royalimpregneret terrassebord.

Utvendige dører

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



Vinduer

Utvendig aluminium, innvendig tre. Brann- og sikkerhetsglass der det er nødvendig og i henhold til prosjektering.

Vegger

Tradisjonell bindingsverksoppbygging med luftet tre-kledning type Royal imp ytterst og gipsplater innvendig (se vedlagt romskjema) Veggene isoleres og det monteres diffusjonstetting etter TEK17 Konstruksjonen dimensjoneres i henhold til brannkonsept. Innvendig lyd-/brannvegg leveres i henhold til gjeldende forskrifter.

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

Etasjeskiller

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

Yttertak / himling

Yttertak er utført med I-bjelker dimensjonert etter gjeldende standard, fallskåret polystyren-/ mineralullisolasjon og teknet med takpapp utvendig.

Det vil bli nedlektede himlinger. Over disse himlingene vil det være tekniske føringer som elektro, rør og ventilasjon. Over kjøkkenskap vil det være en innkassing av ventilasjonskanal for avtrekksvifte på kjøkken. Tekniske rørføringer vil også i noen grad bli montert i taket og langs vegger. Slike rørføringer vil bli skjult bak innkassing. En horisontal innkassing av rør ved tak frem til vertikal innkassing langs vegg vil derfor kunne forekomme i enkelte rom. Nevnte konstruksjoner vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der konstruksjonen blir montert.

Innvendige dører

Leveres av Swedoor, hvitmalt overflate. Kompakte dører med pakning

Listverk

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

Malerarbeider

Gipsplater sparkles og males i henhold til romskjema.

Flisarbeider

Leveres i henhold til romskjema.

Kjøkken

I henhold til romskjema / tegninger.

Garderobeskap

I henhold til romskjema / tegninger.

Trapp

Hvitmalt trapp, tette trinn.

Rekkehus

Deklarasjon

BESKRIVELSE TEKNISKE ANLEGG

Generelt for alle tekniske fag

Det leveres elektrisk anlegg i alle boenheter i henhold til NEK400

Det leveres røropplegg med rør-i-rør system i alle leiligheter. VA-ledning frem til offentlig for alle boliger.

Brannvern

Seriekoblede røykvarslere.

Antenneanlegg / kabel-TV etc.

Det er lagt opp til fiber/TV

Heis

Det leveres personheiser etter Tek 17. Heiskabin leveres i hht universell utforming med trykknapper og etasjeviser.

VARME OG SANITÆRANLEGG

Generelt

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

Typisk installasjon baderom

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

Typisk installasjon kjøkken

Jfr romskjema

LUFTBEHANDLINGSANLEGG

Balansert ventilasjon

Balansert ventilasjon og forvarmet tilluft.

ELEKTRISK ANLEGG

Generelt

Leveres etter forskrift NEK 400 2018

El-punkt

Leveres etter forskrift NEK 400 2018

Varmekabler

I henhold til romskjema

Ringeapparat

Porttelefon

Fasade

Utelampe og stikk på alle terrasser. Fasadebelysning i inngangspartier.

GARASJEANLEGG

Ventilasjon

I henhold til gjeldende forskrifter.

Sprinkler

Etter gjeldende krav

Vegger/tak

Ubehandlet betong

El-installasjon

Opplegg for elbil-lading på tildelt plass

Dekke

Asfalt

UTOMHUSANLEGG

Utomhusanlegg

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

Renovasjon

Renovasjon etableres med nedgravde containere på hentepunkt med tilgjengelighet.

Sykkelparkering

Sykkelparkering etableres etter utomhusplan.

Rekkehus

Leveransebeskrivelse

ROM	GULV	VEGG	ELEKTRO
SOVEROM	Parkett Boen Eik Pop 13mm plank Live hvit fas	Gipsplater sparklet og malt (Beckers Scotte 7)	Lampepkt tak
- BOD - VASK	Extra Floor (Bergersen) 30x30, finnes i 6 farger	Gipsplater sparklet og malt (Våtromsmaling)	Lampepkt tak
BAD	"Extra Floor" (Bergersen) Dusj 10x10 / gulv 30x30. Finnes i 6 farger	"Extra Wall" (Bergersen) 30x60, finnes i 3 farger	Downlights, inntil 4 stk
BAD - VASKEROM	"Extra Floor" (Bergersen) Dusj 10x10 / valgfri str gulv (30x30/30x60/60x60) finnes i 6 farger	"Extra Wall" (Bergersen) 30x60, finnes i 3 farger	Downlights, inntil 2 stk
ENTRÉ		Gipsplater sparklet og malt (Beckers Scotte 7)	Lampepkt tak
GANG	Parkett Boen Eik Pop 13mm plank Live hvit fas	Gipsplater sparklet og malt (Beckers Scotte 7)	Lampepkt tak
WALK-IN (noen hus)	Parkett Boen Eik Pop 13mm plank Live hvit fas	Gipsplater sparklet og malt (Beckers Scotte 7)	
DISP (noen hus)	Parkett Boen Eik Pop 13mm plank Live hvit fas	Gipsplater sparklet og malt (Beckers Scotte 7)	
- STUE - KJØKKEN	Parkett Boen Eik Pop 13mm plank Live hvit fas	Gipsplater sparklet og malt (Beckers Scotte 7)	Downlights, inntil 6 stk
LOFTSSTUE	Parkett Boen Eik Pop 13mm plank Live hvit fas	Gipsplater sparklet og malt (Beckers Scotte 7)	Lampepkt tak
- SPORTSBOD - UTVENDIG BOD - INNVENDIG BOD	ubehandlet betong	Ubehandlet OSB	Lampepkt tak, stikk
- BALKONG - TERRASSE	Terrassebord Royal imp		1 stk lampe m/innv bryter + 1 stk dobbel stikkontakt

Listverk gulv/dører

MDF / tre, hvitmalt NCS S0500. Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og sparkling / maling er ikke medtatt.

Entrédør

Leveres fabrikkmalt med FG-godkjent sikkerhetslås, og i henhold til gjeldende forskrift mht lyd og brann. Listefri utførelse innvendig.

Elektro

El-inst i henhold til NEK400. Det leveres 10 downlights i nedsenket areal (gang og bad)

Vinduer

Fabrikkmalte trevinduer med utvendig lakkert aluminiumsbekledning. Vinduer og balkongdører leveres med listfrie smyg i valgt veggfarge (uten vindusbrett/tilsetning og gerikter)

Innerdører

Scanflex Trend eller tilsvarende. Hvitmalt NCS S0500 med karm og dørhåndtak i børstet stålutførelse.

Ventilasjon / varme

Balansert ventilasjonsanlegg. Peisovn type Uno 1 med gulvplate i klart glass.

Himling

Sparklet/malt gips stue/kjøkken, soverom og evt. andre oppholdsrom. Der himling av tekniske årsaker må nedfores helt eller delvis i oppholdsrom, blir gipsplatehimling sparklet og malt. Typisk eksempel er inkassing/nedhimling av føringsvei for ventilasjonskanaler langs takenes sider og delflater. Foring til tak over overskap. Overgang tak/vegg leveres listefritt.

GULV- VARME	SANITÆR/MØBLER	VENTILASJON	ANNET
	1 stk 1m garderobe pr sengeplass. Type: hvit, slett	Ventil for tilluft i vegg/tak. Avtrekk via spalte under dør	
Varmekabler	Opplegg for vaskemaskin	Ventil for avtrekk i vegg/tak. Spalte under dør for tilluft	
Varmekabler	Baderomsmøbler fra Linn Bad "Ingrid" eller tilsvarende (60/80/100/120cm) Blandebatteri Type Oras eller tilsvarende. Vegghengt toalett type Ifø Sign. Imber dusjvegger (80/90cm)	Ventil for avtrekk i vegg/tak. Spalte under dør for tilluft	
Varmekabler	Baderomsmøbler fra Linn Bad "Ingrid" eller tilsvarende (60/80/100/120cm) Blandebatteri Type Oras eller tilsvarende. Vegghengt toalett type Ifø Sign. Imber dusjvegger (80/90cm) Opplegg for vaskemaskin	Ventil for avtrekk i vegg/tak. Spalte under dør for tilluft	
Varmekabler			
Varmekabler			
	Sigdal kjøkken, modell Horisont Klassisk hvit NCS0601-G70Y - 10mm homogenlaminat b.pl hvit/sort. Siemens hvitevarer (stekeovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin og kjøl/frys) Blandebatteri fra Oras.	Ventil for tilluft i vegg/tak. Avtrekk fra kjøkkenhette	Kjøkken iht vedlagte tegninger
		Ventil for tilluft i vegg/tak. Avtrekk via spalte under dør	
		Ventil i vegg	

Brannsikkerhet

Seriekoblede røykvarslere. 1 stk
brannslukningsapparat.

Vask

Grovutvask innvendig før overlevering.

Trapp

Hvitmalt, tette trinn.

Konstruksjon og fasade

Byggene vil bli utført i henhold til TEK17. Utvendig fasade vil ha innslag av tre og lett platemateriell etter arkitektens valg.

Utomhusanlegg/parkering/renovasjon

Utomhusanlegg etableres i samsvar med reguleringsplan med forbehold om endelig utforming, valg av overflater, utstyr og beplantning.
Sykkelparkering etableres etter utomhusplan. Renovasjon etableres med nedgravde containere på hentepunkt med tilgjengelighet.

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

Rekkehus 1

4 roms, 2 etg.
BRA: 116 m²
P-rom: 109 m²
sportsbod: 5 m²



Fasade nord

Dato: 25.06.2020

Målestokk 1:100



Rekkehus 2

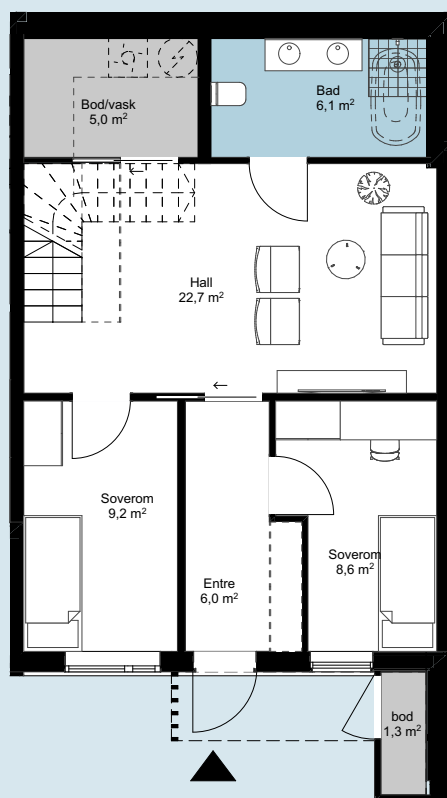
5 roms, 2 etg.

BRA: 121 m²

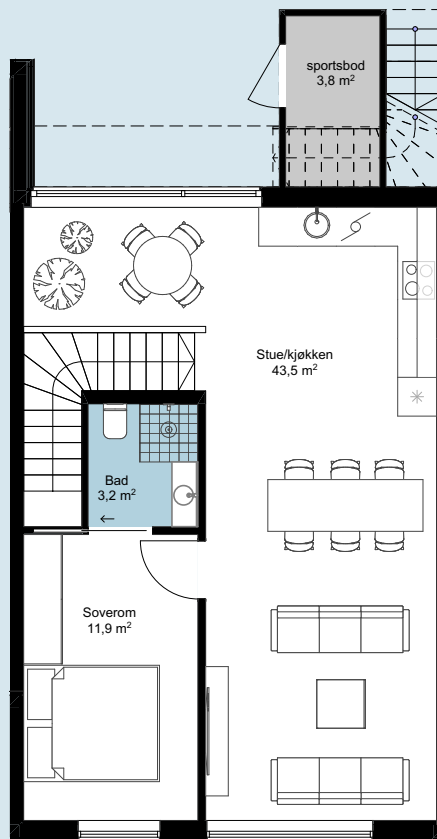
P-rom: 115 m²

sportsbod: 5 m²

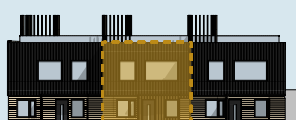
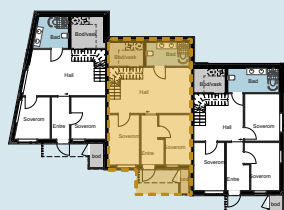
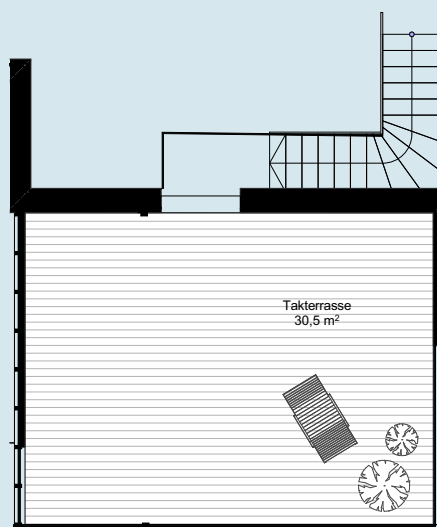
1 etg.



2 etg.



Takterrasse



Fasade nord

Dato: 25.06.2020

1m 5m

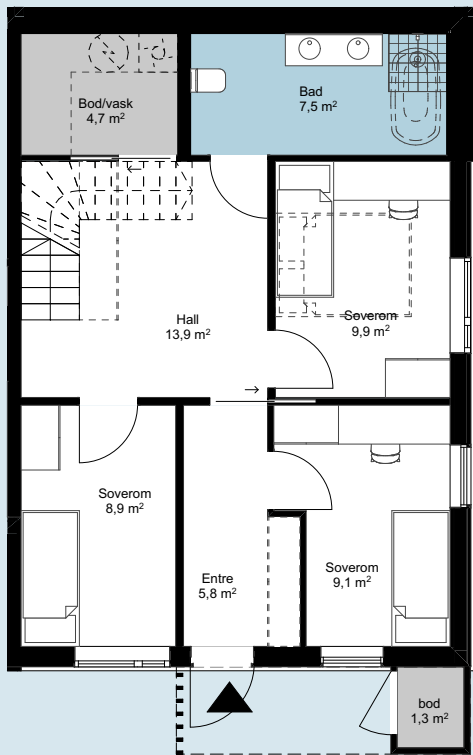
Målestokk 1:100



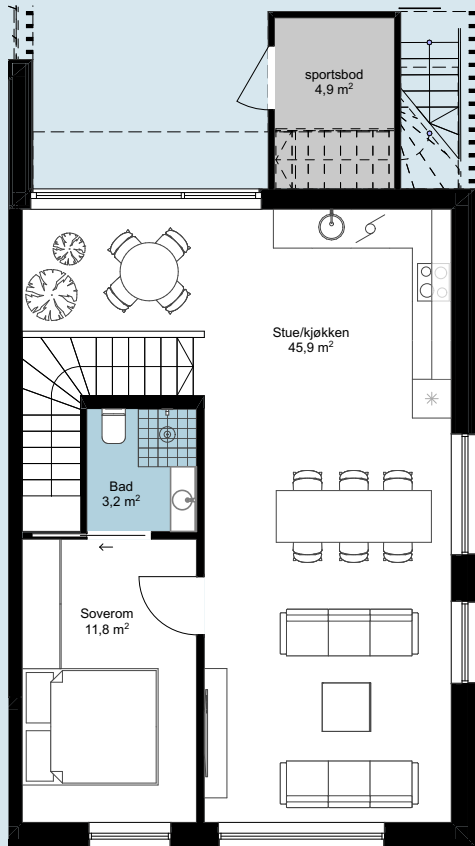
Rekkehus 3

5 roms, 2 etg.
BRA: 126 m²
P-rom: 120 m²
sportsbod: 6 m²

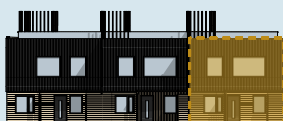
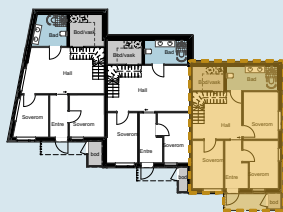
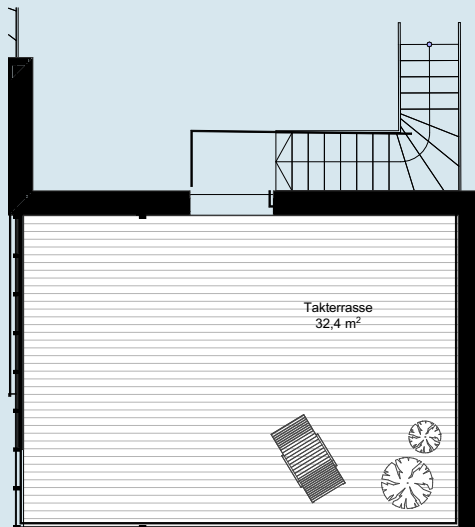
1 etg.



2 etg.



Takterrasse



Fasade nord

Dato: 25.06.2020

1m 5m
Målestokk 1:100



Rekkehus 4

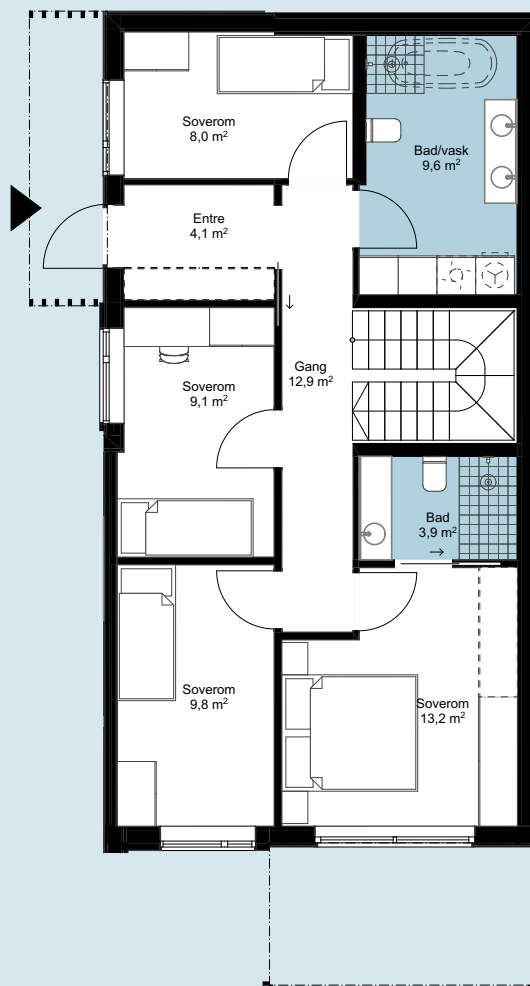
6 roms, 3 etg.

BRA: 164 m²

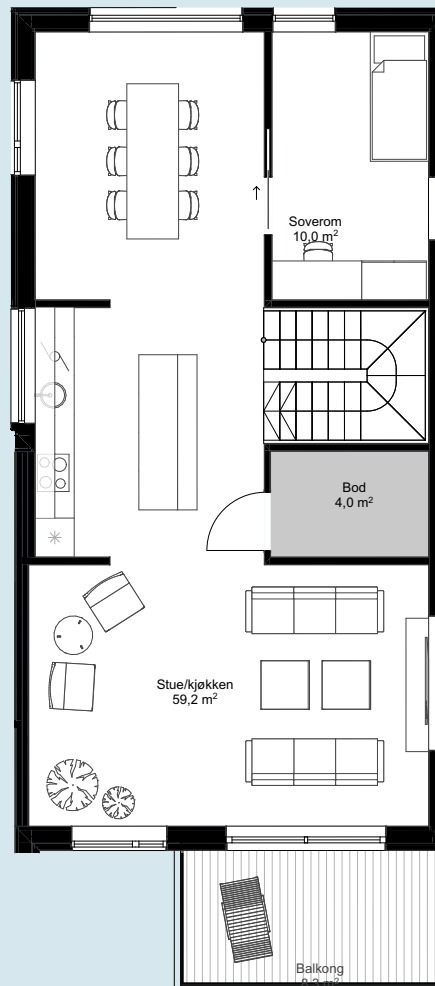
P-rom: 160 m²

sportsbod: 5 m²

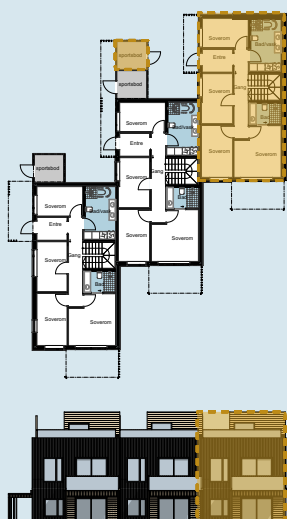
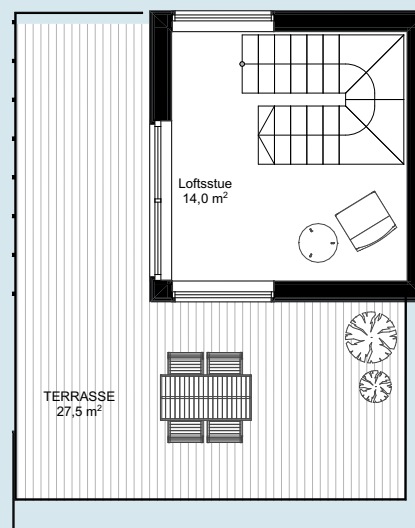
1 etg.



2 etg.



3 etg.



Fasade vest

Dato: 25.06.2020

1m 5m

Målestokk 1:100



Rekkehus 5

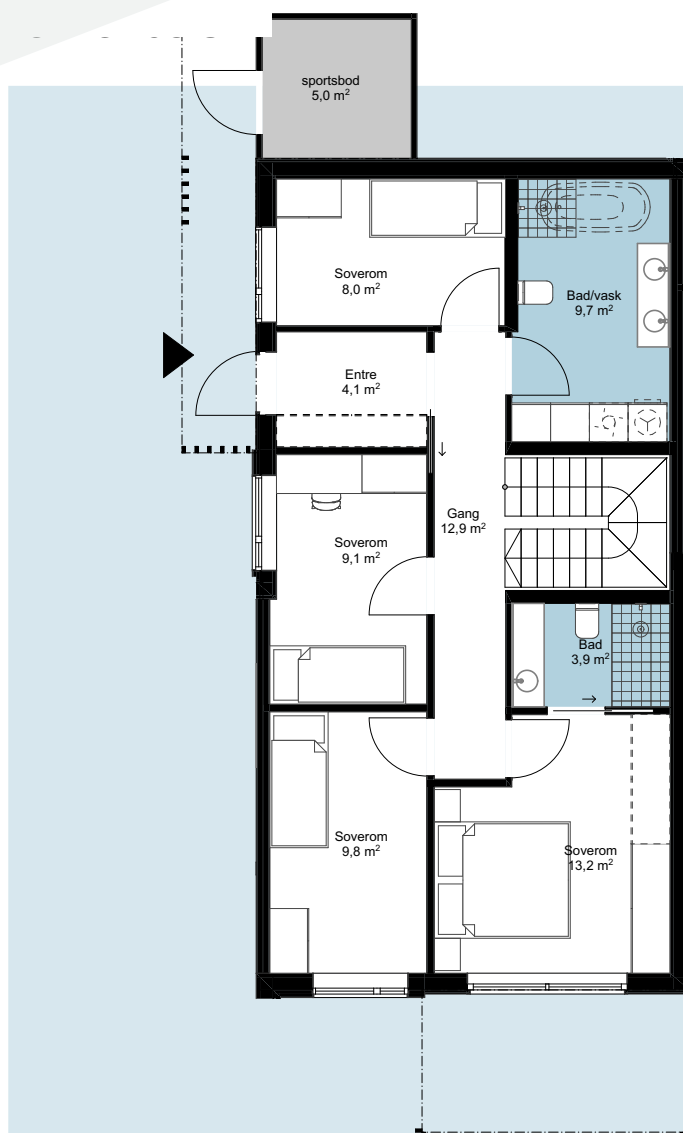
6 roms, 3 etg.

BRA: 164 m²

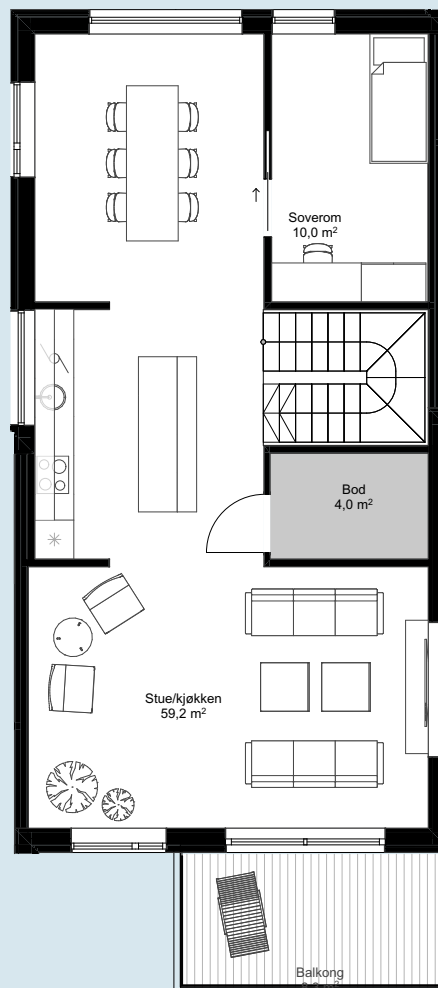
P-rom: 160 m²

sportsbod: 5 m²

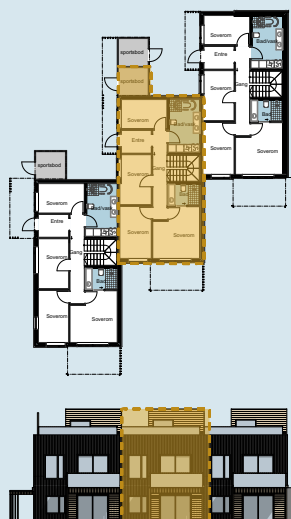
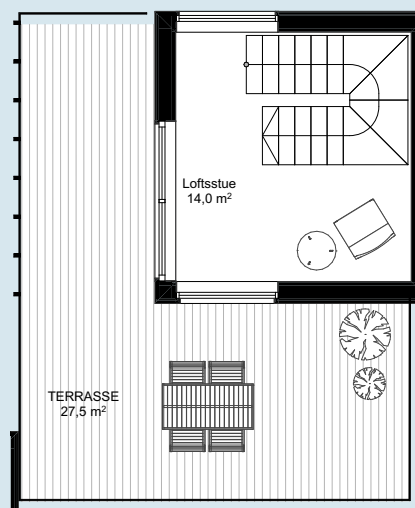
1 etg.



2 etg.



3 etg.



Fasade nord

Dato: 25.06.2020



Rekkehus 6

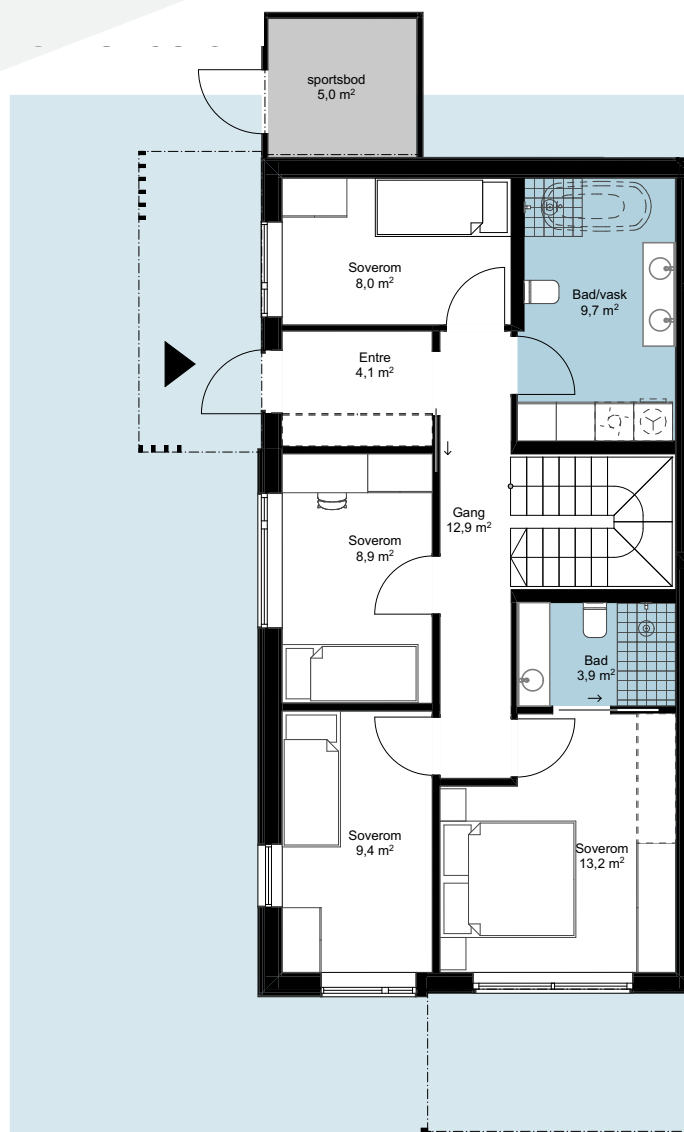
6 roms, 3 etg.

BRA: 163 m²

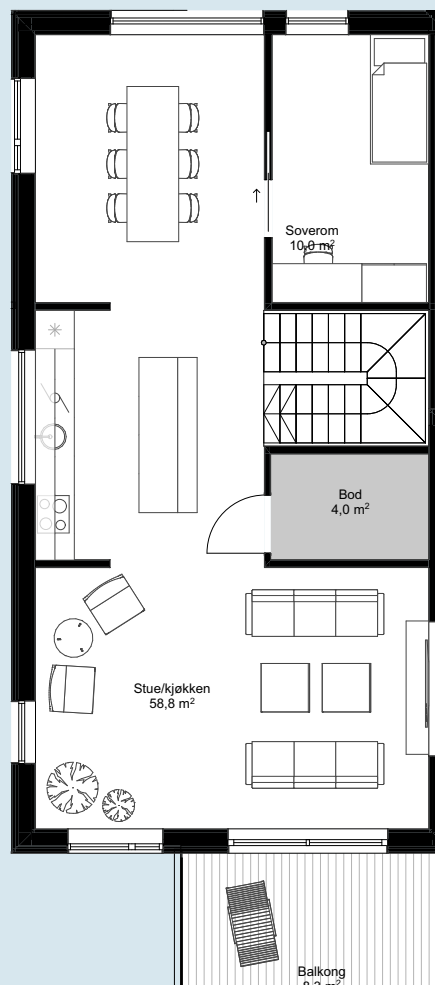
P-rom: 159 m²

sportsbod: 5 m²

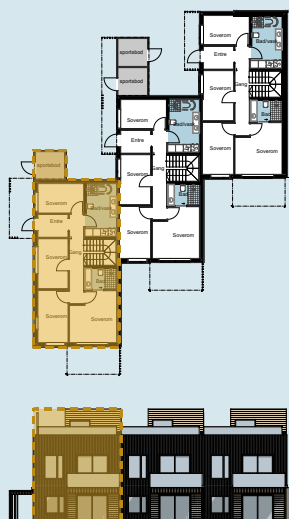
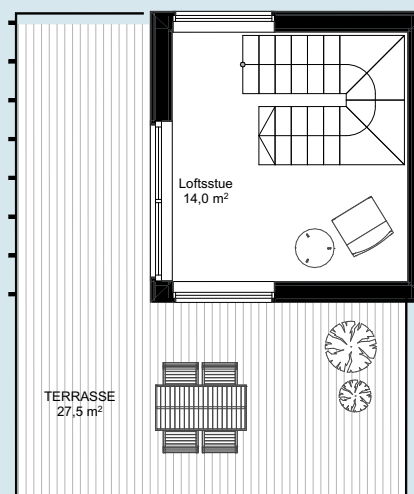
1 etg.



2 etg.



3 etg.



Fasade vest

Dato: 25.06.2020

1m 5m

Målestokk 1:100

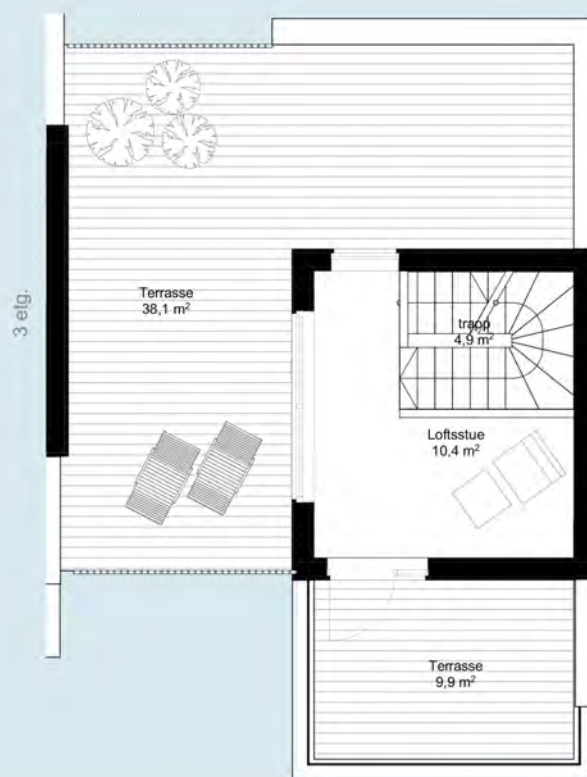
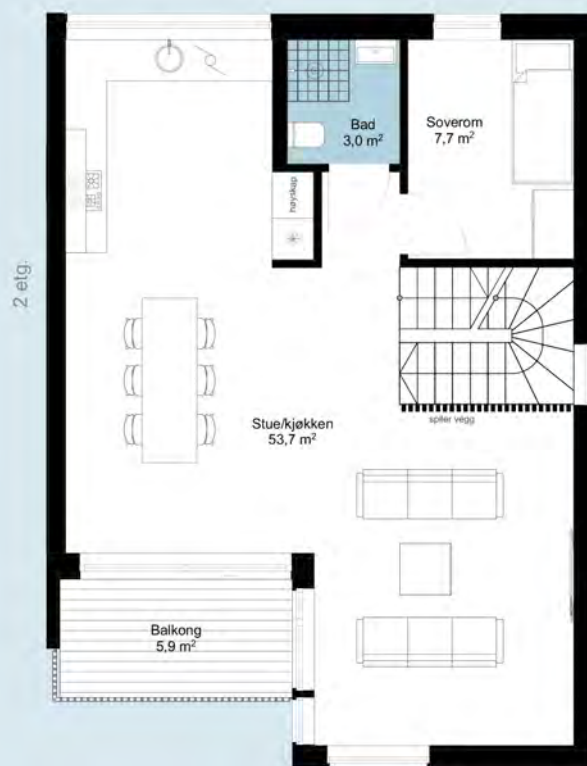
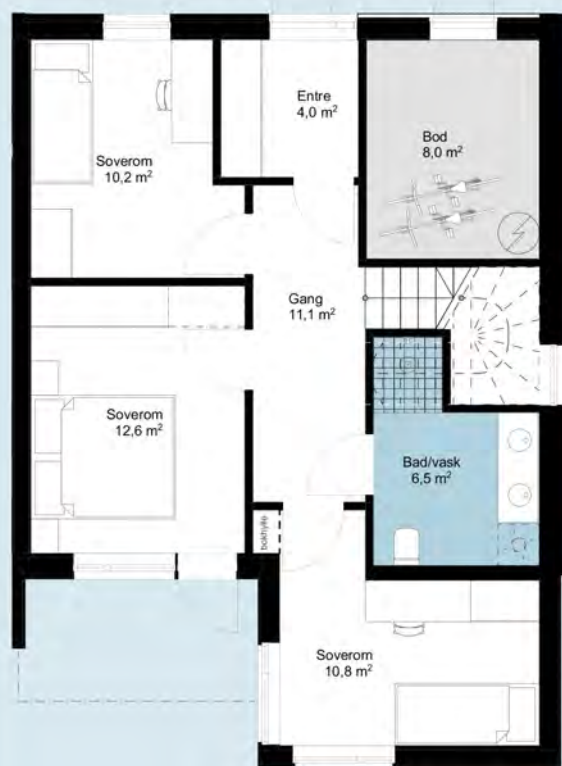


Rekkehus 7

5 roms

BRA: 148m²

P-rom: 139m²



1m 5m



Rekkehus 8

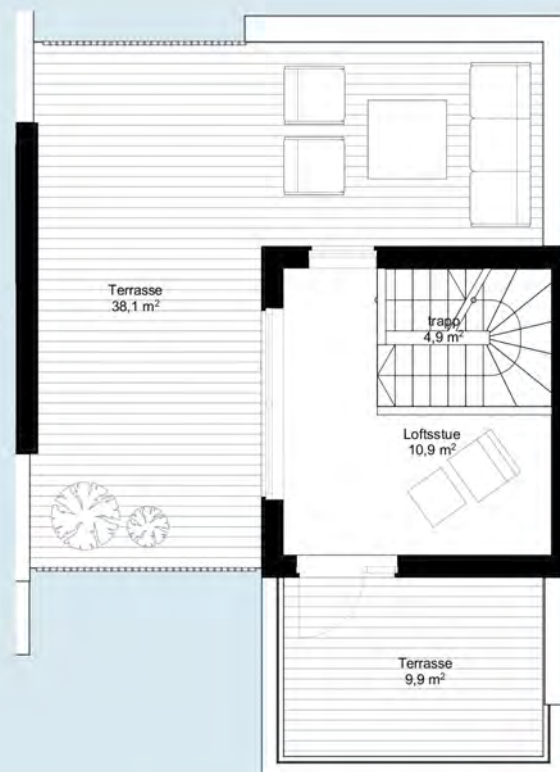
5 roms
BRA: 150m²
P-rom: 141m²



2. etg.



3. etg.



1m 5m

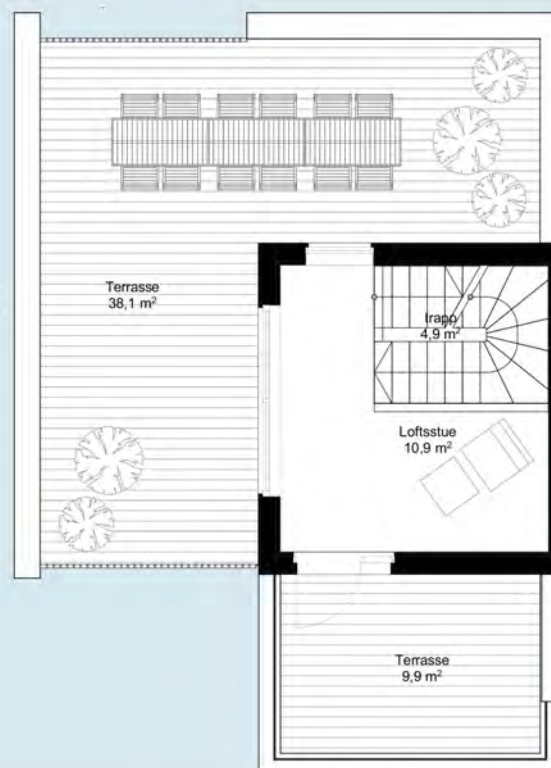
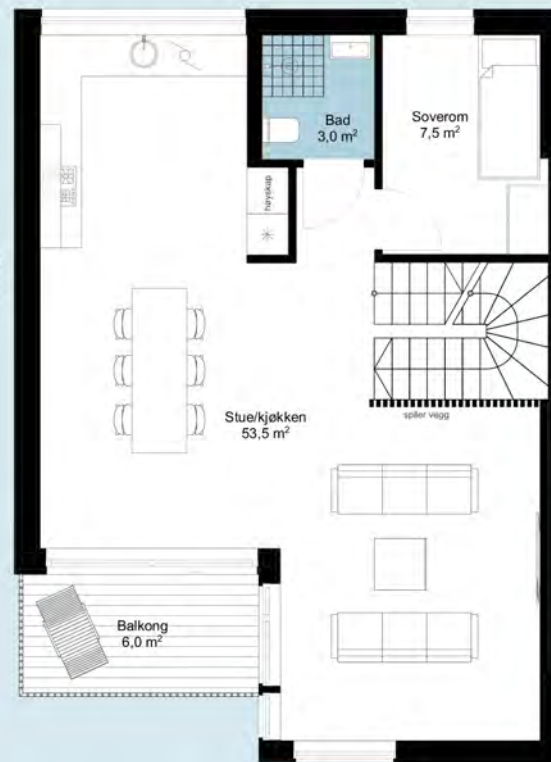


Rekkehus 9

5 roms

BRA: 148m²

P-rom: 139m²



1m 5m









Beliggenhet

Prosjektet har en nydelig beliggenhet i et etablert og naturskjønt og historisk område på Åstveit.

Her kan man bo i landlige, herlige og grønne omgivelser omkranset av vakre tur og parkområder og med gangsti ned til sjøen.

Har du en golfllidenskap eller drømmer om å bli en "golfer" er man nærmeste nabo til Bergen Golfklubb, Bergens eldste (1937) og mest sjarmerende golfklubb. Området innbyr til rekreasjon med flotte turområder like utenfor stuedøren med 100-meterskogen, Åstveitvannet og flotte turstier.

Det er også kort vei til fine friområder med badestrand på Våganaset.

Gode muligheter for båt plass i nærområdet med båtmarina både i Åstveitvågen og i Eidsvåg. Kjøpere av prosjektet har fortrinnsrett for å leie båt plass ved Eidsvåg fabrikker.

Det er gangavstand til både barnehager og skole i området og kort vei til det flotte idrettsanlegget på Åstveit som også har en populær svømmehall. Gode bussforbindelser i området.

Det er ca. 10 min. til Bergen sentrum og få min i bil til Åsane Storsenter der man finner et hav av butikker og servicetilbud. Det er søndagsåpen nærbutikk i Ervik.

Åstveit og omgivelsene rundt har en lang historie. Deler av dette kan også oppleves i dag.

Åstveit var en del av den gamle storgården Eid, og ble siden en del av Allehelgenskirkens gods til først på 1600-tallet.



Gården kom på private hender ved skjøte til Gabriel Marselis i 1659. I årene som fulgte skiftet eiendommen eier en rekke ganger. Blant annet er en Nils Smed, biskop i Bergen 1711-1716, eier mellom 1715 og fram til begynnelsen av 1720-årene da Åstveit kom på rådmann Schjølts hender. Gården hadde på denne tiden fire flomkverner, en stor skog og der ble blant annet dyrket korn. I tillegg har de kyr, sau og hest.

Gullsmeden Arent Janssen Greve kjøpte gården Åstveit i 1796, og gården var i Greve-familiens eie til 1841. Arent Janssen Greve var i tillegg til sin profesjon som gullsmed en aktet blomster- og landskapsmaler og dyrker av vitenskapene. Han startet et kunst- og vitenskapsmuseum på gården, som ble videreført av hans sønn, Jan Arentsen Greve. Bergens kulturelle, politiske og vitenskapelige elite

frekventerte gården i flere år, selv etter at familien mistet sin formue i forbindelse med den økonomiske krisen omkring 1814. Disse var blant andre Lyder Sagen, Herman Foss, Wilhelm Frimann Koren Christie og broren hans stiftsamtmann Edvard Hagerup, biskop Neumann, maleren Hans Leganger Reusch og I.C. Dahl.

I 1841 kjøpte Gustav A. Meyer Åstveit for 4250 spesidaler. Rasmus Meyer eide Åstveit gård fra 1913 til han døde i 1916. Hovedbruket ble etter dette lagt til et legat som skulle sikre bergenskjøpmennene rekreasjonsopphold på stedet.

På eiendommen er det oppført et gravsted fra Greve-familiens tid, der noen få medlemmer av familiene Greve og Meyer er gravlagt.

Gårdsdriften på Åstveit ble mindre i løpet av 1930-årene. Rasmus Meyers legat eier ca. 700 mål av den opprinnelige gården. Dette er regulert til friluftsmål. Parkanlegget Jomfruhaugen er privat.

Det vil bli lagt vekt på gode kvaliteter både innvendig og utvendig i prosjektet og enkel adkomst til alle boliger.

Det blir koselige fellesområder mellom boligene, god parkeringsdekning, gjesteparkering og rikelig med sykkelparkering.

Vil du leve det gode liv i landlige, herlige og befriende omgivelser men likevel veldig nært byen kan dette absolutt være noe for deg!

Prosjektet passer for kjøpere i alle aldersgrupper. Her har man nærhet til det meste, det er både tilbaketrukket og fredelig, barnevennlig og trygt samtidig som man har en beliggenhet som man sjelden finner maken til!

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet. Kilde Wikipedia.

Bebyggelse

Åstveit er en gård (nr. 209) ved Åstveitvågen nordøst for Eidsvågen i bydelen Åsane i Bergen. Åstveit grunnkrets i Bergen kommune hadde 646 innbyggere 1. januar 2012, og et areal på 1,0 km², hvorav 0,03 km² er ferskvann. Åstveit omfatter i tillegg nærliggende deler av grunnkretsene Ervik, Tertnes og Åstveitskogen.

Fra ca. midten av 1900-tallet er en hel del offentlige bygninger oppført på gårdens grunn: Sjømennenes Helseheim, Kalvatræet skole, Åstveit skole, Tertnes videregående skole, Åstveit sykehjem, Åsane stadion, Åstveithallen, og fra 1937 Bergen Golfklubbs bane. På Nedre Åstveit er de enorme rhododendronbuskene et flott skue i blomstringstiden. Her ligger også Åstveitvågen med marina og badeplassen på Våganeset. På Åstveit er det også en del boligområder og tettbebyggelse, hovedsakelig eneboliger. Området er omgitt av Tertnes i nord, Ervik i sørøst og Eidsvågen i sørvest.

Adkomst

Ta E39 fra sentrum i retning Åsane. Følg veien til skiltet avkjøring mot Tertnes. Ta andre avkjørsel i rundkjøringen og ta så umiddelbart av til venstre inn på Ervikveien. Følg veien i 700 meter og ta av til høyre inn på Åstveitvegen. Etter 750m tar du til høyre på Åstveitvegen. Følg veien i 350 meter, så når du tomten. Det vil bli skiltet med visningsskilt på visningsdagen.

Orientering

Prosjektet består av 40 boligseksjoner, 2 næringsseksjoner (garasjer) sportsboder og fellesarealer. Boligseksjonene er fordelt på 9 rekkehus, 13 terrasseleiligheter i eget bygg samt 18 leiligheter fordelt på to punkthus.

Utbygger for prosjektet er Boligbygg Vest AS org.nr.: 916 182 872

Prosjektbeskrivelsen redegjør for hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen, samt planlagt organisering av boliger, fellesarealer og garasje/parkering.

Eiendommens adresse

Åstveitvegen

Beskrivelse av eiendommen

Tomten

Fraskillelser og opprettelse av nye eiendommer er iverksatt. Det vil sannsynligvis bli opprettet 4 ulike bruksnummer. Et for hvert eierseksjonssameie og et for fellesområder som skal ligge i et realsameie mellom eierseksjonene. Videre oppdeling av boligeiendommene og opprettelse med seksjonsnummer fastsettes i forbindelse med seksjonering.

Tomtene er ikke sammenføyd/fradelt og oppmålt, men planlagt areal utgjør ca. 20 mål slik det fremkommer av "Situasjonsplan salg".

Tomt for B1 er ca. 2,4 mål, BBI er ca. 2,7 mål og BKS1 er ca. 1,5 mål. Felleseiendommen Åstveitvågen realsameie" er merket med turkis farge i "Delingskart" inntatt som vedlegg til salgsoppgaven vil sannsynligvis utgjøre ca 12,6 mål.

Byggemåte

Det er i salgsoppgaven inntatt inngående deklarasjoner og romskjema for de ulike boligenhetene som skal utgjøre Åstveitvågen Park. Les disse for flere detaljer.

Felt BBI som utgjør Punkthus A og B Fasadeveggene utføres i hovedsak med isolert bindingsverk, men med enkelte vegger i betong som er isolert utvendig med EPS isolasjon. Utvendig består veggene hovedsakelig av Royal impregnert tre kledning og fasadeplater. Enkelte fasadedetaljer kan være i andre materialer.

• Vegger

Tradisjonell bindingsverksoppbygging med luftet tre-kledning type Royal imp med innslag av teglstein ytterst og gipsplater innvendig (se vedlagt romskjema) Veggene isoleres og det monteres diffusjonstetting etter TEK17. Konstruksjonen dimensjoneres i henhold til brann- og lydkonsept. Innvendig lyd-/brannvegg leveres i henhold til gjeldende forskrifter.

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

• Etasjeskiller

Leveres med hulldekke/plass støpt betong, plast, trinnlydsplate, støp/avretting, parkett/flis i henhold til romskjema. Yttertak / himling. Yttertak er utført med q-dekke, fallskåret polystyren-/ mineralullisolasjon og tekket med 2 lags papp utvendig.

Det vil bli nedforete himlinger i enkelte tak. Himlingen har avvikende høyde på bad/vaskerom. Over disse himlingene vil det være tekniske føringer som elektro, rør, sprinkelanlegg og ventilasjon. Over kjøkkenskap vil det være en innkassing av ventilasjonskanal for avtrekksvifte på kjøkken. Tekniske rørføringer vil også i noen grad bli montert i taket og langs vegger. I leilighetene vil slike rørføringer bli skjult bak innkassinger. En horisontal innkassing av rør ved tak frem til vertikal innkassing langs vegg vil derfor kunne forekomme i enkelte rom. Nevnte konstruksjoner vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der konstruksjonen blir montert. I fellesarealer vil det være synlige, malte betong flater / systemhimling.

• Yttertak/himling

Yttertak er utført med q-dekke, fallskåret polystyren-/mineralullisolasjon og tekket med 2 lags papp utvendig. Det vil bli nedforete himlinger i enkelte tak. Himlingen har avvikende høyde på bad/vaskerom. Over disse himlingene vil det være tekniske føringer som elektro, rør, sprinkelanlegg og ventilasjon. Over kjøkkenskap vil det være en innkassing av ventilasjonskanal for avtrekksvifte på kjøkken. Tekniske rørføringer vil også i noen grad bli montert i taket og langs vegger. I leilighetene vil slike rørføringer bli skjult bak innkassinger. En horisontal innkassing av rør ved tak frem til vertikal innkassing langs vegg vil derfor kunne forekomme i enkelte rom. Nevnte konstruksjoner vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der konstruksjonen blir montert. I fellesarealer vil det være synlige, malte betong flater / systemhimling.

Rekkehus i felt BKS1 og B1

Fasadeveggene utføres i hovedsak med isolert bindingsverk, men med enkelte vegger i betong som er isolert utvendig med Eps isolasjon. Utvendig består veggene hovedsakelig av Royal impregnert tre kledning. Enkelte fasadedetaljer kan være i andre materialer.

• Vegger

Tradisjonell bindingsverksoppbygging med luftet tre-kledning type Royal imp ytterst og gipsplater innvendig (se vedlagt romskjema) Veggene isoleres og det monteres diffusjonstetting etter TEK17. Konstruksjonen dimensjoneres i henhold til brannkonsept. Innvendig lyd-/brannvegg leveres i henhold til gjeldende forskrifter. Innvendige lettvegger leveres i ulike tykkelse avhengig av teknisk utstyr. Veggene isoleres og leveres med overflater av malt gips i henhold til romskjema. Bad/vaskerom leveres fliset/malt i henhold til romskjema.

• Etasjeskiller

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

• Yttertak/himling

Yttertak er utført med l-bjelker dimensjonert etter gjeldende standard, fallskåret polystyren-/mineralullisolasjon og tekket med takpapp utvendig. Det vil bli nedlektede himlinger. Over disse himlingene vil det være tekniske føringer som elektro, rør og ventilasjon. Over kjøkkenskap vil det være en innkassing av ventilasjonskanal for avtrekksvifte på kjøkken. Tekniske rørføringer vil også i noen grad bli montert i taket og langs vegger. Slike rørføringer vil bli skjult bak innkassinger. En horisontal innkassing av rør ved tak frem til vertikal innkassing langs vegg vil derfor kunne forekomme i enkelte rom. Nevnte konstruksjoner vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der konstruksjonen blir montert.

Terrasseleiligheter i felt B1

Fasadeveggene utføres i hovedsak med isolert bindingsverk, men med enkelte vegger i betong som er isolert utvendig med EPS isolasjon. Utvendig består veggene hovedsakelig av Royal impregnert tre kledning og innslag av teglstein. Enkelte fasadedetaljer kan være i andre materialer.

• Vegger

Tradisjonell bindingsverksoppbygging med luftet tre-kledning type Royal imp med innslag av teglstein ytterst og gipsplater innvendig (se vedlagt romskjema) Veggene isoleres og det monteres diffusjonstetting etter TEK17. Konstruksjonen dimensjoneres i henhold til brann- og lydkonsept. Innvendig lyd-/brannvegg leveres i henhold til gjeldende forskrifter. Innvendige lettvegger leveres i ulike tykkelse avhengig av teknisk utstyr. Veggene isoleres og leveres med overflater av malt gips i henhold til romskjema. Bad/vaskerom leveres fliset/malt i henhold til romskjema.

• Etasjeskiller

Leveres med hulldekke/plass støpt betong, plast, trinnlydsplate, støp/avretting, parkett/flis i henhold til romskjema.

• Yttertak/himling

Yttertak er utført med q-dekke, fallskåret polystyren-/mineralullisolasjon og tekket med 2 lags papp utvendig. Det vil bli nedforete himlinger i enkelte tak. Himlingen har avvikende høyde på bad/vaskerom. Over disse himlingene vil det være tekniske føringer som elektro, rør, sprinkelanlegg og ventilasjon.

Over kjøkkenskap vil det være en innkassing av ventilasjonskanal for avtrekksvifte på kjøkken. Tekniske rørføringer vil også i noen grad bli montert i taket og langs vegger. I leilighetene vil slike rørføringer bli skjult bak innkassinger. En horisontal innkassing av rør ved tak frem til vertikal innkassing langs vegg vil derfor kunne forekomme i enkelte rom. Nevnte konstruksjoner vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der konstruksjonen blir montert. I fellesarealer vil det være synlige, malte betong flater / systemhimling.

Inntatte deklarasjoner er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom prosjektbeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid denne prosjektbeskrivelsen og romskjemaet som er retningsgivende. Enkelte illustrasjoner i tegnings- og salgsmaterialet er ment som eksempler og kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, bygningsmessige detaljer, f.eks. fasadedetaljer, detaljer på fellesareal, beplantning etc.

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

Areal

Boligenes arealer fremkommer av prislisten og av tegninger.

Arealberegningene er angitt i henhold til Veileder for NS3940. Arealet angis i BRA og P-rom.

P-rom: består vanligvis av oppholdsrom, soverom, kjøkken, entre/vindfang/gang, bad/dusjrom/toalett/vaskerom/badstue og rom for kommunikasjon inkl. trapp, mellom nevnte rom.

BRA: består i tillegg til p-rom vanligvis av boder, tekniske rom og garasje.

Alle arealer som er oppgitt i forbindelse med markedsføringen av prosjektet er beregnet basert på tegninger, er å betrakte som ca. areal, og det tas forbehold om mindre avvik fra det oppgitte. Arealet er gitt av utbygger og megler har ikke kontrollmålt arealene.

Standard

• Gulv:

Det legges enstavs parkett type Eik Pop hvitpigmentert 13mm i gang, entré, soverom og stue/kjøkken.

Fliser på bad og vaskerom leveres i type "Extra Floor" fra Bergersen i 30x30, dusj 10x10.

Her kan man velge mellom 6 ulike farger uten tillegg i pris.

Alle innvendige boder leveres med gulvflis tilsvarende bad og vaskerom.

Alle utvendige boder leveres med gulv i støvbundet betong.

Termostatstyrte varmekabler i gulv på bad og vaskerom i alle boligene.

I leilighetsbyggene blir det levert vannbåren varme på gulv i gang og stue/kjøkken.

Rekkehus blir levert termostatstyrte varmekabler i gang i tillegg.

• Vegger:

Alle rom vil få sparklede gipsplater på vegg, malt i valgfri farge. Tillegg for flere farger i samme rom.

På bad leveres fliser av type "Extra Wall" i 3 ulike farger som standard fra Bergersen.

• Himling:

Sparklet/malt betong stue/kjøkken, soverom og evt. andre oppholdsrom.

Der himling av tekniske årsaker må nedføres helt eller delvis i oppholdsrom, blir gipsplatehimling sparklet og malt. Typisk eksempel er innkassing/nedhimling av føringsvei for ventilasjonskanaler og sprinklerør langs takenes sider og delflater. Mellom kjøkken og overskap leveres Sigdal takforing.

Det leveres LED-downlights med dimmer på bad og i gang.

• Kjøkken:

Kjøkkeninnredning fra den norske kvalitetsprodusenten Sigdal, type Horisont. Dette er et stilrent kjøkken med glatte fronter og innfreste grep. Kjøkkenet leveres i klassisk hvit farge. Mot et pristillegg kan kjøkkenet leveres i en rekke ulike farger.

Nedforing fra tak til overkant kjøkkenskap. Benkeplate leveres i 10 mm homogenlaminat i sort eller hvit.

Det leveres hvitevarer fra Siemens.

Stekeovn Siemens HBO10FBROS Induksjon platetopp EU611BEF1X (Bredde 600, effekt 4600w)

Oppvaskmaskin SN614X04AE

Kjøl/frys KI38VV20

Stekeovn leveres i høyskap i de fleste leiligheter i terrassehus som standard.

Ventilator leveres fra Sigdal med integrert komfyrvakt type Røros 602-12 nr- 7908.

Se egne kjøkkentegninger for hver boenhet.

• Oppvarming

I leilighetsbyggene blir det levert vannbåren varme på gulv i gang og stue/kjøkken.

Både i rekkehus og leiligheter blir levert termostatstyrte varmekabler på bad og vaskerom.

I rekkehus leveres det termostatstyrte varmekabler i gang i tillegg til bad og vaskerom.

Det leveres peisovn i stue i rekkehus type Uno 1.

Se deklarasjon for de ulike enhetene for nærmere beskrivelse.

• Energimerking

Alle boligene vil bli levert med energimerking B.

Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv boligen er.

Energiattester vil bli utarbeidet av selger etter at detaljprosjekteringen er gjennomført, og utleveres ved overtakelse av boligen. Energiattesten skal dokumentere at man minst tilfredsstiller kategori C. Se www.energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boliger.



Eier- og organisasjonsform

Prosjektet er planlagt organisert i tre eierseksjonssameier som utgjør 40 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner (garasje). I tillegg vil felles installasjoner, veier og arealer utomhus som ikke ligger til den enkelte seksjon eller som fellesareal i det enkelte sameiet, utgjøre et realsameie, heretter kalt Åstveitvågen Realsameie.

Nedenfor følger en oppsummering av hovedprinsippene bak vedtektene for det enkelte sameie. Det tas forbehold om endringer i de tilfeller det vil være behov for å rette opp i feil eller uklarheter som oppstår pga manglende, uhensiktmessig eller uklare regulering i vedtekter. Det er sameiene som endelig tar stilling til disse og det kan dermed også komme forslag om endringer som vedtas av et tilstrekkelig flertall.

“Åstveitvågen sameie B1” vil bli eierseksjonssameie bestående av 13 terrasseleiligheter og de 3 rekkehusene som ligger nærmest terrassebygget. I underetasjen vil det bli opprettet en næringsseksjon (garasje) hvor den enkelte boligseksjon i B1 vil få overført en ideell eierandel i dette realsameiet. Ved erverv av en ekstra parkering vil innebære en tilsvarende høyere eierandel. De tre rekkehusene vil få eget uteareal lagt til sin egen seksjon som eksklusivt tilleggsareal. For leilighetene vil terrasse i forkant av stue utgjøre et tilsvarende eksklusivt areal.

Det er i vedtektene foretatt en differensiert fordeling av kostnader som tar hensyn til ulike drifts- og vedlikeholdsbehov slik at kostnader for de delene av bygningsmassen som ikke er felles for rekkehusene og beboelsesdelene for leilighetene, ikke belastes rekkehusene.

Vedlikehold av terrassebyggets beboelsesdel vil skal dekkes av for eierne av disse, mens vedlikehold av de 3 tilknyttede rekkehusene vil ligge på eierne selv. Se utkast til vedtekter for informasjon. Utgifter som gjelder alle seksjonene fordeles etter eierbrøk slik f.eks. forsikring, forretningsførsel, styrehonorarer, felles grunnabonnement for TV-/internett, felles driftskostnader etc.

“Åstveitvågen sameie BB1” vil bli et eierseksjonssameie bestående av 18 boenheter fordelt med 9 på hvert punkt. I underetasjen vil det bli opprettet en næringsseksjon (garasje) som vil utgjøre et realsameie. Den enkelte boligseksjon i B1 vil få overført en ideell eierandel i dette realsameiet (garasjen). Ved erverv av en ekstra parkering vil innebære en tilsvarende høyere eierandel. Ettersom det ene Punkthuset har en felles takterrasse, legger vedtektene opp til at særskilt kostnader forbundet med denne, kun fordeles på eierne av boligseksjoner i dette bygget. Alle leilighetene får egne altaner som vil være eksklusivt vil tilhøre denne. (BB1 er ved en inkurie på noen tegninger også omtalt som BBB1)

“Åstveitvågen sameie BKS1” vil bli et eget eierseksjonssameie bestående av 6 rekkehus. Hver seksjon vil få eget utomhusareal lagt til sin egen seksjon som eksklusivt tilleggsareal. Hver seksjon vil i tillegg få lagt til en ideell eierandel av næringsseksjonen (garasje) under de 2 punkt. Erverv av en ekstra parkering vil innebære en tilsvarende høyere eierandel. Kostnader, som for eksempel utvendig vedlikehold og renhold av egen seksjon, herunder seksjonert uteareal, ikke noe som vil dekkes inn av felleskostnad, men som kostnad for den enkelte seksjonseier.

Åstveitvågen Realsameie.

Sameiet skal drifte og forvalte felles uteoppholdsareal, lekeområder, adkomstarealer og andre fellesfunksjoner som avfallshåndtering, utomlysanlegg, leke- og rekreasjonsområder. Uteoppholdsarealet er markert med turkis farge på kart som gjelder som Vedlegg 1 til vedlagte vedtekter for “Åstveitvågen realsameie”.

Sameiet vil bestå av andeler med en sameiebrøk, som fordeler seg som følger:
16 andeler for Åstveitvågen Sameie B1 - 16/41
18 andeler for Åstveitvågen Sameie BB1 - 18/41
6 andeler for Åstveitvågen Sameie BKS1 - 6/41
1 andel for gnr 209 bnr 483 - 1/41
Til sammen - 41/41

Dersom det bygges ut flere boliger innenfor planområdet skal sameiebrøken endres i samsvar med dette. Boligbygg Vest AS har rett til vederlagsfritt å overta andeler i realsameiet som svarer antall brukenheter innenfor planområdet som eventuelt blir bygget ut i fremtiden, herunder rett til å bruke eiendommen og vann- og avløpsnett på like vilkår.

Næringsseksjoner B1 og BB1 (Garasjer)
I underetasjene i B1 og BB1 vil det opprettes garasje hvor den enkelte vil få tildelt en plass. I tillegg vil det være noen plasser tilgjengelig for dem vil ønske å erverve en ekstra parkering

Sameiet vil være et realsameie. Realsameie innebærer at eierskap og hjemmel er tilknyttet annen fast eiendom. Hjemmel blir da lagt til den enkelte eierseksjon. Utbygger av prosjektet “Åstveitvågen Park B1” - Boligbygg Vest AS vil eie de parkeringsplasser som ikke er solgt. Sameieandel med rett til parkeringsplass i garasjeanlegget kan bare pantsettes, selges og for øvrig disponeres over innenfor rammen av vedtektene for sameiet. Skjøte på slik sameieandel skal påføres egen erklæring om dette.

Eierseksjonssameie

Eierseksjonssameienes formål er å ivareta alle saker av felles interesse for sameierne, herunder sørge for drift og vedlikehold av felles infrastruktur herunder forsikring av eiendommen veier, lys, brøyting, renovasjon, garasjeanlegg, kommunale avgifter for fellesarealer, forretningsførsel, strøm til fellesrom osv. Kostnader i forbindelse med sameiet vil fordeles på bakgrunn av eierbrøk, men det vil også kunne være tatt hensyn til bruk/nytte. Se punktet "Felleskostnader til Eierseksjonssameie" samt utkast til vedtekter og driftsbudsjetter for det enkelte sameiet og realsameie.

Sameiet ledes av et styre valgt av seksjonseierne. Selger har innhentet tilbud og vil vurdere på vegne av kjøperne/sameiet å engasjere forretningsfører til å forestå driften av sameiet for de 1 til 3 år første driftsår. Sameiene vil i så tilfelle være bundet av en slik avtale.

Vedtekter

Utkast til vedtekter for sameiet er utarbeidet og ligger vedlagt i egen dokumentsamling. Det er laget vedtekter for hvert boligsameie og realsameiene (Garasjer og felles utearealer som ikke inngår i det enkelte boligsameie). Disse inneholder inngående regulering om ansvar, råderett og kostnadsfordelinger som det forutsetter at den enkelte er kjent med.

Merk at det for rekkehusene er eier som selv må ta høyde for utvendig vedlikehold av egen seksjon. For leilighetsbyggene er det estimert at eierne må dekke dette via felleskostnader. Alle eiere er ansvarlig for alt innvendig vedlikehold slik grensene for dette er beskrevet i vedtekter og eierseksjonsloven.

Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektsutkastene som grunnlag for avtalen. Eventuelle forslag til endringer kan fremmes i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på senere årsmøte. Vedtektene er et utkast, og at endelige vedtekter vil bli utarbeidet i forbindelse med innsendelse av seksjoneringsbegjæringen.

Parkering

Alle boligene får en parkering i lukket garasjeanlegg.

Det kan være muligheter for å kjøpe en ekstra plass om det er ledig.

Alle parkeringsplasser vil få opplegg for el-lading. Forbruk betales av den enkelte sameier.

Det er to garasjeanlegg og disse vil bli organisert som realsameie slik at den enkelte boligseksjon vil få en ideell eierandel i garasjesameiet. For beboere i B1 vil det primært bli tildelt plass i garasjeseksjonen som er lokalisert i underetasjen i B1. For beboere i BB1 og BKS1 vil det primært bli tildelt plass i garasjeseksjonen under BB1.

I delfelt B1 skal det etableres 26 parkeringsplasser i garasjeanlegg for beboere i terrasseleilighetene og rekkehusene (Åstveitvågen Sameie B1). Hver av de 16 boligene vil få tildelt 1 parkeringsplass og 3 parkeringsplasser vil være felles til bruk for gjester. De gjenværende 7 parkeringsplassene i garasjeanlegget kan selges til kjøpere av seksjoner i delfelt B1.

I delfelt BB1 skal det etableres 34 parkeringsplasser i garasjeanlegg for beboere i punkthusene tilknyttet garasjen (Åstveitvågen Sameie BB1) og rekkehusene i delfelt BKS1

(Åstveitvågen Sameie BKS1). Hver av de 24 boligene vil få tildelt 1 parkeringsplass og 1 parkeringsplass vil være felles til bruk for gjester. Videre er det 4 parkeringsplasser i garasjeanlegget som kan selges til kjøpere av seksjoner i delfelt BB1 og BKS1. De gjenværende 5 parkeringsplassene i garasjen er i henhold til planbestemmelsene forbeholdt bildeleordning.

Basert på tilbakemeldinger fra bransjen vurderer selger det slik at det på det nåværende tidspunkt ikke er aktuelt å etablere en bildeleordning i garasjeanlegget. Det vil være opp til styret i Åstveitvågen Garasjesameie BB1 å organisere og forvalte disse plassene i samsvar med reguleringsformålet.

Garasjeporten vil plasseres inne i garasjeanlegget slik at parkeringsplassen for gjesteparkering og de 5 plassene som er forbeholdt bildeleordning ikke blir avstengt.

Kostnadene knyttet til garasjeseksjonene (herunder garasjeseksjonenes andel av de respektive eierseksjonssameienes kostnader) fordeles etter sameiebrøken i garasjesameiene. Kostnader knyttet til lading av el-bil skal likevel belastes den enkelte sameier/bruker. Dette kan skje gjennom avlesning av strømforbruk eller ved avtale med firma som tilbyr ladetjenester. Det er utarbeidet utkast til egne vedtekter for drift av garasjesameiene.

Vei/vann/avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt. Felles private veier til offentlig vei. Private veier er vist på situasjonsplan det vil være solidarisk vedlikeholdsansvar for brukere/eiere. Se vedtekter for detaljer.

Forsikring

Frem til overtakelsen vil eiendommen være forsikret av utbygger. Etter dette vil eiendommenes bygningsmasse være fullverdiforsikret gjennom det enkelte sameie. Den enkelte kjøper må tegne egen innboforsikring.

Formuesverdi

Formuesverdien er pt. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil normalt utgjøre inntil ca. 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For fritidseiendommer skal formuesverdien maksimalt utgjøre 30 % av markedsverdien. Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

Velforening

Alle eiendommer vi være medlem av et realsameie i de deler av fellesarealene som ikke inngår i de tre sameiene. Realsameie skal drifte felles installasjoner og fellesarealer. Drift av disse vil være organisert slik som utkast til vedtekter regulerer.

Offentlige/kommunale avgifter

Kommunale avgifter og eiendomsskatt fastsettes når boligene er ferdig bygget. Kommunen avgjør om de kommunale avgiftene faktureres sameiet (og betales over fellesutgiftene) eller den enkelte eier direkte.

Faste løpende kostnader

Antatt løpende kostnader er ikke beregnet for eiendommene da disse først vil være klar når eiendommen tas i bruk. Vanlige utgifter vil være fellesutgifter for boligsameie, garasje og felles uteområder, kostnader til oppvarming av egen bolig, varmtvann, kommunale avgifter (vann avløp og renovasjon etc), eiendomsskatt, innboforsikring. Eier av rekkehus vil i tillegg måtte ta høyde for direkte kostnadsdekning til ytre vedlikehold av egen bolig.

Fellesutgifter er stipulert til:

Rekkehus felt B1 og BKS1 kr 1000,- til kr 1375,-
Terrasseleiligheter, felt B1, kr 1600,- til kr 2950,-
Leiligheter i punkthus A og B, felt BB1, kr 1200,- til kr 2350,-

Det er utarbeidet utkast til vedtekter og driftsbudsjetter for de ulike boligsameier og realsameier. Disse er vedlagt salgsoppgaven i eget hefte/sammenstilling. Det er tatt høyde for at fellesutgifter dekker driftskostnader til boligsameiene/garasjesameiene som forretningsførsel, styrehonorar, forsikringer, vaktmestertjenester samt drift og vedlikehold av alle fellesinstallasjoner slik de er planlagt levert av selger. Det er på samme måte tatt høyde for hver enkelt boenhet sin kostnad for dekning av felleskostnader for Åstveitvågen Realsameie som består av felles veier, rekreasjonsområder og felles installasjoner som alle Boligseksjonssameiene har tilgang til.

For alle enheter er det lagt til grunn at fellesutgifter dekker grunnpakke for Tv- og internettabonnement.

I tillegg er det lagt inn kostnader for garasjesameie og realsameie fellesareal. Det vil komme estimert ekstra årlig kostnad på kr 1700,- dersom en erverver en ekstra parkering.

Det tas uttrykkelig forbehold om at

estimatene er basert på et estimert kostnadsbilde i dag og at prisene vil kunne endres samt antall tjenester som inkluderes og kvalitetene på disse vil kunne påvirke det endelig prisbildet. Det er til slutt sameiene som skal ta stilling til hvor omfattende tjenester en ønsker å benytte seg av. Drift- og vedlikeholdskostnader de første årene vil også kunne påvirke behovet eller ønske for sameiene å bygge opp egenkapital til uforutsette kostnader eller fremtidig vedlikehold.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar. Selger er ansvarlig for at det blir utstedt ferdigattest på eiendommen. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtagelse anbefaler megler at kjøper holder tilbake et beløp, til sikkerhet for at ferdigattest blir utstedt.

Utleie

Boligene har bare én boenhet og ingen separat utleiedel. Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Konsesjon

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig men kjøperne må signere egenerklæring om konsesjonsfrihet for den delen av realsameiet (fellesområder) som skal ligge til hver eiendommen.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

Offentlige forhold

Servitutter/rettigheter/forpliktelser

Følgende heftelser (pengeheftelser og andre heftelser) blir værende på eiendommen:

Pengeheftelser:

- Boligsameiets legalpant i hver seksjon, som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser jf. lov om eierseksjoner.

Andre heftelser:

Det gjøres oppmerksom på at det vil bli tinglyst ytterligere servitutter/erklæringer på eiendommen. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor reguleringsplanen for prosjektet. Kjøpers bank vil få prioritet etter heftelsene som er og evt. blir tinglyst før overtakelse.

Boligbygg Vest AS eller dennes rettsetterfølgere har rett til vederlagsfritt å overta andeler i realsameiet som svarer antall bruksenheter innenfor planområdet som eventuelt blir bygget ut i fremtiden, herunder rett til å bruke eiendommen og vann- og avløpsnett på like vilkår. Eierbrøkene skal da endres i tråd med dette. Denne heftelsen kan bli tinglyst på de eiendommene dette er relevant for.

Ettersom utskillelse og opprettelse av nye eiendommer ikke er fullført, tas det forbehold om at det kan bli større eller mindre avvik avhengig av hvordan en endelig velger å løse dette. Om kommunen stiller krav til at andre områder som ikke er omfattet av salget jfr. "Situasjonsplan salg" og "Delingskart" men ellers inngår i reguleringen jfr. Plankart for området vil selger stå fritt til å overføre disse til "Åstveitvågen realsameie"

Følgende servitutter og anmerkninger er tinglyst på eiendommene (gnr 209 bnr 33, 38 som de nye eiendommene i prosjektet skal skilles ut fra, og vil av den grunn kunne medfølge som servitutter:

1916/903231-1/106

Utskifting Tinglyst

21.08.1916

1916/903236-1/106

Rettigheter iflg. skjøte Tinglyst

06.12.1916

Bestemmelse om bruksrett til veier, brygge, badehus, tennisplass, m.v.

Gjelder denne registerenheten med flere

1917/910219-1/106

Erklæring/avtale Tinglyst

19.02.1917 Avløsningsforretning vedr.

bruksrettigheter i Åstveits utmark

Gjelder denne registerenheten med flere

1933/900210-2/106

Bestemmelse om veg Tinglyst

08.05.1933 :Knr:4601 Gnr:209 Bnr:50

1971/500659-3/106

Best. om båt/bryggeplass Tinglyst

28.01.1971 :Knr:4601 Gnr:209 Bnr:377 og

Bnr 380. Gjelder denne registerenheten

med flere.

1980/11719-1/106

Best. om vann/kloakkledn. Tinglyst

14.05.1980

Rett for kommunen til å anlegge og

vedlikeholde ledninger m.m.

Gjelder denne registerenheten med flere

1987/39649-2/106

Bestemmelse om veg Tinglyst

01.12.1987

:Knr:1201 Gnr:209 Bnr:483 Snr:1

:Knr:1201 Gnr:209 Bnr:483 Snr:2

Bestemmelse om adkomstrett

1993/23739-1/106

Erklæring/avtale Tinglyst

28.09.1993

Avtaler om rettigheter og plikter ved bygging, drift og

vedlikehold av høyspenningsledning

Fra Åstveittunet og til Sjømennenes

Helseheim

Overført fra: 1201-209/483/0/1,2

Noen av dem vil bli søkt slettet av selger, men selv de som kun antas å ha historisk verdi eller ikke er rettigheter som det lenger er praktisk å benytte seg av, vil det kunne være svært krevende å få dem slettet

Reguleringsmessige forhold

Rammetillatelse er innsendt til kommunen.

Området omfattes av reguleringsplan nr.

62340000

Reguleringsformål er bolig.

Planen kan leses hos megler.

Prisantydning inkludert omkostninger

Denne salgsopp gaveteksten vises ikke på nettportaler

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

boliger. Det tas forbehold om endringer i

gebyrer.

Omkostninger

Ved kjøp av ny bolig skal det kun betales

dokumentavgift av tomteverdien og

tomteverdi for garasje. Dokumentavgift er

2,5 % av tomteverdien, laveste beregnede

dokumentavgift, samlet for tomteverdien

og garasje er kr 20770,-. Dette er for den

enheten med minst areal.

Høyeste er kr 56200,-. Dette er for

enheten med størst areal. I det tilfelle at en

ønsker oppgitt beregning for en spesifikk

enhet, kontakt megler før bud inngis.

Det tas forbehold om mindre endringer da endelig vurdering først kan gjøres ved overskjøting.

Tinglysingsgebyr for skjøte er for tiden kr. 525,-, tinglysingsgebyr for eventuelle pantedokument er for tiden kr. 697,- inkl. pantattest. Det tas forbehold om endring av gebyrsatsene og beregningsgrunnlaget for disse. Dersom tomteverdi blir nedjustert, og kjøper har betalt inn for mye i dokumentavgift, vil megler tilbakebetale overskytende beløp til kjøper.

Betalingsbetingelser

Det skal etter nærmere anvisning fra megler betales inn 10% av kjøpesum i forbindelse med kontraktsinngåelse. Resten av kjøpesummen, omkostninger forfaller ved overtagelse. Kjøpesummen innbetales til meglers klientkonto. Betaling kan ikke sikres med pant i den kjøpte eiendom før overtakelse har funnet sted og skjøte til kjøper er tinglyst. Når selger har stilt garanti i henhold til Bustadoppføringslovens §12 forfaller forskuddet på 10% av kjøpesummen. Megler besitter kjøpers delbetalinger frem til overskjøting, og kan ikke før overskjøting av boligen foreta utbetaling til selger, med mindre selger stiller bankgaranti i henhold til bustadoppføringsloves §47. Renter på delinnbetalinger tilfaller kjøper frem til overtakelse eller §47 garanti foreligger.

Lovgrunnlag

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

bestemmelser ikke være gjeldende mellom partene. Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter Avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

Tilleggsarbeider

Mot vederlag har kjøper rett til å få utført endrings -og tilleggsarbeider. Rettigheten begrenses oppad til 15% av avtalt vederlag. Da prosjektet og prisene er basert på at utbyggingen skal gjennomføres rasjonelt og i stor grad ved serieproduksjon, vil det bli lagt opp til endelig frister for endringer.

Til orientering opplyses det at bustadoppføringslovas §9, 2. avsnitt inneholder bestemmelse om at ønsker om endringer og tilvalg kan avvises når disse vil føre til ulemper for entreprenør/selger som ikke står i forhold til forbrukerens interesse. Dersom det likevel er mulig å få utført de ønskede endringer, vil det kunne påløpe ekstra kostnader.

Endringene blir en del av avtalen som er inngått mellom partene, 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 og tilvalg. 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 eiendomsmeglers klientkonto. Selgers forpliktelse til å stille forskuddsgaranti etter denne kontrakten og bustadoppføringslova § 47 vil gjelde tilsvarende for Endringene. Utbygger gis anledning til å beregne seg et påslag på bestilte tilleggsarbeider gjort med underleverandører.

Endringsavtaler skal være skriftlige.

Renter/Garanti

Selger skal, umiddelbart etter at avtale er inngått, stille garanti etter bustadoppføringslova § 12. Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse.

Til det er dokumentert at det foreligger §12 garanti, har forbrukeren rett til å holde tilbake alt vederlag. Megler vil oversende slik dokumentasjon i forbindelse med at forskudd på 10% av kjøpesum forfaller. Dersom selger stiller §47 garanti, vil deloppgjør utbetales selger / byggelånsbank. Renter på klientkonto tilhører kjøper frem til overtakelse eller §47 garanti foreligger. Garantiene dilles direkte til kjøper med kopi til megler.

Videresalg

Kjøper kan søke om å få transportere sine rettigheter og plikter til en ny kjøper, senest 1 måned før overtagelse. Transporten krever samtykke fra selger, og selger kan nekte overdragelse på fritt grunnlag. Transportgebyret utgjør kr. 100.000,- og betales av opprinnelig kjøper. Utgifter til eventuell bruk av megler kommer i tillegg. Selger forbeholder seg retten til å kreve at opprinnelig kjøper vil være solidarisk ansvarlig i det tilfelle at ny kjøper misligholder sine forpliktelser ved eventuell transport.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er kjøper som er forbruker som etter gjeldende regler kan selge en kontraktsposisjon uten å pådra seg et fullt oppfyllesesansvar etter bustadoppføringslovens regler.

Påkrevde endringer av garantier ved et evt. videresalg bekostes ikke av selger/ utbygger.

Kostnader ved avbestillinger

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova §§ 52 og 53 frem til overtakelse har funnet sted. Lovens utgangspunkt er at utbygger skal holdes skadesløs ved avbestilling. Det vil si at den som avbestiller må dekke alle tap som måtte oppstå på selgers hånd. Selger kan alternativt velge å fremsette et tilbud om et fast avbestillingsgebyr jfr. bustadoppføringslovens § 54. Dersom det aksepteres av kjøper, vil det utgjøre grunnlaget for et endelig oppgjør mellom partene. Størrelsen på avbestillingsgebyret vil i tilfelle bli beregnet i det enkelte tilfelle.

Kredittvurdering/ dokumentasjon av finansieringsevne

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og å kontakte budgivers bank. Selger kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig eller kan vise til tilfredsstillende finansiering på kjøpstidspunktet.

Øvrige kjøpsforhold

Overtagelse

Forventet ferdigstillelse er 4. kvartal 2022 basert på oppstart 4.kvartal 2020. men dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulk. Det er stipulert ca. 24-30 måneders byggetid for hele prosjektet.

Når selger har opphevet forbeholdene stilt i avtalen skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Senest 10 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato.

Den endelige datoen er bindende og dagmulktsutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden. Det gjøres oppmerksom på at det etter overtakelse kan fortsatt kan foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider. Kjøper aksepterer at det vil være støy fra byggearbeider, behov for anleggstrafikk og anleggsinstallasjoner for å ferdigstille prosjektet.

Generelt/forbehold

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

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

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

Særlige forbehold

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

- 70 % av boligene er solgt
- kommunen gir igangsettelsestillatelse
- byggelånet er åpnet
- de nye eiendommene er etablert i tråd med inngåtte avtaler med dagens grunneiere.
- endelig beslutning om igangsetting i utbyggers styre

De ovenfor nevnte forbehold gjelder for en periode på omtrent 9 måneder fra salgsstart, og selgers frist for å gjøre forbehold gjeldende ovenfor den enkelte kjøper er 1.april 2021. Dersom selger ikke har sendt skriftlig melding til kjøper om at forbehold gjøres gjeldende innen fristen, er selger endelig juridisk bundet av kontrakten. Meldingen må angi hvilket forbehold som gjøres gjeldende, og må være kommet frem til kjøper innen den angitte frist per e-post eller rekommandert brev.

Dersom selger gjør forbehold gjeldende, gjelder følgende:

- Denne kjøpekontrakt bortfaller, med den virkning at ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot den annen part på grunnlag av kontraktens bestemmelser
- Ethvert beløp som kjøper har innbetalt skal, inkludert opptjente renter, uten ugrunnet opphold tilbakeføres til kjøper

Ved overtagelse må det påregnes at det gjenstår mindre utvendige eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Selger tar forbehold om å foreta endringer/omregulering av omkringliggende bebyggelse, eventuell regulering av enkeltseksjoner til næringsvirksomhet og endringer av utomhus-arealer i forhold til det som er presentert for kjøper.

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

Lov om hvitvasking

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

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

Finansiering

Vi bistår mer enn gjerne med kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse da vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe. Vi kan således ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne den banken som tilbyr deg best vilkår.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Denne salgsopp gaveteksten vises ikke på nettportaler

Selger betaler meglers vederlag pr. solgte leilighet.

I tillegg dekker selger alle kostnader til annonsering og markedsføring.

Tinglysing av hjemmel

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelseprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpstilbudet.

Salgsoppgave

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

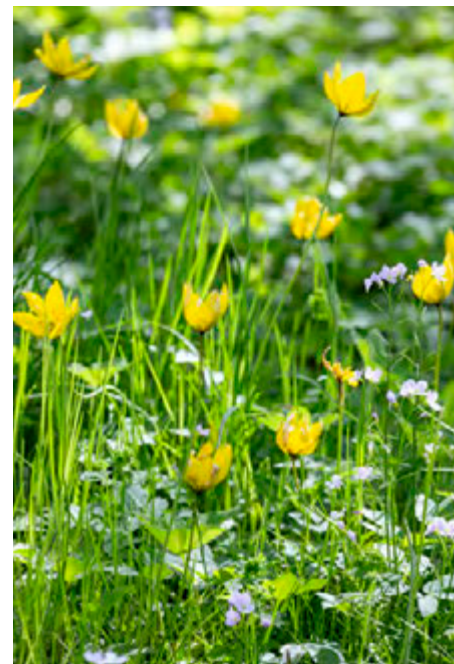
Finn.no - samleannonser for nybygg

Finn.no: Enhetens solforhold

Denne salgsopp gaveteksten vises ikke på nettportaler

Finn.no: Enhetens utendørsareal

Denne salgsopp gaveteksten vises ikke på nettportaler



KJØPETILBUD

FOR PROSJEKTET ÅSTVEITVEGEN

Prosjektets eiendommer er under utskillelse fra gnr 209 bnr 33, 38, 483 i Bergen kommune og det vil bli opprettet nye eiendommer.

Leiligheten eller rekkehuset er i salgsoppgaven betegnet som:..... Leilighetsnr/husnr må fylles ut)

Undertegnede bekrefter herved tilbud om å kjøpe ovennevnte leilighet/rekkehus for:

Kjøpesum kr.

Beløp med bokstaver kr.

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgave/prisliste.

Dersom tilgjengelig ønsker budgiver:

☐ Ekstra parkeringsplass til kr 350 000,-

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Kontant ved kontraktens underskrift: 10 % av kjøpesum		kr
Låneinstitusjon	Referanse & tlf.nr.	
Egenkapital:		kr
Totalt		kr

EGENKAPITALEN BESTÅR AV:

- ☐ Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom
☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

ØNSKER GRATIS OG UFORPLIKTENDE VERDIVURDERING FRA PROAKTIV Prosjektmegling ☐ JA ☐ NEI

Ved innlevering av "kjøpetilbud" er tilbyder bundet når tilbudet er innlevert megler. Kjøper er bundet av budet i 7 dager Selger er bundet av aksepten når selger skriftlig har akseptert samme tilbud. Bindende avtale er regulert i.h.t Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Eventuelle betingelser/forbehold:

KJØPER HAR GJORT SEG KJENT MED FORHOLD NEVNT I PROSJEKTET, LEVERANSEBESKRIVELSE OG REGULERINGSPLAN. KJØPER AKSEPTERER KJØPEKONTRAKT SOM ER I TRÅD MED SALGSOPPGAVEN SAMT UTKAST TIL VEDTEKTER OG DRIFTSBUDSJETT .

VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD MÅ KJØPER FREMLEGGE GYLDIG LEGITIMASJON OG KONTAKTINFORMASJON TIL DEN BANKFORBINDELSE SOM KAN GI FINANSIERINGSBEKREFTELSE PÅ HELE KJØPESUMMEN.

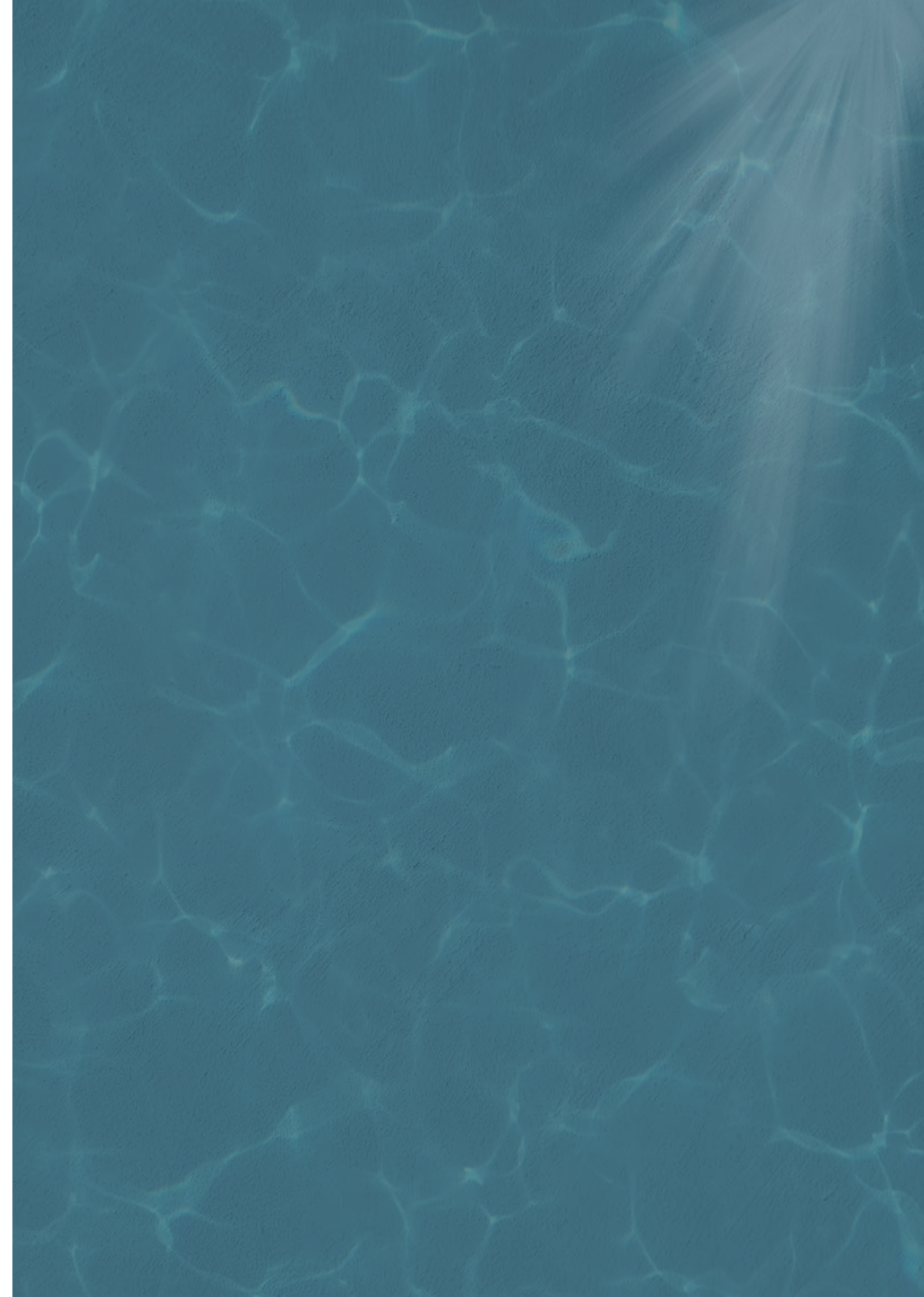
Navn:	Navn:
Fødselsdato	Fødselsdato
Adr:	Adr:
Tlf.priv.	Tlf.priv.
E-mailadr:	E-mailadr:
Dato:	Dato:
Sign:	Sign:

For selger:

Kjøpetilbud akseptert: Sted:....., dato:, kl.: Selgers signatur:

Kjøpetilbudet innleveres til : Proaktiv Prosjektmegling AS
• Organisasjonsnr. 891975902

• Småstrandgaten 6 • E-post: lena.leikvoll@proaktiv.no



Åstveitvågen Park



Lena Leikvoll

Daglig leder/ Partner/Eiendomsmegler MNEF

+47 48 08 13 61

[lena.leikvoll@aktiv.no](mailto:lana.leikvoll@aktiv.no)

aktiv.
PROSJEKTMEGLING