



# Naturen på dørterskelen – nærhet til alt

Prisgunstige og attraktive  
leiligheter midt i  
Finnsnes sentrum

Fagertun



Nærhet  
til naturen



Unike valg-  
muligheter



Midt i sentrum



Trivelig  
mikrosamfunn

# fagertun

Helsesenterveien 7, 9300 Finnsnes  
[fagertun.klotindeiendom.kvass.no](http://fagertun.klotindeiendom.kvass.no)

# Midt i sentrum. Midt i naturen.

Det skjer noe på Finnsnes. I ville og vakre Midt-Troms har det lille tettstedet vokst frem til å bli et funksjonelt og bygde-urbant senter for de 35.000 innbyggerne i regionen. Et sted hvor du får alle kvalitetene du trenger for å få hverdagen til å gå rundt. Men også nærheten til å de små, men likevel store opplevelsene. Kajakkturen i Gisundet etter jobb. Toppturen til Kvittinden den tindrende vakre vårlørdagen i april.

Med et stadig voksende og høykompetent næringsliv, et rikt kulturliv, et allsidig idrettstilbud, restauranter og butikker har Finnsnes alt du forventer.

Brikken som har manglet heter Fagertun. Plassen du har lett etter - hvor hele ideen handler om å frigjøre tiden og kapitalen din til å oppfylle drømmene dine.

I Fagertun skaper vi et bokonsept hvor hammeren og spiker skal samle langt mer støv enn joggeskoene og gore-tex-kolleksjonen. Vi skaper et bomiljø hvor tiden du er hjemme skal brukes på gode venner, familien din og dine store lidenskaper. Vi skaper et bokonsept hvor den råeste underholdningen er sol og utsikt utover Senja og verdens vakreste landskap.

Derfor ønsker vi å utvikle et mikrosamfunn med gode fellesløsninger. Og funksjonelle leiligheter som setter individuelle behov fremst, i det samme du setter føttene over dørstokken. De valgene tar du mens du kjøper. Vårt mål er at valgene skal være unike. Og gjøre deg i stand til å kunne velge løsningene som gjør ditt liv litt bedre.

# Fagertun







# Vi bygger Fagertun

Fagertun-prosjektet er et samarbeidsprosjekt mellom Prometus og Klotind eiendom. Boligene leveres av Systemhus.

Gjennom samarbeidet mellom disse aktørene er man sikret utbyggere med lokal kunnskap, nordnorsk kompetanse og etablert kvalitet på nasjonalt nivå.

Moland Total utfører grunnarbeider for Fagertun, Saltdalshytta Entreprenør har ansvar for montering av råbygg og innredningsarbeid på leilighetene. Advokathuset Nord er megler i prosjektet.

**KLOTIND**  
EIENDOM

**PROMETUS AS**



**Systemhus**  
Vi bygger fremtiden



Velkommen til

# Fagertun

## Sentrumsnær og gunstig beliggenhet

Fagertun-prosjektet ligger midt i Finnsnes – i det vi kaller den siste indrefilet i sentrum. Når vi har lett etter gode tomter i sentrum, har vi ikke vært i nærheten av å finne noe bedre enn denne. På naturlige høydedrag har du nydelig utsyn og minimalt innsyn. Fra stuevinduet ditt ser du både hav og fjell. Slik det bare kan komponeres i verdens vakreste landsdel. Her er det gå-avstand til skole, barnehage, butikker, spisesteder og idrettsanlegg. Og naturopplevelsene står nærmest i kø – både i nærområdet og rett over brua på eventyrøya Senja.

## Praktiske størrelser

Familie på fire? Førstegangskjøper? Ungene har flyttet ut – og du vil ha noe mer praktisk? Fagertun har boliger i størrelsen som passer for deg. Leilighetene ligger på mellom 67-100 kvadratmeter. Sånn at vi har noe for alle.

## Gode planløsninger

Med Systemhus på laget, har vi over 50 års erfaring med på å skape best mulige løsninger. Her er det gode uteplasser, skråtak som gir ekstra høyde under tak og et mål om at hver eneste kvadratmeter skal skape en best mulig hverdag for deg og dine.





## God kvalitet og komfort

Da vi startet jobben med å fylle boligene med innhold har vi gjort noen utypiske valg. Både på kjøkken og bad er det valgt løsninger langt over normal standard, i tillegg til vannbåren varme i alle gulv. Vi vet nemlig at den ekstra kvaliteten, betyr et vakrere hjem, et mer slitesterkt hjem og sikrer økonomisk bærekraft

## Gunstig finansiering

Fagertun har med bakgrunn i prosjektets høye kvalitet og miljøvennlige løsninger fått tilsagn om lån fra Husbanken. Dette innebærer at boligkjøpere i Fagertun kan få 85% lånefinansiering fra Husbanken til svært gunstige lånevilkår.

I en urolig verden har også prisene på råvarer sørget for at mange boligprosjekter blir stadig dyrere. I Fagertun har vi sikret oss «gamle» priser på materialene. Det betyr et nivå på prisene det vil bli svært vanskelig å matche for nybygg i fremtiden.

## Miljø

Hva betyr egentlig bærekraft for deg når du flytter i ny bolig? For oss betyr bærekraft energieffektive løsninger som senker strømforbruket. Et fjernvarmeanlegg som gir stabil og rimelig oppvarming. Avstander så korte at bilen står mest i ro. Og materialer og løsninger som er utviklet med tanke på neste generasjon.



## Et enklere liv

Målet med Fagertun er å skape rom for et enklere liv. Her kan du gå og sykle til alt. Med nye og topp moderne løsninger og materialvalg, er det ingen oppussingsprosjekter som henger over deg.



Illustrasjonsbilde innkjørsel

## Den rette timingen for kjøp av ny bolig

Bolig er den tyngste investeringen i livet til de fleste nordmenn. Vi tror Fagertun er en svært sikker investering – med en mulig stor oppside.

### De to hovedgrunnene er:

1. På grunn av urolige tider i verden har materialkost skutt i været. Fagertun-prosjektet var tidlig ute og skrev kontrakter om levering av materialer. Dette har sikret oss byggepriser

vi ikke ville fått idag. Dette kommer utelukkende kjøpere av leilighetene til gode.

2. Finnsnes er i vekst! Nord-Norge har utfordringer med sitt folketall, men regionsenterne opplever vekst. Det har vi også sett på Finnsnes. Både tilflyttere til regionen og folk bosatt rundt i Midt-Troms i dag ser på Finnsnes som en fantastisk blanding av urbane tilbud og nærhet til regionens natur og næringsliv. Finnsnes er et av de Nord-norske stedene med positiv befolkningsvekst



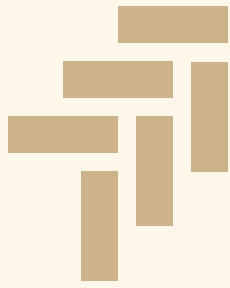


## Naturen på dørterskelen

Finnsnes er et eldorado for de nære opplevelsene. Toppturen, kajakk-opplevelsen, sjøbadet, lysløypa eller bare den deilige rusleturen på kjente eller ukjente stier. Alt rett i nabolaget.

Rett over brua ligger fabelaktige Senja. Hit reiser eventyrere fra hele verden året rundt, for å oppleve øyeblikk og opplevelser for livet. Fra Fagertun er hele eventyrøya bare en liten svipptur unna.





## Nabolag for hele livet

Gjennom sin grønne beliggenhet og romslige plass mellom byggene har vi gjort det gode naboskapet til et av de viktigste målene for Fagertun. Vi ønsker at naboen er noe mer enn et navn på postkassa.

En kopp kaffe eller en felles middag ved fellesgrillen? Gjemsel med store og små på lekeplassen? Noe godt å drikke og den gode samtalen på en utsiktsbenk under midnattssola?

Med dette utgangspunktet har vi skapt uterom som passer for alle. Designet for samvær, hygge mellom generasjonene. Et naboskap som stiller opp for hverandre når det trengs.







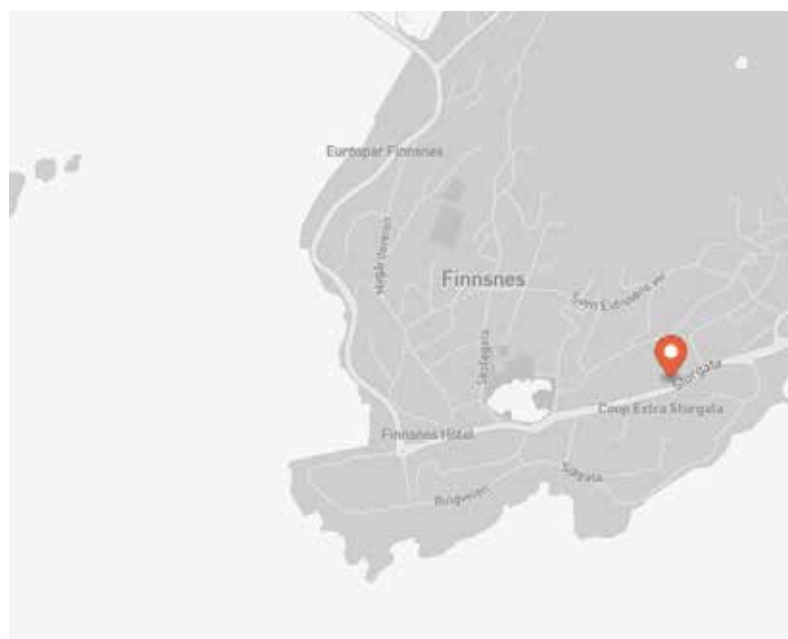




Bilde av Finnsnes: Robin Lund

## Fagertun. Midt i Finnsnes.

Fagertun er den siste tomte som har både størrelse og beliggenhet til å kunne utvikle et prosjekt med så store ambisjoner vi har. Fra Fagertun har du gangavstand til alt.







## Finnsnes. Midt i Midt-Troms.

Finnsnes fikk bystatus i 2000 og er det største tettstedet i Midt-Troms og administrasjonssenter i Senja kommune. Med drøyt 5.000 innbyggere og et stort omland har man et overraskende stort utvalg av urbane kvaliteter.

I Finnsnes sentrum barneskole, ungdomsskole og VGS. Man kan også ta høyere utdanning via Studiesenter Finnsnes.

Næringslivet i regionen bærer preg av reiseliv, havbruk og industri.

Skibyen Narvik og universitetsbyen Tromsø ligger et par times kjøretur unna. Med hurtigbåt når du også både Tromsø og Harstad på rundt halvannen time.



**DAGLIGVAREBUTIKK:** 2 minutter

**RESTAURANT:** 5 minutter

**KINO/KULTURHUS:** 7 minutter

**FINNSNES BARNESKOLE:** 7 minutter

**HEIMLY BARNEHAGE:** 3 minutter

**FINNSNES STADION/IDRETTSHALL:** 15 minutter

**SVØMMEHALL:** 5 minutter

**FINNSNES UNGDOMSSKOLE:** 5 minutter

**BUSSTOPP:** 2 minutter

Innenfor det samme området finner du også en rekke butikker, et kjøpesenter, hotell og en rekke spisesteder.





## Leilighets- oversikt

### A 3-roms leiligheter

A.1 67m <sup>2</sup>	side 18
A.2 67 m <sup>2</sup>	side 19
A.3 67 m <sup>2</sup>	side 19
A.4 67 m <sup>2</sup>	side 19

20 tilgjengelige leiligheter

### B 3-roms leiligheter

B.1 87 m <sup>2</sup>	side 18
B.2 87 m <sup>2</sup>	side 19
B.3 87 m <sup>2</sup>	side 19
B.4 87 m <sup>2</sup>	side 19

8 tilgjengelige leiligheter

### C 4-roms leiligheter

C.1 100 m <sup>2</sup>	side 18
C.2 100 m <sup>2</sup>	side 19
C.3 100 m <sup>2</sup>	side 19
C.4 100 m <sup>2</sup>	side 19

8 tilgjengelige leiligheter







C1

C2

A4

A5

B1





A



BRA per enhet  
**67 KVM**  
Soverom per enhet  
**2**  
Balkong  
**7/16KVM**  
Sportsbod  
**5 KVM**

B



BRA per enhet  
**87 KVM**  
Soverom per enhet  
**2**  
Balkong  
**9/12.7KVM**  
Sportsbod  
**5 KVM**

C



BRA per enhet  
**100 KVM**  
Soverom per enhet  
**3**  
Balkong  
**10/16KVM**  
Sportsbod  
**5 KVM**





## Kvalitetsboliger fra Systemhus

I Fagertun-feltet bygges det kvalitetsboliger fra Systemhus. Med visjonen «Vi bygger for fremtiden» har selskapet siden oppstarten for 50 år siden utviklet 50.000 boliger.

Løsningene som Fagertun har valgt er bygget for fremtiden, samtidig som valgene er gjort på bakgrunn av ønskene til tusenvis av norske boligeiere gjennom generasjoner.

Boligene er moderne, plasseffektive, funksjonelle, og er designet for å gi beboerne både god livskvalitet og økonomisk armslag. Variasjonen i leilighetstyper gjør at boligene egner seg godt for ulike aldersgrupper og familiesammensetninger. Firemannsboligene har svært god arealutnyttelse og praktiske planløsninger som gir rom for en enklere hverdag. Skråtaket i stuen i andre etasje bidrar til å skape en luftig romfølelse med ekstra takhøyde.

Firemannsboligen har et rolig uttrykk gjennom en stor veggflate i fronten. Denne siden av huset skal oppleves privat for alle beboerne, og være tilrettelagt for avslapning ute, både i hage og på balkong. Alle de fire leilighetene har tilgang til romslige uteplasser – en betydelig kvalitet i et leilighetsbygg. Skillevegger på begge sider av boligen gir boligen usjenerte uteområder.



Illustrasjonsbilde soverom

# A



BRA per enhet

**67 KVM**

Soverom per enhet

**2**

Balkong

**7/16KVM**

Sportsbod

**5 KVM**

## Type A

Fagertuns fire-mannsbolig type A inneholder moderne leiligheter med to soverom hvor målet er optimal utnyttelse av hver eneste kvadratmeter.

Leiligheten er perfekt for førstegangs-etablerere, en liten familie eller aleneboere. Med to soverom har du plass til barn, gjester eller din snorkende partner. Det ekstra rommet vil også fungere godt som et kontor, hobbyrom eller rett og slett en ekstra bod.













# A.1

BRA per enhet  
**67 kvm**

Soverom per enhet  
**2**

**13,7/7,2 kvm**

Kjøkken/Stue  
**21,8 kvm**

Balkong  
**2**

**7/15,4 kvm**

Bad  
**6,2 kvm**

Gang  
**7,9 kvm**

Bod  
**1 kvm**

Sportsbod  
**5 kvm**





# A.2



BRA per enhet

**67 kvm**

Soverom per enhet

**2**

**13,7/7,2 kvm**

Kjøkken/Stue

**21,8 kvm**

Balkong

**2**

**7/15,4 kvm**

Bad

**6,2 kvm**

Gang

**7,9 kvm**

Bod

**1 kvm**

Sportsbod

**5 kvm**



# A.3

BRA per enhet  
**67 kvm**

Soverom per enhet  
**2**  
**13,7/7,2 kvm**

Kjøkken/Stue  
**21,8 kvm**

Markterrasse  
**15,8 kvm**

Bad  
**6,2 kvm**

Gang  
**7,9 kvm**

Bod  
**1 kvm**

Sportsbod (1.etg)  
**5 kvm**





# A.4



BRA per enhet'

**67 kvm**

Soverom per enhet

**2**

**13,7/7,2 kvm**

Kjøkken/Stue

**21,8 kvm**

Markterrasse

**15,8 kvm**

Bad

**6,2 kvm**

Gang

**7,9 kvm**

Bod

**1 kvm**

Sportsbod (1.etg)

**5 kvm**



# B



BRA per enhet

**87 KVM**

Soverom per enhet

**2**

Balkong

**9/12.7KVM**

Sportsbod

**5 KVM**

## Type B

Fagertuns firemannsbolig type B inneholder moderne leiligheter med to soverom. Forskjellen på denne og modell A er at denne har over 20 kvadratmeter mer boltreplass.

I tillegg til to romslige soverom, en luftig stue/kjøkken-løsning og en innvendig bod, som gir deg litt ekstra lagringsplass.

Dette er leiligheten for deg som er mer enn to – eller rett og slett bare trenger den ekstra plassen.







# B.1

BRA per enhet  
**87 kvm**

Soverom per enhet  
**2**  
**12,1/9,5 kvm**

Kjøkken/Stue  
**32 kvm**

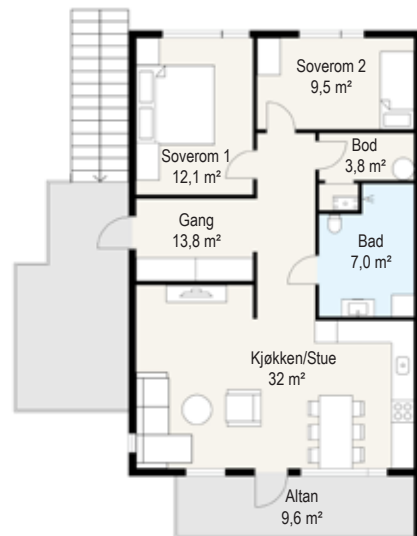
Bad  
**7 kvm**

Balkong  
**2**  
**9,6/12,7 kvm**

Gang  
**13,8 kvm**

Bod  
**3,8kvm**

Sportsbod (1.etg)  
**5 kvm**

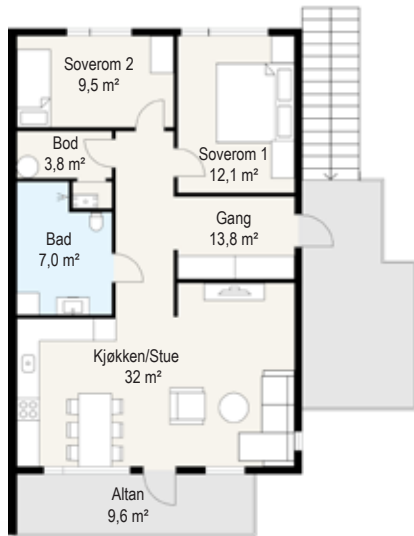


2.ETG





# B.2



2.ETG



BRA per enhet  
**87 kvm**

Soverom per enhet  
**2**  
**12,1/9,5 kvm**

Kjøkken/Stue  
**32 kvm**

Bad  
**7 kvm**

Balkong  
**2**  
**9,6/12.7 kvm**

Gang  
**13,8 kvm**

Bod  
**3,8kvm**

Sportsbod (1.etg)  
**5 kvm**



# B.3

BRA per enhet  
**87 kvm**

Soverom per enhet  
**2**  
**12,1/9,5 kvm**

Kjøkken/Stue  
**32 kvm**

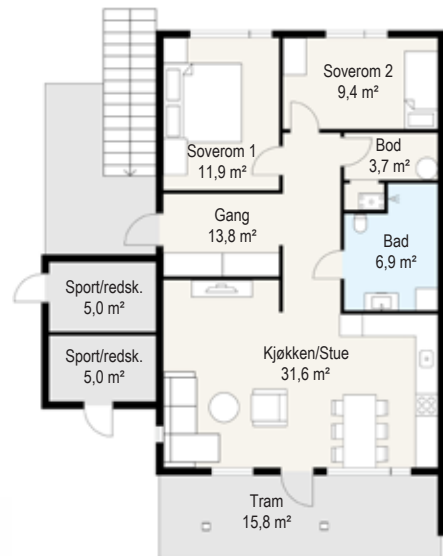
Bad  
**7 kvm**

Markterrasse  
**15,8 kvm**

Gang  
**13,8 kvm**

Bod  
**3,8kvm**

Sportsbod  
**5 kvm**

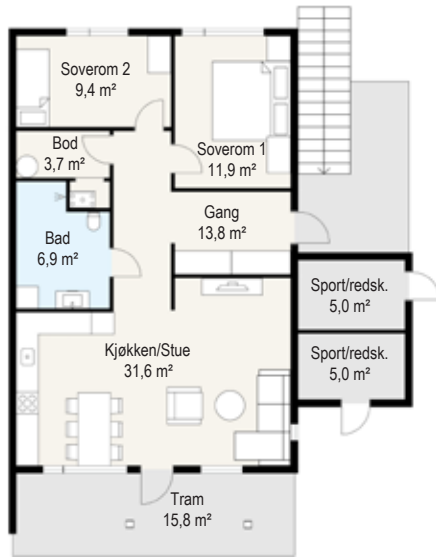


1.ETG





# B.4



1.ETG

BRA per enhet

**87 kvm**

Soverom per enhet

**2**

**12,1/9,5 kvm**

Kjøkken/Stue

**32 kvm**

Bad

**7 kvm**

Markterrasse

**15,8 kvm**

Gang

**13,8 kvm**

Bod

**3,8kvm**

Sportsbod

**5 kvm**





BRA per enhet

**100 KVM**

Soverom per enhet

**3**

Balkong

**10/16KVM**

Sportsbod

**5 KVM**

## Type C

Fagertuns firemannsbolig type C inneholder moderne leilighet med tre soverom. Dette er den største boligtypen på Fagertun.

Med totalt 100 kvadratmeter er dette boligen for barnefamilien i vekst eller deg som har behov for den ekstra plassen.

Her er det godt med lagringsplass, luftige romløsninger og et ekstra toalett.











Illustrasjonsbilde (leilighetene leveres med glassrekkverk) overbygg over inngangsparti i andre etasje leveres som tilvalg





# C.1

BRA per enhet  
**100 kvm**

Soverom per enhet  
**3**

**8/8/14 kvm**

Kjøkken/Stue  
**34,2 kvm**

Bad  
**6,2 kvm**

WC  
**2,9 kvm**

Balkong  
**2**  
**10/16 kvm**

Gang  
**11,7 kvm**

Bod/Garderobe  
**1 kvm/3,9 kvm**

Sportsbod (1.etg)  
**5 kvm**





# C.2



BRA per enhet  
**100 kvm**

Soverom per enhet  
**3**

**8/8/14 kvm**

Kjøkken/Stue  
**34,2 kvm**

Bad  
**6,2 kvm**

WC  
**2,9 kvm**

Balkong  
**2**  
**10/16 kvm**

Gang  
**11,7 kvm**

Bod/Garderobe  
**1 kvm/3,9 kvm**

Sportsbod (1.etg)  
**5 kvm**



# C.3

BRA per enhet  
**100 kvm**

Soverom per enhet  
**3**

**8/8/14 kvm**

Kjøkken/Stue  
**34,2 kvm**

Bad  
**6,2 kvm**

WC  
**2,9 kvm**

Markterrasse  
**15 kvm**

Gang  
**11,7 kvm**

Bod/Garderobe  
**1 kvm/3,9 kvm**

Sportsbod  
**5 kvm**





# C.4



BRA per enhet  
**100 kvm**

Soverom per enhet

**3**

**8/8/14 kvm**

Kjøkken/Stue

**34,2 kvm**

Bad

**6,2 kvm**

WC

**2,9 kvm**

Markterrasse

**15 kvm**

Gang

**11,7 kvm**

Bod/Garderobe

**1 kvm/3,9 kvm**

Sportsbod

**5 kvm**



# PRODUKTBEKRIVELSE

**Oppføring av byggene skjer med elementer fra Rusånes fabrikker. Ved bruk av elementer vil byggetiden kunne reduseres og tiden det tar for å få tett bygg er betydelig lavere enn ved tradisjonel bygging.**

## PARKERING

Selv om det er gåavstand til alt og nærmeste buss-stopp ligger to minutter unna Fagertun, er det også lagt til rette for bilholdet ditt-. Hver bolig disponerer egen parkeringsplass. I tillegg har hver firemanns-bolig to gjesteplasser.

Det opparbeides parkeringsplass på sameiets tomt for bil i hht. reguleringsplan og situasjonsplan (se illustrasjoner). Garasjeplass vil være et mulig tilvalg (se pkt «oppgraderinger/tilvalg»). Om du ønsker parkering i Car-port er det mulig ved å velge dette som tilvalg.

## UTVENDIG KLEDNING/FARGE

Kledning leveres grunnet fra fabrikk og vil bli påført ett toppstrøk etter bestemt fargepalett for prosjekt Fagertun.

## UTENOMHUSARBEIDER

Leveranse henviser til utenomhusplan.

## VINDUER

Vinduer med energiglass som tilfredsstillter byggeforskriftenes (TEK17) krav til u-verdi. Leveres overflatebehandlet fra fabrikk i farge grå S-7500N innvendig og utvendig.

Vinduer med energiglass som tilfredsstillter byggeforskriftenes (TEK17) krav til u-verdi. Leveres overflatebehandlet fra fabrikk i farge grå S-7500N innvendig og utvendig.

## YTTERDØRER

Dørblad leveres ferdig overflatebehandlet fra fabrikk i farge grå S7500N innvendig og

utvendig. Hovedinngangsdør med glass leveres utadslående med vrider, forsikringsgodkjent (FG) låskasse og sylinder.

## INNVENDIGE VEGGER OG GULV I TØRRE ROM

Innvendige skillevegger oppføres i standard bindingsverk og isoleres. Alle vegger og tak leveres med gips som sparkles og males i hvit bomull fargekode S-0502Y. Laminat leveres til alle tørre rom. Listverk/foringer til dører, vindu og tak leveres standard hvit utførelse.

## BAD

Bad leveres som prefabrikkert baderomsmodul med Sintef-godkjenning.

Overflater:

Vegger Flis 30x60cm

Gulv: 30x30 cm, 5x5 cm i dusjnise

Himling: Lakkert aluminium

Baderomsinnredning: 80 cm heldekkende servant med skap. Speil med lys.

5 stk. Led-spotlight med dimmer

Romslig dusjnise med glassdør

Elektrisk: Stikkontakt for vask og tørketrommel.

Dobbel stikkontakt ved speil

Vannbåren gulvvarme

For boliger med gjestetoalett (Modell C) blir disse plassbygd.

Mulighet for tilvalg (se «oppgraderinger/tilvalg»)

## SANITÆR

Innvendig sanitæranlegg i henhold til TEK-17.

Vanninntak med hovedstoppekran og tilbakeslagsventil med filter og trykkregulering.

Fordelere for tappevann og gulvvarme er plassert i teknisk nisje som er vann- og brannsikret.

Alle installasjoner er utskiftbare.

Utvendig vannkran for boliger i 1.etasje.





## Kjøkken

Nova Interiør ble grunnlagt i januar 1963 med fabrikk og butikk i Tromsø. Siden oppstarten for snart 60 år siden har Nova produsert og levert kjøkken, bad og garderober til kunder over hele

Nord-Norge, og er i dag landsdelens største produsent av kjøkken. Nova Interiør har også lokal tilstedeværelse på Finnsnes.

Gode håndverkstradisjoner, kvalitet, kort leveringstid og nærheten til markedet gjør at kunder velger Nova gang på gang.



Kjøkkenløsningen heter Istind – og er en av de mer eksklusive løsningene Nova leverer. Med matte, hvite flater i slitesterkt MDF-materiale får du et allsidig kjøkken. Kjøkkenløsningen er god match både hvis du ønsker en hvit stil, eller om du vil rocke opp med mer fargerike detaljer.

Hvitevarene leveres fra Electrolux. Ventilatoren er Silverline og leveres med plasmafilter.

## Bad

Badene leveres av Teknobad – et kvalitetsfirma som har spesialisert seg på prefabrikkerte VVS-moduler. Løsningen på standard-badet i Fagertun inneholder klassiske badromsmøbler fra Strai og toaletter og dusj fra Gustavsberg.

Badene er lyse og tidløse. Det er også opplegg og plass for vaskemaskin og tørketrommel.



## INNVEDIGE DØRER

Dører og karm er ferdig overflatebehandlet. Dører leveres med flat terskel i eik. Dørtype i hvit slett utførelse med låskasse og vrider.

## TERRASSER/BALKONGER

Gulv utført i impregnert tredekke. Balkongene i 2. etg. leveres med glassrekkverk og tett balkongtak med skjult nedløp. Markterrasse under balkong (1. etg) leveres i impregnert tredekke.

## KJØKKEN

Det leveres kjøkken fra NOVA i hht. tegning. Se tegningsforslag. Fronten er en 18mm klassisk matt hvit front, uten skjøter og med mdf-kjerne. Skrogene er bygget opp av 16mm spon av møbel kvalitet. Skuffer og hengsler er av høy kvalitet og med demping. Hvitevarer er integrert og er fra Electrolux. Ventilator med plasmafilter leveres av Silverline.

## OPPVARMING

Boligene blir tilknyttet Finnsnes fjernvarme. I teknisk nisje tilknyttet badet er det installert varmesentral som produserer varmt tappevann og varme til vannbåren gulvvarme i bad, stue, gang og kjøkken.

Det blir installert vannmåler og energimåler for avregning av energiforbruk. Hver boenhet vil få en energi- og vannmåler som fjernavleses. Det vil således bli avregning for eget forbruk, pluss andel felleskostnader fra varmesentralen og ut til boligene.

Ved evt. behov for varme i soverom, så benyttes panelovn (ikke med i leveransen).

## BALANSERT VENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med roterende varmegjenvinner. Luftmengder i henhold til TEK-17. Ventilator leveres med plasmafilter (Silverline).

## GARDEROBER

Garderobe leveres fra Nova er en garderobe av høy kvalitet, Nova legger listen ekstra høyt når det kommer til innovative og funksjonelle garderober.

Garderobeløsningene kjennetegnes av et stilrent, flott og gjennomført design – både innvendig og utvendig.

Det levers ett stk K-100 (1 meters skap) fra NOVA pr. sengeplass på soverom. Farge hvit i slett utførelse.

## TV/TELE/DATA

Klargjøres for tilknytting til fibernett for tv/tele/data.

## BRANNSIKRING

Det leveres brannsluknings-apparat og røykvarsler iht. forskrift til hver leilighet (enhet).

## ELEKTRISK ANLEGG

For hver enhet (leilighet) leveres elektrisk anlegg i hht. forskrift NEK 400-2018.

## OPPGRADERINGER/TILVALG

Det vil bli utarbeidet en egen tilvalgsliste som viser hva man kan velge av oppgraderinger.

## AVBESTILLINGER

Kjøper bærer all risiko ved avbestilling. Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrente. Selger kan likeledes da nekte kjøperen å overta inntil betaling skjer. Selv om deler av oppgjøret er innbetalt til rett tid, skal kjøper betale forsinkelsesrente av hele kjøpesummen til fullt oppgjør samt omkostninger mottatt på meglers klientkonto. Dersom kjøper ikke har innbetalt innen 15 dager etter avtalt overtagelsesdato, kan selger med



10 dagers varsel heve kjøper og videreselge eiendommen (dekningsalg). Kjøper skal i så fall erstatte selgers økonomiske tap etter reglene i Bustadoppføringslova § 58.

## FINANSIERINGSKONTROLL

Kjøper er gjort oppmerksom på at tilfredstillende finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal foreligge megler når avtale om kjøp inngås. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis som finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet.

## OMKOSTNINGER

Dok.avg ideell andel av tomteverdi kr. 7.820.  
Oppstartkapital kr. 4.500,- sum omkostninger kr. 13.662,-

## SALG AV KONTRAKTSPOSISJONER

Omsetning av avtaledokumenter forutsetter samtykke fra selger. Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Selgers påberoper seg opphavsrettene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektet markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers samtykke. Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt med tanke på å ikke overta eller bo i boligen, herunder videresalgobjekt vil videresalg reguleres av Bustadoppføringslova. herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i Bustadoppføringslova som også medfører garantistillelse. Vedlegg til kontrakt vil være: Bustadoppføringslova, eierskesjonsloven, salgsoppgave utkast til vedtekter.

## BETALINGSBETINGELSER

Etter selgers aksept og bortfall av forbehold, innkalles det til kontraktsmøte hos megler. Til kontraktsmøte plikter kjøper å fremlegge gyldig finansieringsbevis fra bank. Kjøpesum samt omkostninger, betales senest en virkedag før overtagelsen.

## VIKTIG INFORMASJON

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

## LOVANVENDELSE

For de leilighetene som selges etter Bustadoppføringslova skal selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova § 12 og evt. § 47. Garantien er gjeldene i byggeperioden og frem til frem til 5 år etter overtagelsen jf. § 12. Garantien gjelder som sikkerhet både for selve leiligheten, og for boligdelens fellesareal, utenomhusareal, herunder ferdigstillelse av disse. Garantien jf. § 12 vil bli rekvirert når selgers forbehold er avklart. De aktuelle garantier nedtegnes i kontrakt mellom kjøper og selger, og sendes til kjøper. Eventuelle mangler må varsles til selger så snart som mulig etter de er oppdaget, eller detter at det var mulig å oppdage dem. Reklamasjonstiden er 5 år etter overtagelsen Jf. Bustadoppføringslova §30.

## HVITVASKINGSLOVEN

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse. I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

## PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

**EIERFORM:** Kjøper blir ved gjennomføring av avtalen sameier i et eierseksjonssameie. Kjøper vil få enerett til bruk av sin leilighet med eventuelt tinglyst rett til bruk av sin leilighet med eventuelt tinglyst tilleggsareal. Kjøpers øvrige rettigheter som sameier i et eierseksjonssameie følger av eierseksjonsloven (Lov om eierseksjonssameie av 23 mai 1997 nr. 31) og vedtektene til en hver tid. Sameiet har pantesikkerhet i hver seksjon for ubetalte krav og forpliktelser overfor sameiet (Eierform) i medhold av eierseksjonsloven § 25. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet.

## SALGSBETINGELSER OG KJØPETILBUD

Avtale anses inngått når kjøper har levert megler skriftlig bindende bud på kjøp og aksept er meddelt. Kjøpsbetingelsene utgjør sammen med akseptbrev, leveransebeskrivelse og skriftlige opplysninger i prospekt, de samlede avtalt vilkår for kjøp av den aktuelle leiligheten. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart på dette tidspunkt. Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser og oversiktstegninger i perspektiv, foto, annonser, beskrivelser, vil derfor inneholde detaljer - innredning, møbler, tekst og andre ting - som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøper. Ved forsinkelse kan kjøper ha krav på dagmult tilsvarende 0,75 promille av vederlaget i inntil 100 dager. Kontraktsvilkå - Avtaleforholdet er underlagt bestemmelse i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenør og forbruker, mens her brukes

uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse. Bustadoppføringslova sikrer kjøpers rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten. jf. Bustadoppføringslova §3. Prosjektet retter seg in mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller godta ethvert bud uten å måtte begrunn dette. For ævrig kommer gjeldene lovgiving til enhver tid til anvendelse. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper er å anse som er profesjonell part, eller når leilighetene er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhendig av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova. Avhendingsloven er ufravikelig ved forbrukerkjøp av nyoppført bolig som ikke har vært brukt som bolig i mer enn ett år på avtaletidspunktet, dersom selger har gjort avtalen som ledd i næringsvirksomhet.

## FORBEHOLD

For utbygger er det en forutsetning for å kunne gjennomføre prosjektet at det oppnås tilstrekkelig antall forhåndssalg.

Selger forbeholder seg også retten til å gjøre mindre, ikke vesentlige endringer på boligene og tomten uten at det skal utgjøre et avvik fra kjøpers forventninger skapt av bilder, illustrasjoner og beskrivelser og annet i prospektet og andre salgsdokumenter.

## STIPULERING AV MND FELLESKOSTNADER:

Typiske felleskostnader vil være andel brøyteutgifter, utvendig strøm og forsikring, samt tilknytting til fibernett for tv/ tele/data. Stipulering av felleskostnader vil derfor måtte gjøres først ved realisering av prosjektet og/eller ved opprettelse av interimstyre til sameiet.

## TINGLYSTE HEFTELSER OG RETTIGHETER

Ta kontakt med megler for nærmere informasjon samt kopi av heftelser/rettigheter.

## REGULERINGSPLAN OG RAMMETILLATELSE

Eiendommen ligger i sentrumsplanen i område som er avsatt til småhusbebyggelse og næring.

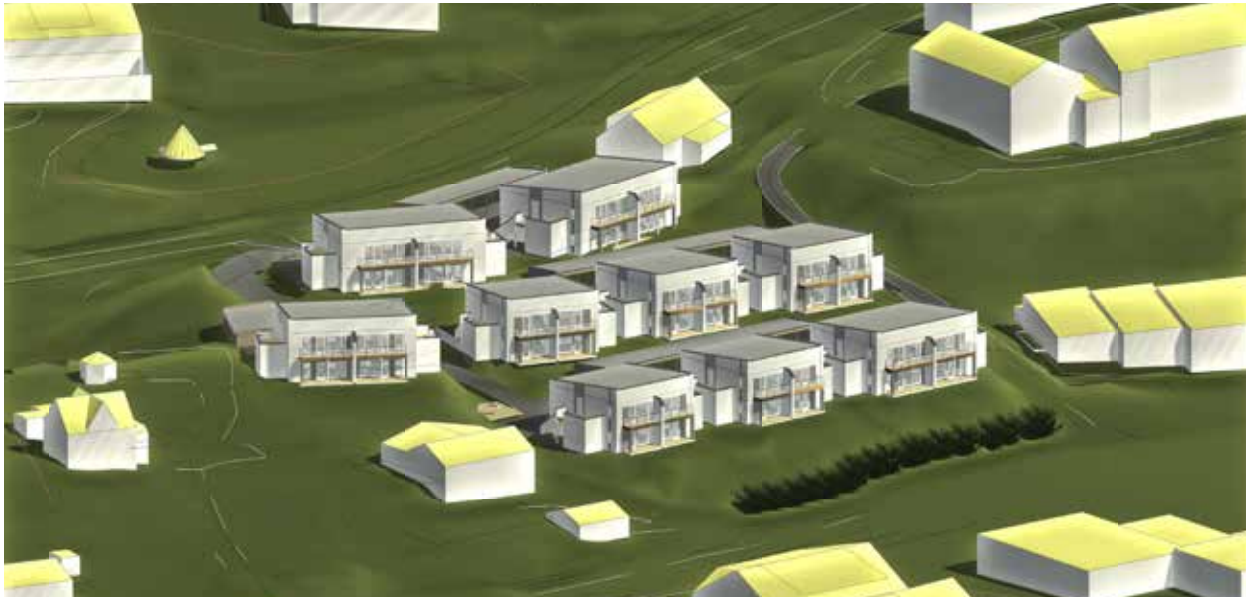
## MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE OG FERDIGATTEST

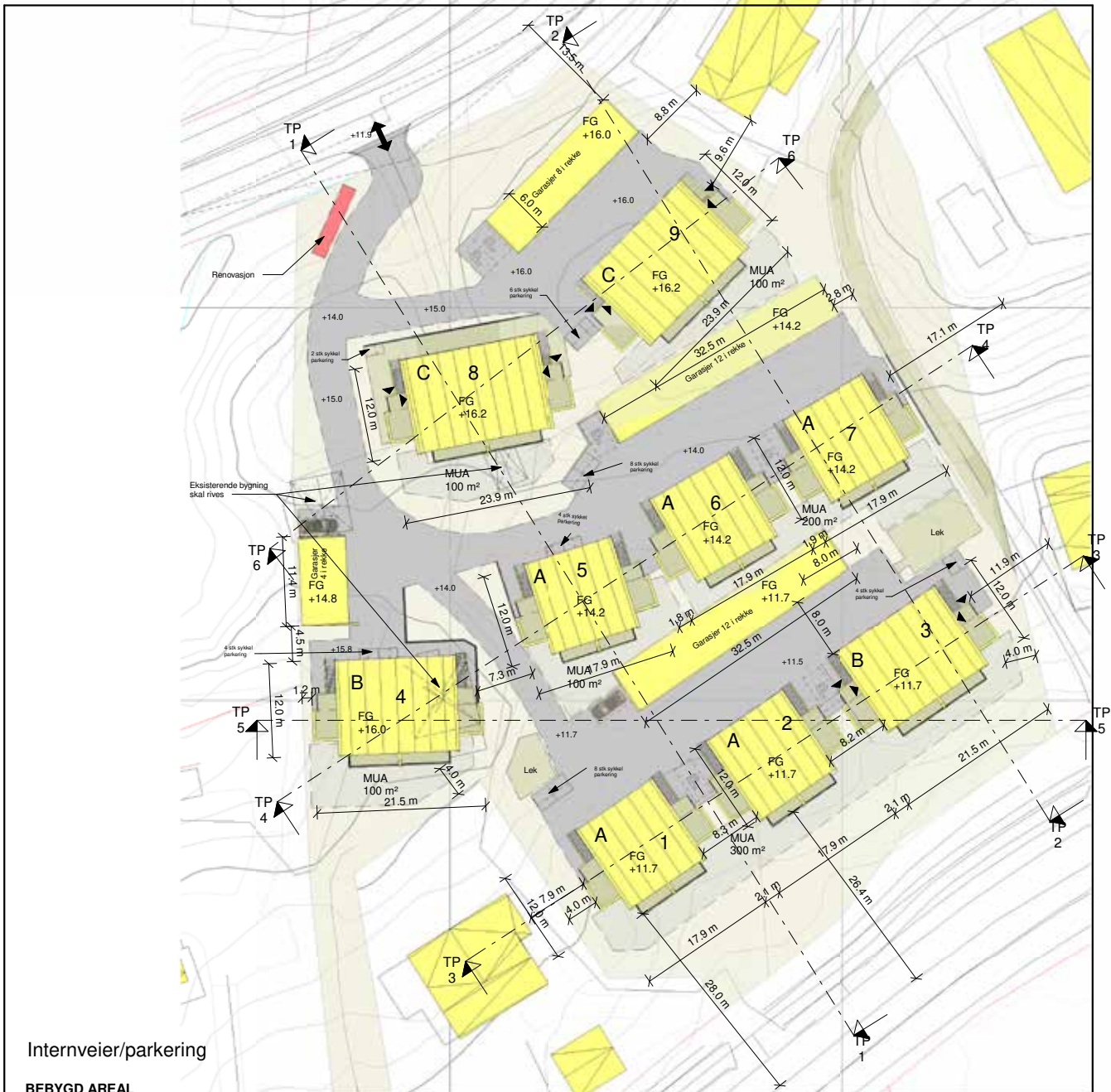
Beregnet ferdigstilling er ca. 12-15 mnd etter at selger sine forbehold er frafalt, uavhengig av om forbeholdet faktisk er innfridd eller ikke. Dersom det oppstår forsinkelse som berettiger dagmult, så skal dette beregnes etter 24 mnd. fra sletting av forbehold. Endelig fastsettelse av nøyaktig overtagelsestidspunkt vil være avklart før utsendelse av innkalling til overtagelsesforretning som sendes ut 4 uker før forretningen skal avholdes. Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midertidigbrukstillatelse, samt at overtagelsesprotokoll signeres av begge

parter som bekrefter av overtagelsen har funnet sted. En forutsetning for at overtagelse skal kunne gjennomføres er at fullt oppgjør inklusiv omkostninger er bekreftet mottatt på klientkonto. Det er ulovlig å ta i bruk boligen uten ferdigattest/midertidigbrukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten ferdigattest/midertidigbrukstillatelse foreligger. Det gjøres oppmerksom på at oppgjørsdato og overtagelsesdato vil kunne skje selv om det vil foregå byggearbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstilling av de øvrige leiligheter/fellesarealer/ teknisk installasjoner. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass. Boligen leveres i byggrensjort stand og fellesarealer i ryddet stand.









**Internveier/parkering**

**BEBYGD AREAL**

Tomt:	8865.6 m <sup>2</sup>
Selnes type A	1000 m <sup>2</sup>
Selnes type B	496 m <sup>2</sup>
Selnes type C	556 m <sup>2</sup>
Internveier/parkering	2635 m <sup>2</sup>

Totalt: 4687.00 m<sup>2</sup> -BYA

**GRAD AV UTNYTTING (%-BYA)**

4687 m <sup>2</sup> x 100	= 52.9 %-BYA
8865.6 m <sup>2</sup>	

Parkering - 5 pr. 4 M bolig dvs 5x9=45 parkeringer

5 stk Selnes -boliger Type A  
BYA 200 m<sup>2</sup> x 5 = 1000 m<sup>2</sup>

2 stk Selnes -boliger Type B  
BYA 248 m<sup>2</sup> x 2 = 496 m<sup>2</sup>

2 stk Selnes -boliger Type C  
BYA 278 m<sup>2</sup> x 2 = 556 m<sup>2</sup>

**ANMERKNINGER:**

- Tegningen er basert på kartinfo levert av Ambita / e-torg / kommunen (FKB). Erfaring tilsier at avvik kan forekomme. Verifisering er derfor nødvendig.
- **Koordinatsystem:** UTM EUREF89 lokal sone
- VA nett ikke lokalisert. Må kontrolleres.

**BYGGEMELDINGSTEGNING**

Utarbeidet av:

E-mail: post@mgarkitekter.no

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.
B	14.03.22	Internvei justert, garasjer inntegnet, terreng tilpasset	RT
A	25.01.22	Internvei flyttet mot vest	RT

MEDLEM: Prebo AS		G.nr/B.nr:	
TILTAKSHAVER: Prebo AS		KOMMUNE: Senja	
BYGGEPLASS: Helsesenterveien 7, 9300 Finnsnes		TEGN. INNHOLD: Situasjonsplan	
PROSJEKT: Fagertun		FORMAT: A3	MÅLESTOKK: 1 : 500
ARKITEKT: MGA-rt	DATE: 13.01.22	TEGN: RT	REV: B
PROSJEKT NR: 20211516		TEGN. NR: U10.02	

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.





**Mads Wallerheim**

*Advokat MNA*

Epost: [mads@advokathusetnord.no](mailto:mads@advokathusetnord.no)

Telefon: 995 13 630



**Thomas Konradsen**

*Eiendomsmeidler MNEF*

Epost: [thomas@advokathusetnord.no](mailto:thomas@advokathusetnord.no)

Telefon: 911 00 666

**Fager**tun