

🏠 Opphus



Sætervegen

SKJOLD



Sætervegen

SKJOLD

Arkitekttegnede rekkehus

Sted
Skjold

Pris
På forespørsel

BRA-i
127-155



Arkitekttegnede rekkehus | Flotte uteplasser | Rolige omgivelser

I Sætervegen på Skjold kommer åtte moderne rekkehus i et etablert og barnevennlig område. Boligene er tegnet for å gi deg og familien en komfortabel og trygg hverdag, med gode planløsninger og en flott beliggenhet i terrenget som danner et koselig tun. Alle boligene har private uteplasser og to av enderekkehusene har i tillegg private takterrasser med fantastisk utsikt.

Her har du muligheten til å skape et hjem som både er praktisk og estetisk tiltalende – perfekt for familien som ønsker å vokse i trygge og naturskjønne omgivelser.



Tidløs design og gjennomtenkte detaljer

Rekkehusene i Sætervegen er inspirert av den rene, funksjonelle og samtidig varme estetikken som kjennetegner dansk arkitektur og design. En balanse mellom moderne uttrykk og klassiske kvaliteter, der lys, materialer og håndverk får spille hovedrollen.

For å understreke denne inspirasjonen får alle boligene levert den ikoniske PH5-lampen fra Louis Poulsen – et dansk designikon som har preget hjem verden over siden 1958. Lampen ble designet av Poul Henningsen, som viet sitt liv til å forstå lysets form og funksjon.

Med sitt karakteristiske flerskjemssystem gir PH5 et mykt, blendefritt lys og et uttrykk som er like aktuelt i dag som for over seksti år siden. Den representerer essensen av dansk design: tidløs, funksjonell og vakker – en påminnelse om at godt design aldri går av moten.

Rekkehus formet rundt en naturlig kolle

Arkitekten har formet byggene rundt en naturlig kolle. Denne ligger som et midtpunkt mellom flere eiendommer og er frodig beplantet med både pryd og nyttevekster.

Den grønne kollen er selve hjertet i prosjektet – et lite stykke nærnatur som både deler og samler. Her kan barna leke fritt mens naboene tar en kaffe i sola. Et naturlig samlingspunkt for fellesskap, lek og trivsel – rett utenfor døren.

Bebyggelsen er delt opp i to rekker, noe som spiller videre på skala i strøkskarakteren. I mellomrommet er det lagt en god og bred trappeforbindelse som forbinder adkomstsiden men den mer private hagesiden.

Det er to typer rekkehus; tre etasjers hus med stue og kjøkken i midtplanet, og to etasjers hus med takterrasse og loftstue.





Inngangspartiene er trukket inn og gitt en fasade av tegl for å gi en lun adkomst beskyttet mot vær og vind. Mot hagen er det også benyttet både i fasader, pipeelementer, utepeiser og skillevegger. Dette gir private uteplasser med god kontakt med den naturlige kollen, med felles uteopphold og barnas lek. Utepeisene blir et naturlig samlingspunkt for familien der man kan samles rundt flammene.

Det er ellers valgt tre i to farger for å skape variasjon i byggene. Det er valgt varmt brunt panel over teglen og lyst panel på toppetasjene.

Formspråket er inspirert av dansk modernisme og Arne Jacobsens tidløse rekkehus i Klampenborg – med rene linjer, tegl i sokkel og et varmt rødt platetak. Resultatet er en arkitektur som kombinerer lekenhet, funksjon og solid materialkvalitet.



Jesper Jorde
Arkitekt

— Når vi startet arbeidet med Sæterveien, tok vi utgangspunkt i den grønne kollen som ligger mellom tomten og de omkringliggende boligene. Kollen ble det naturlige midtpunktet – et lite stykke nærnatur som både deler og samler. Den gir en frodig nærutsikt som skifter med årstidene, og vi ser for oss at fellesskapet i nabolaget vil vokse frem nettopp her: der barna leker, og naboene møtes over en kopp kaffe i sola.

Kort tid før vi begynte å tegne byggene, hadde vi en inspirerende samtale om dansk modernisme og Arne Jacobsens tidløse formspråk.

Det ledet oss til å skape et prosjekt med klare referanser til den danske rekkehustradisjonen – med tegl i sokkel og hagemurer, tydelige piper, varmt rødt platetak og panel i ulike nyanser. Resultatet er boliger med høy materialkvalitet og et moderne, men klassisk uttrykk som vil eldes med verdighet.

Boligene er utformet med tanke på et familieliv i endring. Løsningene er fleksible og gjennomtenkte, med gode soner for både felleskap og privatliv. I midthusene finner man uformelle oppholdsrom i første etasje – perfekte for lek og fritid – mens stue og kjøkken i hovedetasjen åpner seg mot privat hage og fellesområdet ved kollen. Overlys i trappen slipper dagslys ned gjennom alle etasjer, og sørger for en lys og luftig atmosfære.

Det har også vært viktig for oss å kombinere estetikk og praktisk hverdagsliv. Man kan gå rett inn i boligen fra garasjen, sportsboden rommer utstyr og barnevogner, og forhagene danner lune soner der man kan nyte ettermiddagskaffen mens barna leker i nærheten.

Sæterveien er et lite, gjennomarbeidet nabolag med åtte rekkehus, hvor arkitekturen og naturen spiller på lag. Det blir et levende sted å vokse opp – med nærhet til skole, bybane og natur.

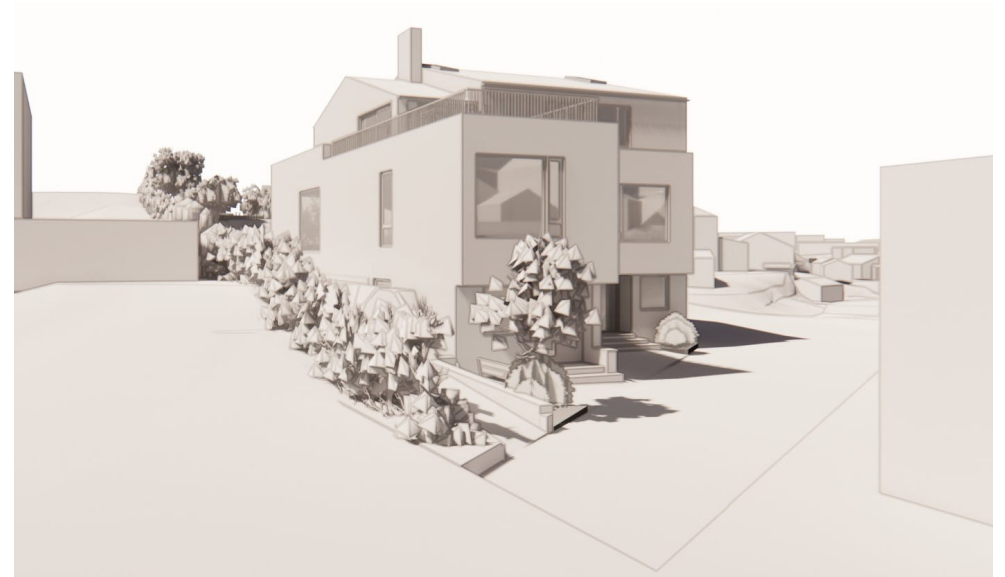
For meg representerer rekkehuset den ideelle boformen for familier. Det gir bakkekontakt, men strekker seg også opp i lyset – med plass til både ro og fellesskap. Jeg tror Sæterveien blir et slikt sted. Et lite smykke i gaten, med solide materialer, tidløs form og et hjerte av grønt.



OBS! Merk at dette kun er eksempelbilder og at avvik kan forekomme



OBS! Merk at dette kun er eksempelbilder og at avvik kan forekomme



OBS! Merk at dette kun er eksempelbilder og at avvik kan forekomme



OBS! Merk at dette kun er eksempelbilder og at avvik kan forekomme



OBS! Merk at dette kun er eksempelbilder og at avvik kan forekomme

Sætervegen på Skjold

Skjold – et fint sted å vokse opp

Fra boligene er det kort vei til flere idrettsanlegg med aktiviteter for hele familien. Både Skjold-, Midtun- og Apeltun skole ligger innenfor gangavstand, og det er cirka 6 minutter gange til bybanestoppet Skjold. Bybanen har avganger hvert 15. minutt, og tar deg til Flesland på 14 minutter, og sentrum på under 30 minutter.

Handel og dagligvare

REMA 1000 Skjold, AMFI Nesttun, Lagunen Storsenter, AMFI Nesttun

Offentlig transport

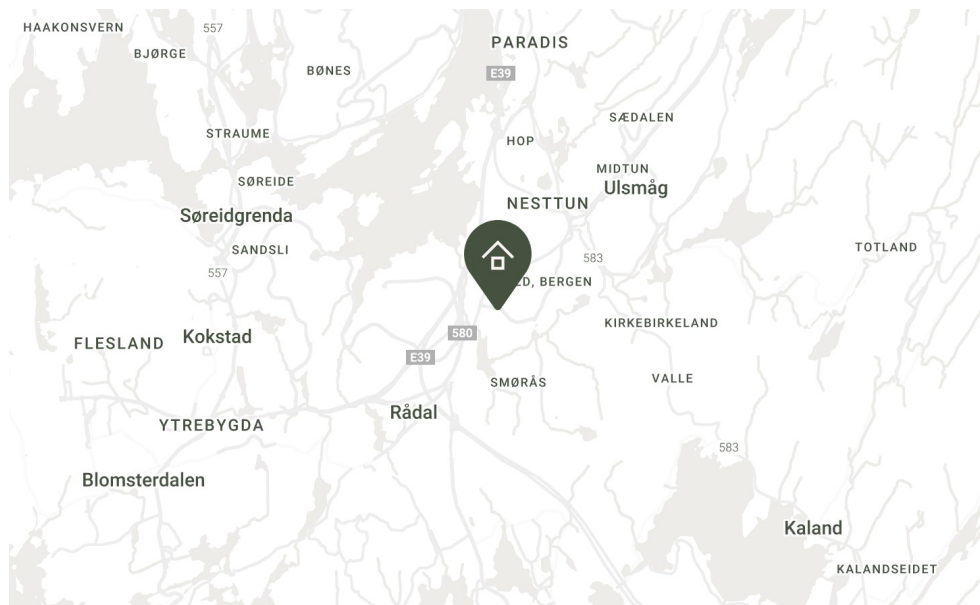
Skjold Bybanestopp, Nesttun Terminal, Mårdalen Bybanestopp

Barnehager

Idavollen Barnehage, Skjoldtun barnehage, Skjold barnehage

Skoler

Skjold skole, Apeltun skole, Midttun skole, Steinerskolen på Skjold



Eiendomsmegler

ZMegleren AS

Christian Michelsensgate 2A, 5012 Bergen
Org.nr.: 921 171 846

Ansvarlig megler
Erlend Hauglid,
telefon 92 61 70 70
Eiendomsmegler

Oppdragsnummer

2250028

Selger/Utbygger

Webu 2 AS
Megardsvegen 1, 7320 Fannrem
Org.nr.: 919 701 595

Entreprenør

Byggefirma Nilsen & Andersen AS
Org.nr.: 837 152 062

Generelt om prosjektet

I Sætervegen på Skjold kommer åtte moderne rekkehus i et etablert og barnevennlig område.

Boligene er tegnet for å gi deg og familien en komfortabel og trygg hverdag, med gode planløsninger og en flott beliggenhet i terrenget som danner et koselig tun.

Alle boligene har private uteplasser og to av enderekkehusene har i tillegg private takterrasser med fantastisk utsikt.

Beliggenhet

Fra boligene er det kort vei til flere idrettsanlegg med aktiviteter for hele familien. Både Smørås-, Skjold-, Midtun- og Apeltun skole ligger innenfor gangavstand, og det er cirka 6 minutter gange til bybanestoppet Skjold. Bybanen har avganger hvert 15. minutt, og tar deg til Flesland på 14 minutter, og sentrum på under 30 minutter.

Eiendommen

Adresse: Sætervegen 12D, 5236 Rådal

Boligens endelige adresse vil bli opplyst før overtakelse.

Boligen bygges på Gnr. 40, Bnr. 354 og 1826 i Bergen kommune.

Gnr. 354 og 1826 blir sammenføyd til bnr 354 og vil bli seksjonert.

Selger tar forbehold om endring i matrikkel, herunder at tomtene kan bli slått sammen, ytterligere delt og/eller seksjonert. Endelig matrikkel vil bli opplyst før overtagelse.

Organisering av eiendommen

Boligene blir organisert som seksjonssameie med hus 1 – 8 som boligseksjoner.

Parkeringsanlegg vil bli seksjonert som egen næringsseksjon.

Det tas forbehold om korrigeringer i forbindelse med Bergen Kommune sin behandling av fradeling, oppmåling og seksjonering. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektene som etableres som grunnlag for avtalen.

Eierforhold

Selveier

Boligtype

8 Rekkehus

Eierform

Eierseksjon

Tomt

Eiet tomt.

Samlet areal blir ca 1450 kvm.

For alle boligene i prosjektet er opplyst areal kun en ca. angivelse da tomten ikke er oppmålt, og endelig størrelse kan avvike fra det som er opplyst. Kjøper må som følge av dette akseptere avvik på tomtestørrelsen. Eksakt tomteareal vil først fremkomme etter sammenføring/fradeling, og når endelig oppmåling er utført av kommunen.

Tomten disponeres av seksjonseierne i henhold til seksjonsbegjæring og/eller eierseksjonssameiet sine vedtekter.

Det opparbeides et felles uteområde som består av områder for lek og aktivitet, samt områder for opphold. Selger ferdigstiller alle uteareal iht. vedlagt leveransebeskrivelse fra entreprenør, jf. Utenomhusanlegg. Siden prosjektet ikke er detaljprosjektert, tas det forbehold om at det kan komme endringer på fellesarealer og utomhusanlegg.

Utomhusarealene ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av de enkelte bygg eller så snart årstiden tillater det.

Innhold og standard

Det henvises til plantegning, romskjema og leveransebeskrivelse i salgsprospektet for nærmere beskrivelse av leveransen, standard og overflatebehandling.

Areal

Arealbegreper:

Internt bruksareal (BRA-i):

Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.

Eksternt bruksareal (BRA-e):

Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.

Innglasset balkong (BRA-b):

Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.

Totalt bruksareal (BRA):

Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

Terrasse- og balkongareal (TBA):

Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer:

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Fellesareal / utomhus / infrastruktur

Det vil bli etablert en velforening for alle boligene i prosjektet. Velforeningen vil være ansvarlig for drift og vedlikehold av felles infrastruktur og felles arealer mv. De som til enhver tid er eiere og hjemmelshavere til boligene i prosjektet, har rett og plikt til medlemskap i velforeningen og plikter å overholde velforeningens til enhver tid gjeldene vedtekter og vedtak, herunder og blant annet vedtak om betaling av kontingent til drift vedlikehold o.l.

Utomhusarealene tilhørende det enkelte bygg ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av det enkelte bygg eller så snart årstiden tillater det. Utomhusarealene opparbeides i henhold til leveransebeskrivelse.

Det vil fremgå av seksjoneringstegninger hvilke arealer som er fellesarealer. Bruken av fellesarealene og fordeling av felleskostnadene reguleres av vedtektene og eierseksjonsloven. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av uteareal utenfor boligene blir. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom, eller bli lagt som fellesareal med tidsbegrenset vedtektsfestet bruksrett (30 år).

På eiendommen vil det bli etablert diverse ledningsnett for vann, avløp, overvann, elektrisitet, data/tv/telefon og ev. andre ledninger. Disse ledningene som går over eiendommen vil også være i sameie med andre tiliggende eiendommer. Kjøper er kjent med og aksepterer ovennevnte og at tiliggende eiendommer kan få tinglyst nødvendige rettigheter til å legge, vedlikeholde og skifte ut ledninger ved behov. Kjøper plikter å medvirke til dette i årsmøter dersom slike avtaler skal inngås og tinglyses etter at overskjøting har funnet sted.

Parkeringsplasser, boder og sykkelparkering

Det blir parkeringsanlegg med 6 parkeringsplasser. 1 utvendig parkeringsplass er avsatt til gjesteparkering.

Parkeringsplassene selges nummerert etter «første mann til mølla»-prinsippet, se nærmere informasjon om dette i prislisten. Det er i utgangspunktet maks en parkeringsplass per bolig, men dersom noen av boligene ikke kjøper parkeringsplass vil resterende parkeringsplasser bli solgt i etterkant av prosjektet. Disse vil da bli solgt etter «første mann til mølla»-prinsippet. Konferer med megler om hvor det er ledige plasser.

Sykkelparkering ligger i garasje.

Det etableres sykkelparkering i felles parkeringsgarasje og utendørs i samsvar med reguleringsplanens bestemmelser.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan den endelige organisering av parkeringskjeller med tilhørende parkeringsplasser og boder vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom, eller bli lagt som fellesareal med tidsbegrenset vedtektsfestet bruksrett (30 år). Selger vil beholde eiendomsretten til å fritt kunne disponere over eventuelle usolgte parkeringsplasser og boder, herunder kunne gjennomføre utleie eller salg til andre enn sameiet.

Ladning for el-bil parkering/ladestasjon inngår ikke i leveransen fra selger, men kan bestilles som tilvalg. Det vil kunne være begrensninger på antall ladepunkter og kapasitet som kan leveres. Det tas forbehold om at ladning av el-bil kan bli levert som et fleksibelt ladesystem som fordeler tilgjengelig effekt mellom flere brukere.

Strømforbruk og kostnader for ladning av el-bil betales av den enkelte seksjonseier. Selger tar forbehold om at ladning av el-bil kan bli levert og administrert av ekstern leverandør og at kjøper betaler leie for bruk til dette selskapet. Kostnader for bruk er ikke fastsatt på salgstidspunkt.

Selger tar forbehold om antall parkeringsplasser og gjesteparkeringsplasser.

Selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplasser og boder.

Gjesteparkering kan bli tidsbegrenset og avgiftsbelagt.

Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass.

Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

Sameiet

Sameiet er planlagt å bestå av totalt 8 boligseksjoner og 1 næringsseksjon. Antallet seksjoner kan ev. bli justert i forbindelse med utbyggingen. Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven.

Hver seksjon vil utgjøre en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er forbudt å erverve mer enn 2 boligseksjoner i samme sameie. Denne begrensningen gjelder også indirekte erverv, herunder kjøp via aksjer eller andeler i et selskap. Erverv er forbudt dersom det medfører at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har «tilknytning til hverandre». Dersom bestemmelsen brytes vil blant annet styret i sameiet uten forutgående varsling, kunne pålegge salg av seksjonene som er ervervet ulovlig. Videre vil man ikke kunne stemme på årsmøtet, og man vil ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

Sameiet er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet.

Utleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører og styret med opplysning om hvem som er leietager.

Kjøper er forpliktet til å delta i etablering, drift og vedlikehold av felles infrastruktur som er nødvendig for prosjektet, herunder veier, vann- og avløpsanlegg, grøntområder og øvrige felles installasjoner. Kostnader tilknyttet dette fordeles forholdsmessig mellom brukerne etter fastsatte eierbrøker eller annen avtalt fordelingsnøkkel.

Kjøper er forpliktet til å delta i drift og vedlikehold av felles infrastruktur knyttet til prosjektet. Dette omfatter blant annet interne veier, vann- og avløpsanlegg, grøntområder, belysning og øvrige felles installasjoner. Kjøper må også påregne å bidra til løpende driftstjenester som snømåking, strøing, renhold og generelt vedlikehold av fellesarealer. Kostnader fordeles forholdsmessig mellom brukerne etter fastsatte eierbrøker eller annen avtalt fordelingsnøkkel. Det tas forbehold om endringer i omfang og kostnader som følge av offentlige krav eller tekniske behov.

Forretningsfører

Selger vil velge forretningsfører for første driftsår for sameiet.

Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte, hvor det vil bli foretatt en gjennomgang av budsjett, vedtekter og eventuelle husordensregler. Forslag til fellesutgifter kommer frem av vedlagt prisliste. Det tas forbehold om endringer i fellesutgiftene. Stipulering av budsjett samt stifting av sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse / ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeglingsloven.

Vedtekter

Det blir utarbeidet utkast til vedtekter for sameiet. Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

Detaljprosjektering

Prosjektet er på salgstidspunktet ikke ferdig detaljprosjektet, og opplysninger om prosjektet og boligene er derfor gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, herunder som følge av pålegg fra myndighetene eller tiltak for å tilfredsstille aktuelle forskriftskrav. Slike endringer gir ikke rett til prisavslag eller andre sanksjoner.

Det må påregnes mindre justeringer av planer, innvending og utvending fargevalg, materialbruk og løsninger. Eksempler på dette er veggtykkelser, sjakter/innpassing for tekniske føringer, mindre justeringer på kjøkkeninnredning, vinduer, dører, bod, justering i garasjeanlegg og annet. Sjakter og føringer for VVS er ikke endelig inntegnet, og nedkassinger/foringer i himling vil stedvis kunne forekomme. Generelt er himling i bod/entre/hall nedsenket for å skjule tekniske anlegg/føringer. Selger har rett til å bestemme endelig utforming av utomhus-arealer og fellesarealer. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over det som er nevnt ovenfor, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Justeringer som beskrevet over kan også medføre mindre endringer i bygningsmessig bruksareal, uten at dette berettiger endringer av kjøpesum dersom boligene og prosjektets ytre mål er tilsvarende som på salgstidspunktet.

Plantegningene er i skalert målestokk. De må imidlertid ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler. Mindre avvik kan forekomme.

Krymping i betong, tre, plater etc. kan medføre riss. Selger er ikke forpliktet til utbedring av slike mangler utover normer/krav etter Norsk Standard NS3420 3. utgave etter NBI-byggedetaljblad «520.008 toleranser, anbefalte toleranser til ferdige overflate for utførelse». Skader som måtte skyldes kjøpers bruk eller manglende vedlikehold vil heller ikke vedrøre selger.

Enkelte illustrasjoner i salgsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med standardleveransen. Som eksempel nevnes møblering, fargevalg, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer som for eksempel fasadedetaljer, fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning, fargesetting etc.

Tegninger, tegningsmateriale og 3D-tegninger er kun av illustrativ art, og dersom det er avvik mellom leveransebeskrivelse og tegninger mm., er det leveransebeskrivelsen og kontrakts tegninger for den aktuelle boligen som inngår i salgsoppgaven som er gjeldende. Alle modeller, perspektiver, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse. Det kan derfor fremkomme elementer som ikke inngår i leveransen. Kjøper bes gjøre seg kjent med innholdet i leveransebeskrivelsen.

Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er endelig/ferdig detaljprosjektet. Selger har rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer og fellesarealer, herunder, men ikke begrenset til, blant annet materialvalg, plassering av teknisk utstyr, bommer, gatebelysning, lekeplasser, sykkelparkering, mobilitetsløsning med mer. Leveranse av utomhusplan vil bl.a. måtte tilpasses krav og pålegg fra kommunen.

Fellesareal ferdigstilles iht. egen plan for utomhusareal, og kjøper må påregne at de ikke er ferdigstilt samtidig med boligen.

Selger står fritt til uten varsel å endre priser og betingelser på usolgte boliger.

Fremdriftsplan og ferdigstillelse

Fra vedtatt igangsettelse vil byggetid være ca 16 mnd. Frist for vedtak om igangsetting er 31.08.2026. Igangsetting kan vedtas før denne dato.

Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt.

Selger vil ved oppstart av tømmerarbeid varsle Kjøper skriftlig om overtagelsesdato, som vil være å regne som en frist iht. bustadoppføringslova.

Selger kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtagelsestidspunktet.

Selger skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i Bustadoppføringslova § 11 er oppfylt.

Ved besøk på byggeplass før overtagelse skal kunder alltid være i følge med en representant fra Selger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, da det er ulovlig å ta boligen i bruk uten at det foreligger enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Kjøper har ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger.

Kjøper er kjent med og aksepterer at boligen vil kunne bli klar for overtagelse før det totale prosjektet, herunder hele eller deler av fellesarealet utomhus, kan ferdigstilles. Dette innebærer at kjøper vil kunne få rett og plikt til å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse, og altså før det foreligger ferdigattest fra Bergen kommune. Selger har krav på oppgjør i henhold til kjøpskontrakten, selv om overtakelse skjer mot midlertidig brukstillatelse.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse vil eiendomsmegler bistå partene med å etablere sikkerhet for kjøpernes krav på ferdigstillelse og ferdigattest, f.eks. ved tilbakehold eller ved at selger avgir garanti.

Kjøper kan ikke å nekte å overta selv om fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført: Oppgjøret vil i tråd med eiendomsmeglingsloven § 6-9 bli stående på eiendomsmeglers klientkonto inntil kjøper har fått rettsvern eller det er stilt garanti i hht. Bustadoppføringslova § 47.

Før overtakelse kan det bli gjennomført en førbefaring der boligen blir gjennomgått/ befart samtidig som boligens drift instruks/ FDV-mappe blir utlevert/gjennomgått. Påpekte og aksepterte mangler skal utbedres innen rimelig tid.

Før utlevering av nøkler kan finne sted, skal det dokumenteres at alle innbetalinger inkludert eventuelle tilleggsleveranser er innbetalt som avtalt.

Boligen overleveres ryddet og støvsugd, men ikke utvasket («byggrensjort»). Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Gjennomgang og kontroll av fellesarealer vil bli gjennomført med styre i sameiet etter overtakelse av boligene.

Kjøper aksepterer at styre i sameiet representerer alle seksjonseierne ved gjennomgang av fellesarealene. Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Hvis deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokoll. Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/ utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektet, og at endringer vil kunne forekomme.

Dersom det avdekkes mangler ved boligen eller fellesarealene på overtakelsestidspunktet, kan kjøper velge å holde tilbake deler av kjøpesummen på meglers klientkonto som sikkerhet for krav mot selger som følge av manglene. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Tilbakehold skal protokollføres på overtakelsesprotokollen eller på annen måte skriftlig varsles eiendomsmegler og selger før hjemmelsovergang. Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider.

Forbehold

Selger tar forbehold om at offentlige tillatelser som ramme- og igangsettingstillatelse blir gitt uten vilkår eller krav om vesentlige endringer av prosjektet eller den enkelte boligen.

Selger tar forbehold om 50% solgte enheter beregnet utfra prosjektet totale verdi, og åpning av byggelån. Selger tar forbehold om korrigering av tomteareal i forbindelse med fradeling, seksjonering og oppmåling.

Utbygger tar forbehold om korrigeringer, i forbindelse med deling/seksjonering av boligprosjektet Selger står fritt til å fradele areal fra tomten i egen matrikkel vederlagsfritt dersom det er behov for å tilknytte seg feltets infrastruktur.

Det innebærer å delta i drift og vedlikehold på samme vilkår som øvrige tilknyttede boliger.

Selger skal innen 31.08.2026 skriftlig varsle kjøperne om et / flere av forbeholdene nevnt påberopes. Dersom selger må påberope et/ flere av forbeholdene vil inngåtte kjøpekontrakter annulleres, 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.

Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l. gir selger rett til å kreve fristforlengelse. Dersom avtalte frister, herunder overtakelse, blir utsatt som følge av slik fristforlengelsen vil utsettelsen ikke gi kjøper rett på dagmulkt.

Påvirkes utførelsen av arbeidet av ekstraordinære eksterne forhold, som får betydning for fremdriften, må Kjøper være oppmerksom på at det vil være påregnelig at Selger vil ønske å kreve forlengelse av alle frister i kontrakten, herunder frist for ferdigstillelse av arbeidet. Dette gjelder for eksempel ved forsinket/begrenset tilgang på materialer.

Dette gjelder også dersom utførelse eller leveranse fra underentreprenør eller annen leverandør påvirkes. Dersom Selger vil kreve fristforlengelse som følger av sidde omstendighetene, skal Selger varsle Kjøper uten ugrunnet opphold etter at Selger ble klar over omstendighetene som begrunner kravet.

Selger tar forbehold om at det kan forekomme insekter/smådyr som f.eks. maur og skjegg-/sølvkre i bygget/bygningene. Forekomst av slike insekter/smådyr gir ikke rett på kompensasjon.

Salgsdokumentasjonen er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All dokumentasjon er godkjent av selger. Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

Boligenes arealer er angitt så nøyaktig som mulig. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik/ endringer som følge av at prosjektet ikke er detaljprosjektet. Selger forbeholder seg retten til å foreta omdisponeringer av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt BRA-i Ved angivelse av boligens totale BRA-i eller totale BRA, er arealene avrundet til nærmeste kvadratmeter basert på alminnelig avrundingsprinsipper.

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgave/prospekt kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave/prospekt og prisliste som finnes på prosjektets hjemmeside www.opphus.no.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder Selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg samt innvendige og utvendige fellesarealer, uten at Kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris. Dette gir ikke Selger rett til endringer som fraviker de beskrivelser og illustrasjonsmaterieill som er vedlagt denne kontrakt på en slik måte at Boligens standard objektivt sett forringes eller som objektivt svekker dens bruksverdi. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere Kjøper om slike endringer.

Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Selger kan tinglyse erklæringer/bestemmelser og rettigheter som er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet, herunder bestemmelser som vedrører sameiet, utbyggingseiendommen, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette.

Kjøper gjøres spesielt oppmerksom på at området er under utvikling og aksepterer de ulemper som dette vil kunne medføre. Byggearbeider, som blant annet bringer med seg støy, støv og redusert fremkommelighet, må påregnes i byggeperioden.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Videre forutsetter selger at skjøte tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til selger etter nærmere avtale. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. bustadoppføringslova.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger.

Selger forbeholder seg retten til å fordele boder og parkeringsplasser.

Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet. Selger forbeholder seg også retten til å foreta endringer ved prosjektet knyttet til en eventuell deling/sammenslåing av usolgte seksjoner. Disse endringene kan medføre mindre endringer av fasaden og plassering av balkonger.

Betalingsbetingelser

Kjøper skal innbetale forskudd stort kr. 250 000,- ved kontraktinngåelse. Forskudd må være fri egenkapital, så det kan ikke være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at eiendomsmegler ikke kan disponere over beløpet til fordel for eller på vegne av selger.

Før slik innbetaling foretas skal selger stille entreprenørgaranti iht. Bustadoppføringsloven

§ 12. Eiendomsmegler besitter alle kjøpers delinnbetalinger frem til overskjøting, og kan ikke foreta utbetaling til selger/på selgers vegne før overskjøting av boligen, med mindre selger stiller garanti iht. Bustadoppføringsloven § 47.

Resterende del av kjøpesum, samt omkostninger skal betales innen overtakelsesdato. Ved eventuelt forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser på usolgte boliger og parkeringsplasser.

Skjøte vil ikke bli tinglyst før fullt oppgjør er innbetalt eiendomsmeglers konto, og midlertidig brukstillatelse/ferdigattest er utstedt av kommunen. Som hovedregel skal signert overtakelsesprotokoll foreligge før skjøtet vil bli tinglyst.

Der kjøper er å anses som næringsdrivende er utbygger ikke forpliktet til å stille entreprenør- og/eller forskuddsgaranti i henhold til bustadoppføringsloven. Utbygger forbeholder seg likevel rett til å kreve forskuddsbetaling.

Kjøpere er ansvarlig for å formidle avtalens forutsetninger som har betydning for overtagelse og oppgjør til sin bankforbindelse, og påse at banken tilrettelegger sine forutsetninger til dette.

Garantier

Utbygger plikter å stille garanti etter §12 i bustadoppføringslova straks etter at avtale er inngått. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse, og garantien skal gjelde frem til fem år etter overtagelse.

Dersom det er tatt forbehold om åpning av byggelån, tilstrekkelig antall solgte enheter eller igangsettingstillatelse, er det tilstrekkelig at garantien stilles straks etter at forbehold har falt bort. Garantien skal likevel senest stilles når byggearbeidene starter. Det samme gjelder dersom forbruker tar forbehold med lignende virkning. Kjøper skal ikke betale noen del av kjøpesummen, heller ikke forskudd, før garanti etter bustadoppføringsloven §12 foreligger. Dersom utbygger stiller garanti etter bustadoppføringslova § 47 kan eventuell innbetalt del av kjøpesum (forskudd) utbetales til selger før overtagelse og tinglysing av hjemmelsovergang. Renter opptjent på klientkonto tilfaller kjøper frem til garanti jf. § 47 er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger 1/2 R.

Avtalebetingelser

Boligene selges i henhold til bestemmelsene i Lov om avtalar med forbrukar om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) av 13. juni 1997 nr.43. I tillegg gjelder lov om eierseksjon (eierseksjonsloven) av 12. april 2020 nr. 65.

Bustadoppføringsloven kommer ikke til anvendelse der kjøper anses for å gjøre avtalen som ledd i næringsvirksomhet/investor, eller når boligene er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som utgangspunkt reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. Juli 1992 nr. 93.

Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringsloven, men kan i så fall velge å fravike blant annet bestemmelser om garantistillelse mm.. Dersom en nyoppført bolig selges til forbruker innen 6 mnd. etter ferdigstillelse, skal selger stille garanti i tråd med reglene i avhendingsloven § 2-11.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller godta ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldene lovgivning til enhver tid til anvendelse. Kjøper er innforstått med at selger kan kreve fremlagt forpliktende finansieringsbevis for hele kjøpesummen når avtale om kjøp inngås iht. Bustadoppføringslovas § 46, 2. ledd, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank. Bindende avtale er inngått når kjøpers tilbud er bekreftet akseptert av selger og/eller eiendomsmegler. Dersom kjøper ikke overholder sine forpliktelser, og det foreligger et vesentlig mislighold vil selger kunne heve avtalen og gjennomføre deknings salg. Kjøper er ansvarlig for økonomisk tap, herunder kostnader til deknings salg, som misligholdet påfører selger. Interessenter og kjøper godtar at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Endrings-, tilleggsarbeid og tilvalg

Kjøper kan kreve endrings- og tilleggsarbeider i tråd med bustadoppføringsloven § 9. Slike endrings-/tilleggsarbeider gir selger rett til å justere vederlag jf. bustadoppføringsloven § 42.

Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger, mv. jf. bustadoppføringslova § 44. Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer.

Dette kan sette begrensninger for hvilke endrings- og tilleggsarbeider som kjøper kan forvente å få gjennomført, og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles .

Partene har avtalt at kjøperen ikke kan kreve endringer som vil endre kjøpesummen med 15 prosent eller mer.

Partene er enige om at alle endringer, tillegg eller tilvalg (heretter benevnt «Endringer») til kontrakten skal skje skriftlig og med kopi til eiendomsmegler, også etter inngåelsen av kjøpekontrakten. Kjøper vil bli invitert av entreprenør til eget tilvalgsmøte.

Det utarbeides en tilvalgsmeny som angir muligheten for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger/entreprenør for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandør. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom kjøper forutsetter tilvalg/endringer. Avtale om tilvalg/ endringer er i utgangspunktet en tilleggsavtale som ikke inngås via megler. Det kan allikevel avtales at betaling for tilvalg/endringer skal gjøres til meglers klientkonto sammen med deloppgjør eller sluttoppgjør.

Dersom Selger eller Selgers entreprenør /underleverandører krever betaling for tilvalg/ endringsbestillinger før Kjøper har fått hjemmel til eiendommen, er Selger eller Selgers entreprenør/ underleverandører pliktig til å stille forskuddsgaranti etter Bustadoppføringslova § 47 på tilsvarende beløp. Uten fremlagt forskuddsgaranti har ikke Kjøper betalingsplikt før Kjøper har fått hjemmel til eiendommen. Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som de opprinnelig avtalte hovedytelsene.

Endringer innebærer at beskrivelsen av salgsobjektet med vedlegg, justeres i henhold til de avtalte endringer og tilvalg. Det er også etter Endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av eiendommen, 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 meglers klientkonto. Selgers forpliktelse til å stille garantier etter denne kontrakten og bustadoppføringslova § 47 vil gjelde tilsvarende for Endringene. Selger kan kreve et påslag på 15% for tilvalg hos underleverandører.

Dersom endrings-/tilleggsarbeider eller tilvalg for kjøkkeninnredning, elektriker, rørlegger osv. skal betales mot faktura fra underleverandører direkte til kjøper før overtakelse, er det en forutsetning at beløpet forfaller til betaling etter overtakelse og overskjøting.

Avbestilling

Kjøp etter bustadoppføringsloven innebærer en avbestillingsrett for kjøper, jf. bustadoppføringslova kap. VI. Dersom forbrukeren avbestiller, har selger rett på erstatning for det tap som oppstår, alternativt kan det avtales et avbestillingsgebyr jf. Bustadoppføringslova §§ 52 – 54. Det vil si at kjøper bærer all risiko ved avbestilling. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet av kjøper.

Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

Transport av kjøpekontrakt

Videresalg av kontraktsposisjonen (transport av kontrakt) eller overdragelse av boligen før ferdigstillelse /overtakelse forutsetter samtykke fra selger. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag, og selger kan også stille betingelser for et eventuelt samtykke.

Ved utbyggers eventuelle skriftlige samtykke påløper et gebyr til selger/utbygger på kr 50 000 inkl. mva. I tillegg kommer kostnader til bruk av eiendomsmegler for selve salget. Selger/eiendomsmegler har opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/ selgers samtykke. Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt av profesjonell/ investor med hensikt om ikke å overta eller bebo denne, herunder som et videresalgssubjekt, vil videresalg av boligen mens den er under oppføring reguleres av Bustadoppføringslova. Videreselger vil ha et selvstendig oppfyllesesansvar etter Bustadoppføringslova, noe som også medfører full garantistillelse.

Forsikring

Selger forsikrer eiendommen i byggeperioden. Etter overtakelse vil eiendommen få fellesforsikring gjennom sameiet for bygg og fellesareal. Det er forretningsfører som etablerer forsikring på vegne av sameiet. Kjøper står selv ansvarlig for å tegne egen innboforsikring.

Adgang til utleie

Boligene har bare én boenhet og ingen separat utleiedel. Boenheten kan leies ut med de eventuelle begrensninger som følger av sameieforholdet/sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven. Seksjonseieren disponerer for øvrig fritt over egen jf. eierseksjonsloven § 24. Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 120 døgn er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn. Grensen på 120 døgn kan fravikes i vedtektene og kan settes mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Vei, vann og avløp

Boligen vil være tilknyttet offentlig- og privat vei, vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen. Private internveier og gatebelysning vedlikeholdes av sameiet. Deler av eiendommen som utgjør veiareal er offentlig regulert, se reguleringskart.

Selger opplyser at den delen av eiendommen som er regulert til offentlig vei kan bli overskjøtet til kommunen når prosjektet i sin helhet er ferdigstilt, men dette er ikke endelig avklart på salgstidspunktet. Særskilte avtaler/erklæringer vil kunne bli tinglyst på eiendommen.

Formues- / likningsverdi

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 3 uker eller mer betraktes oversittelsen som et vesentlig kontraktsbrudd, og dette gir selger rett til å heve kontrakten. Dersom kjøper har overtatt og/eller flyttet inn i boligen før fullt oppgjør har funnet sted og kjøper misligholder betaling av kjøpesummen, vedtar kjøper at misligholdet skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 §13-2 3 ledd bokstav e). Selger tar også forbehold om å heve kontrakten, jf. Buopf. § 57 andre ledd.

Energimerking

Selger har ikke energimerket bygningen enda, men energiattest vil foreligge senest ved overtakelse.

Diverse

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte enheter, uten forutgående varsel når selger finner dette hensiktsmessig. Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, VR, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet.

Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplanting, innredning, møbler, omfang av kjøkkeninnredning, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet.

Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Inntegnet utstyr/inventar som er stiplet medfølger ikke.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boligene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt kjøpstilbud inngis.

Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prosjektet og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Vindusplassering i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av byggene.

Kjøper plikter å gi entreprenøren eller dennes representanter adgang til eiendommen og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider på hverdager, mellom kl. 08:00 og kl. 17:00.

Kjøper er innforstått med og aksepterer de ulemper som naturlig finner sted under gjennomføringen av byggeprosjektet og utbyggingen av området, også etter at innflytting har funnet sted. All ferdsel på byggeplass i anleggsperioden er beheftet med høy risiko og er forbudt. Befaringer avtales på forhånd med byggeleder.

Kjøpers undersøkelsesplikt

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med prislister, salgsprospekt med reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forbehold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordringer 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.

Selgers sanksjoner

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 3 uker eller mer betraktes oversittelsen som et vesentlig kontraktsbrudd, og dette gir selger rett til å heve kontrakten. Dersom kjøper har overtatt og/eller flyttet inn i boligen før fullt oppgjør har funnet sted og kjøper misligholder betaling av kjøpesummen, vedtar kjøper at misligholdet skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 §13-2 3 ledd bokstav e). Selger tar også forbehold om å heve kontrakten, jf. Buopf. § 57 andre ledd.

Kjøper er utenlands statsborger

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer.

Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten.

Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med 1 til 2 måneder.

Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

Tvister

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

Hvitvasking

Eiendomsmegler er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvitvaskingsloven pålegger megler å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Dersom kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette medfører at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket misligholder kjøper avtalen. Dette vil kunne gi selger rettigheter etter avhendingsloven, herunder rett til å heve kjøpet og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning dersom misligholdet er vesentlig. I tilfeller der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i så fall ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha krav mot selger etter avhendingslovens bestemmelser om mislighold og forsinkelse. Dersom kundetiltak ikke lar seg gjennomføre vil megler ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Heftelser / tinglyste bestemmelser

Eiendommen selges fri for panteheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner.

1952/301299-3/106 Bestemmelse om gjerde Tinglyst

25.02.1952

2021/1620027-1/200 Bestemmelse om vannledning Tinglyst

27.12.2021 21:00

Kan ikke slettes uten samtykke fra:BERGEN KOMMUNE

Org.nr: 964338531

Knr:4601 Gnr:40 Bnr:355

Rettigheter i eiendomsrett

1952/301299-2/106 Bestemmelse om veg Tinglyst

25.02.1952

Knr:4601 Gnr:40 Bnr:354

Bestemmelse om kloakkledning

2006/644794-1/200 Bestemmelse om veg Tinglyst

21.12.2006

Knr:4601 Gnr:40 Bnr:131

Knr:4601 Gnr:40 Bnr:211

Knr:4601 Gnr:40 Bnr:354

Knr:4601 Gnr:40 Bnr:355

Knr:4601 Gnr:40 Bnr:379 Snr:1

Knr:4601 Gnr:40 Bnr:379 Snr:2

Knr:4601 Gnr:40 Bnr:379 Snr:3

Knr:4601 Gnr:40 Bnr:379 Snr:4

Med flere bestemmelser

2006/644794-2/200 Bestemmelse om veg Tinglyst

21.12.2006

Knr:4601 Gnr:40 Bnr:131

Knr:4601 Gnr:40 Bnr:354

Knr:4601 Gnr:40 Bnr:355

Knr:4601 Gnr:40 Bnr:379 Snr:1-4

Med flere bestemmelser

2015/898022-1/200 Best. om vann/kloakkledn. Tinglyst

30.09.2015

:Knr:4601 Gnr:40 Bnr:354

Retten gjelder for en boenhet på fremtidig fradelt parsell

Bestemmelse om vedlikehold

2006/488926-3/200 Bestemmelse om veg Tinglyst

12.10.2006

Knr:4601 Gnr:40 Bnr:131

Knr:4601 Gnr:40 Bnr:211 Snr:1-16

Knr:4601 Gnr:40 Bnr:354

Knr:4601 Gnr:40 Bnr:355

Knr:4601 Gnr:40 Bnr:379 Snr:1

Knr:4601 Gnr:40 Bnr:379 Snr:2

Knr:4601 Gnr:40 Bnr:379 Snr:4

Feilregistrert

Rettet etter tingl. §18

06.07.2020. Arkivref. 20/32705-3

Selger kan tinglyse erklæringer/bestemmelser og rettigheter som er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet, herunder bestemmelser som vedrører sameiet, utbyggingseiendommen, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette.

Forholdet til endelige offentlige planer og rammetillatelse

Reguleringsplaner under arbeid:

PlanID: 66320000

Plannavn: Fana. Gnr 40 Bnr 354, Sætervegen

Saksnr: 202220557

Dekningsgrad: 100,0 %

Kommuneplan:

I henhold til kommuneplan er eiendommen avsatt til:

65270000 – Sentrumsformål Byfortettingssone BY (100,0 %)

Planer i nærheten av eiendommen:

PlanID / Plannavn / Saksnr

30350000 – Fana. Gnr 40 Bnr 7, Skjold 3 –

31090000 – Fana. Gnr 40 Bnr 428, Skjold 3 –

17160000 – Fana. Gnr 40 Bnr 211 Og 131, Sætervegen 12 Og 14 3 – 200106567

30420000 – Fana. Gnr 40 Bnr 5 Mfl., Skjold 3 –

64910000 – Fana. Gnr 40 Bnr 378 Mfl., Stølsflaten 3 – 201533973

65700000 – Fana. Gnr 40 Bnr 531 Mfl., Hjortevegen 3 – 202220524

65250000 – Fana. Gnr 40 Bnr 530 Mfl., Hjortevegen 10 – 201532312

66100000 – Fana. Gnr 40 Bnr 542 Mfl., Hjortevegen 2 – 202220570

63960000 – Fana. Gnr 40 Bnr 411 Mfl., Dyrhaugen 3 – 201401595

70090000 – Fana. Gnr 40 Bnr 533 Mfl., Hjortevegen 2 – 202220611

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:

Eiendom: 40/632

Bygningstype: Påbygg Enebolig

Status: Igangsettingstillatelse

Dato: 28.04.2025

Eiendom: 40/632

Bygningstype: – Garasjeuthus anneks til bolig

Status: Bygning godkjent for riving/brenning

Dato: 05.08.2024

Eiendom: 40/930

Bygningstype: – Garasjeuthus anneks til bolig

Status: Bygning godkjent for riving/brenning

Dato: 31.05.2021

Eiendom: 40/582

Bygningstype: Underbygg Rekkehus

Status: Igangsettingstillatelse

Dato: 13.12.2022

Eiendom: 40/355

Bygningstype: – Garasjeuthus anneks til bolig

Status: Bygning godkjent for riving/brenning

Dato: 28.09.2022

Eiendom: 40/355

Bygningstype: – Garasjeuthus anneks til bolig

Status: Bygning godkjent for riving/brenning

Dato: 28.09.2022

Eiendom: 40/355

Bygningstype: – Tomannsbolig, vertikaldelt

Status: Igangsettingstillatelse

Dato: 10.03.2025

Eiendom: 40/355

Bygningstype: – Garasjeuthus anneks til bolig

Status: Igangsettingstillatelse

Dato: 10.03.2025

Eiendom: 40/355

Bygningstype: – Tomannsbolig, vertikaldelt

Status: Igangsettingstillatelse

Dato: 10.03.2025

Eiendom: 40/537

Bygningstype: – Enebolig

Status: Bygning godkjent for riving/brenning

Dato: 30.04.2025

Eiendom: 40/537

Bygningstype: – Garasjeuthus anneks til bolig

Status: Bygning godkjent for riving/brenning

Dato: 30.04.2025

Eiendom: 40/531

Bygningstype: – Garasjeuthus anneks til bolig

Status: Bygning godkjent for riving/brenning

Dato: 30.04.2025

Interessenter oppfordres å kontakte ansvarlig megler for oversendelse av reguleringssvar fra Bergen kommune.

Eiendommens faste, løpende kostnader

1) Felleskostnader

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert til ca. kr 20,- per kvm BRA per måned for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at bl.a. forretningsførsel, styrehonorar, forsikring av bygningsmassen, strøm på fellesarealer, og snømåking/strøing, diverse driftskostnader og avsetning til fremtidig vedlikehold er inkludert.

Endelig budsjett fastsettes på årsmøte.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger vil engasjere forretningsfører for sameiet for første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

Driftskostnader til parkeringskjeller betales av de som disponerer parkeringsplass.

2) Kommunale avgifter

Kjøper betaler selv kommunale avgifter for vann, avløp, renovasjon og eventuelt feiing.

Avgift er ikke fastsatt pr. dags dato da byggene er prosjektert og ikke ferdigstilt. For nærmere opplysninger kontakt teknisk etat i Bergen kommune.

Årsgebyr for renovasjon vil avhenge av størrelse/omfang/antall tømminger.

3) Eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt på boligen og denne fastsettes etter ferdigstillelse av boligen. For spørsmål ta kontakt med Eiendomsskattekontoret.

Energimerking

Energimerking vil bli utført av selger og skal foreligge før overtakelse.

Priser og omkostninger

Boligene selges til faste priser. Selger står fritt til å endre prisene på usolgte enheter uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktsmessig. Det vises for øvrig til prislisen.

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

- Dokumentavgift (2,5% av tomteverdi)
- Tinglysningsgebyr skjøte kr. 585,
- Tinglysningsgebyr pr. pantobligasjon med attest kr. 585,
- Panteattest kjøper kr. 240,
- Startkapital til eierseksjonssameiet kr. 5.000,

Dersom det benyttes elektronisk tinglysing, utgjør tinglysningsgebyr for skjøte og pantedokumenter kr. 585,-.

Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av endringer i de offentlige gebyrene eller tomteverdien før overtakelsen. Den eventuelle merutgift som følge av forhøyet tinglysningsgebyr og/eller dokumentavgift vil bli belastet kjøper.

Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes sameiet.

Kjøpesum, omkostninger og betalingsplan

Se vedlagte prisliste. Boligene selges til fastpris etter førstemann til mølla-prinsippet.

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgaven kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave og prisliste som finnes på prosjektets hjemmeside – opphus.no.

Oppgjør

Weboppgjør AS Org. nr: 983 570 658

Salgsvilkår

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:

1. Prisliste
2. Romskjema
3. Leveransebeskrivelse
4. Plan-, snitt- og fasadetegninger
5. Etasjetegninger
6. Utomhusplan/Landskapsplan
7. Salgsprospekt
8. Standard kjøpekontrakt for prosjektet
9. Rammetillatelse
10. Reguleringsplan m/bestemmelser
11. Matrikkelutskrift
12. Grunnbokskopi og kopi av tinglyste heftelser
13. Informasjonsskriv vedrørende skjeeggkre (har man fortsatt info om dette)?
14. For Bustadoppføringslova, se lovtekst på lovdata.no

Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/vedlegg.

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet er sist revidert dato: 28.10.2025

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgaven kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave og prisliste som finnes på dnbeiendom.no og prosjektets hjemmeside.

VIKTIG INFORMASJON

Lovverket

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12.

I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova eller etter bustadoppføringslova hvor §§12, 18 og 52–54 ikke kommer til anvendelse.

Bebyggelsens arealer

Arealer per bolig fremkommer i prislisten. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive eventuelle boder, samt P-ROM som er BRA fratrasket innvendig bod/sekundærrom. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

Tilvalg og endringer

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Kjøper vil bli invitert av entreprenør til eget tilvalgsmøte. Det utarbeides en tilvalgsmeny som angir muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger/entreprenør for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/endring som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

Formuesverdi

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstilling i forbindelse med første likningsoppgjør.

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå.

Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfelle også ha plikt til å stanse gjennomføring av handel.

Personopplysningsloven

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

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud:

Alle kjøpetilbud og relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Gi kun skriftlige kjøpetilbud, og sett en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra det inngis.

Kjøpetilbudet skal inngis på ZMegleren AS sitt kjøpetilbudskjema, fortrinnsvis digitalt med bruk av bind-id. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpetilbudet og legitimere seg.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpetilbud; levere direkte/personlig til megler eller benytte budlink som mottas fra megler. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.

Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt.

Kjøpetilbudet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

Selger vil gi sin aksept av kjøpetilbud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den som får aksept. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

Ifølge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter aksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør kjøpetilbudet fremmes gjennom fullmektig.

Andre som har levert inn kjøpetilbud på samme bolig kan få utlevert anonymisert budjournal.

Egne regler for inngivelse av kjøpetilbud, blant annet med andre frister, kan gjelde ved salgsstart. Kontakt megler for nærmere info.

Generelt

Utforming og kvaliteter.

Utførelse etter NS3420

Malte overflater:

I nye bygg vil det i den første tiden etter innflytting normalt oppstå noe svinriss i maling på grunn av uttørring av materialer. Dette vises som bl.a. små sprekker i sammenføyninger, spesielt der to forskjellige materialer møtes. Dette kan gjelde i utvendige/innvendige hjørner, på malte flater, samt i overgang mellom tak og vegger.

Dette kan oppstå som følge av en naturlig del av tørkeprosessen og/eller som følge av forskjell i luftfuktighet i de forskjellige årstider. Svinriss regnes ikke som reklamasjonsberettiget og blir ikke utbedret med mindre disse innebærer avvik fra vanlig godt håndverk. Utbedring av ovennevnte er en del av eget vedlikehold av leiligheten.

Fasader

Fasader har 2-delt uttrykk med veksling mellom StoBrick Teglfliis og dobbelfalset trekledning grunnet med mellomstrøk, synlige spiker

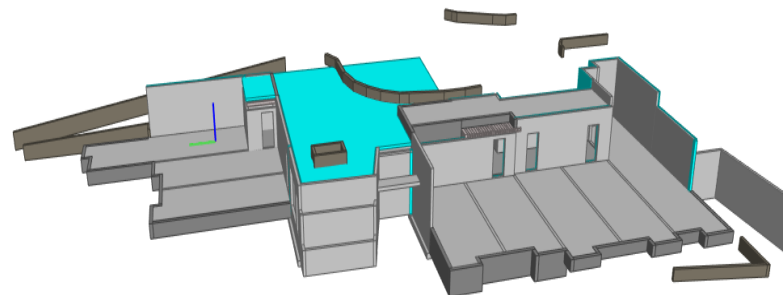
Yttertak

Plan U:

- Plasstøpte konstruksjoner m/tilfylte masser utvendig
- Ringmur ved boligdel

Plan 1:

- Støpt plate over plan U, isolert m/påstøp
- Ringmur ved boligdel
- Bærekonstruksjoner ellers er av tre/stål



(Illustrasjon av betongkonstruksjon)

Plan 2:

- Yttervegger oppføres som bindingsverk av tre.
- Brannskillevegger mellom enheter iht. gjeldende TEK.
- Bjelkelag over plan 2 som trebjelker med nedsenk på våtrom der dette er gjeldene.

Plan 3:

- Yttervegger oppføres som kombinasjon av bindingsverk av tre og sperretakkonstruksjon
- Brannskillevegger mellom enheter iht. gjeldende TEK
- Yttertak leveres med Plannja Trend 475

Dører / vinduer / balkongdører / garasjeport

Vinduer og balkongdører leveres som tre/alu (utside er aluminiumsbelagt).

NCS S0502Y innvendig og arkitektens valg utvendig.

Hovedinngangsdør til boligene leveres med glassfelt, i tilnærmet lik farge som vindu.

Garasjeport leveres med 1 kontroll til hver enhet. Farge leveres etter anvisning fra arkitekt.

Balkonger / terrasser

Balkonger leveres med terrassebord i impregnert grønn 28×120 utførelse uten riller.

Rekkverk leveres oppført i tre, med kombinasjon av tett og spiler/evt stålspilerekkverk.

Kjøkken

Kjøkkenleverandør er ikke valgt, kjøkken tilbys fra anerkjent leverandør

Kjøkken tilbys til en verdi av kr 75 000 ink.mva.

Fliser mellom overskap og kjøkkenbenk til en verdi av kr 350 kr ink mva pr kvm

Garderober

Er ikke medtatt. Kan leveres som tilvalg.

Bad / vaskerom

- Gulvflis: Levert med 30x30cm fliser, til en verdi av kr 350 ink mva pr kvm.
- Veggflis: Levert med 10x30cm fliser, til en verdi av kr 350 ink mva.

- Gulv i våtrom blir plasstøpt med fall etter gjeldene standard.
- Vegger på vaskerom blir malt utførelse K2.

Vegger / lister

Plassbyggede vegger leveres u-isolert med unntak av påforingsvegger mot betong og baderomsvegger.

Isolasjon bestilles som kundetilvalg ved tidlig avklaring.

Det leveres listefritt i overgang mellom vegg og tak, takfarge trekkes noe ned på vegg.

Listverk til dører / parkett leveres fabrikk malt 12x58mm med synlige spikerhull. Farge på listverk som hvit (NCS S0502Y).

Ventilasjon

I boenheter leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinner.

Plassering etter detaljprosjektering, men tenkt plassering er vaskerom der det er mulig.

I garasje leveres Kanalvifte.

Sentralstøvsuger kan bestilles som tilvalg.

Innerdører

Leveres som slette hvite dører med flat terskel.

Vridere leveres som standard vridere.

Parkett

Leveres som 1-stavs parkett til en verdi av kr 500 ink mva pr kvm.

Trapp

Innvendig trapp leveres som malt furu trapp med beisede trinn

Spiler rekkverk leveres som kvistfri furu malt NCS S0502Y.

Leveres som åpen med trinnsikring.

Maling

Standard farge brukt på innvendige vegger er NCS S0502Y K2 utførelse.

Overgang mellom etasjeskiller/tak og vegg er listefri utførelse med takfarge trekkes noe ned på vegg, farge NCS S0500N.

Innvendige vindusmyg levers listefritt.

K3 utførelse kan utføres som tilvalg.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming med varmekabler på bad, ellers tilrettelagt for panelovn i oppholdsrom.

Det leveres ikke peis/ildsted, men klargjort pipe med stopp i vegg.

Det er ikke foretatt komplett prosjektering av oppvarming.

Rørlegger / sanitær

Anlegget er komplett fra innvendig stoppekran og omfatter blant annet varmtvannsbereder, røropplegg for varmt og kaldt vann, avløp, uttak for vaskemaskin og oppvaskmaskin, ettgreps blandebatterier og sanitærutstyr.

Rørlegger leverer baderomsinnredning, dusjvegger og speil

Elektriker

Det leveres sikringskap til hver boenhet. Det elektriske anlegget leveres skjult. Antall punkter varierer fra hus til hus, men alle tilfredsstiller kravene i gjeldende NEK. NEK er en norm utarbeidet av Norsk elektroteknisk komité (NEK), og omhandler krav til elektriske norm utarbeidet av Norsk elektroteknisk komité (NEK), og omhandler krav til elektriske lavspenningsinstallasjoner.

Ytterligere elektriske punkter, lamper og panelovner med nattsenking kan leveres mot pristillegg.

Se eget romskjema for elektro

Sprinkler

Brannkonsept er ikke fullstendig, sprinkler kan forekomme

TV / FIBER

Leverandør avklares av WEBU/Opphus AS.

Det leveres 1 stk tv/datapunkt pr. bolig. Ekstra uttak kan bestilles som tilvalg hos elektriker/nettleverandør.

Parkeringskjeller

Parkering: 6 parkeringsplasser for bil i garasje.

16 Sykkelparkeringer.

Utomhusanlegg

Utomhus blir levert tilnærmet i tråd med utomhusplan med mindre endring.

Det er ikke medtatt piletrær.

Utvendige trapper blir bygget etter behov.

Det blir opparbeidet områder for lek.

1 stk utvendig sykkelstativ.

Tilkomstveier blir levert med asfalt til garasje og grusede tilkomststier.

Belegningsstein for terrasser på bakkenivå.

Gjerder blir levert som flettverksgjerde ved behov

Totalentreprenør har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon, materialvalg, rørføringer og lignende som ikke reduserer eiendommens kvalitet, uten at dette gir rett til reduksjon av kjøpesummen. Tilsvarende kan totalentreprenør foreta endringer i felles, bygningskropp med tilhørende tekniske anlegg samt utvendige arealer. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere kjøper skriftlig om slike endringer, med mindre endringene må anses som ikke vesentlig.

Det presiseres også at detaljprosjektering ikke er utført. Mindre endringer som f.eks., kasser for tekniske føringer og søyler for bæring, kan forekomme som følge av prosjektering. Kundetilvalg utføres digitalt, med sporbar dokumentasjon på all kundekontakt – fra oppstartsmøte til overlevering (1 års befarings).

Ved oppstart av bygging utarbeides det en egen fremdriftsplan for kundetilvalg. Kjøper må forholde seg til denne fremdriftsplan, bestilling etter utløp av frister må avtales særskilt. For å opprettholde rasjonell fremdrift i prosjektet kan forespørsler om tilvalg etter utgått frist avvises av utbygger.

Hver enkelt tilvalg/uttrekk vurderes av entreprenør om er gjennomførbart. Det gjøres oppmerksom på at uttrekk ikke gir rett til refusjon iht. kontraktssum. Ved kundetilvalg tilkommer det 15 % påslag til totalentreprenør, dette gjelder også på kostnader med omtegning/prosjektering av løsninger.

Eventuelt egne kompletterende leveranser ut over denne beskrivelsen kunden skulle ønske å utføre selv må utføres etter at overtakelse har funnet sted.

Utførelsen leveres i henhold til toleranser som normalkrav i NS 3420 Del 1.

Typetoleranse og toleranseklasse.

Planhetstoleranse:

- Parkett og fliser — klasse B
- Innvendig kledning — klasse C
- Himlinger — klasse C
- Utvendig fasader — klasse D
- Yttertak — klasse D
- Innvendig malte overflater — klasse K2

Retningstoleranse:

- Himling — klasse C
- Innervegger — klasse C
- Utvendig fasader — klasse D
- Yttertak — klasse D

Vi understreker at toleransekravene gjelder på overtagelsestidspunkt.

Hus 1

Himling: Hvitmalt gips.

Listverk: Fabrikkmalt hvit farge 0502Y med synlig innfesting.

Spesifisering av list

FOTLIST ENKEL MALT S0502-Y

FURU 12X058 DØRSET KARM RUND S0502

Plan	Rom	Gulv	Vegg	Annet
1	Gang	30x30cm flis	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
1	Sov1	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
1	Gang/hall	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
1	Tvstue	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
1	Bad/vask	30x30cm flis	10x30cm flis	10x10cm mosaikk i dusj (1kvm) Varmekabel (VK)
1	Sportsbod	30x30cm flis	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
2	Sov2	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
2	Gang	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
2	Opphold	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
2	Bad	30x30cm flis	10x30cm flis	10x10cm mosaikk i dusj (1kvm) Varmekabel (VK)
3	Opphold	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	

Hus 2

Himling: Hvitmalt gips.

Listverk: Fabrikkmalt hvit farge 0502Y med synlig innfesting.

Spesifisering av list

FOTLIST ENKEL MALT S0502-Y

FURU 12X058 DØRSET KARM RUND S0502

Plan	Rom	Gulv	Vegg	Annet
1	Gang	30x30cm flis	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
1	sov1	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
1	Gang/hall	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
1	Bad/vask	30x30cm flis	30x10cm flis	10x10cm mosaikk i dusj (1kvm) Varmekabel (VK)
1	Sportsbod	30x30cm flis	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	10x10cm mosaikk i dusj (1kvm) Varmekabel (VK)
2	Opphold	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
3	Sov2	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
3	Bad 3 kvm	30x30cm flis	30x10cm flis	10x10cm mosaikk i dusj (1kvm) Varmekabel (VK)
3	Gang	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
3	Sov3	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
3	Sov 4	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	

Hus 3

Himling: Hvitmalt gips.

Listverk: Fabrikkmalt hvit farge 0502Y med synlig innfesting.

Spesifisering av list

FOTLIST ENKEL MALT S0502-Y

FURU 12X058 DØRSET KARM RUND S0502

Plan	Rom	Gulv	Vegg	Annet
1	Gang	30x30cm flis	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
1	Sov1	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
1	Gang/trapp	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
1	Sportsbod	30x30cm flis	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
1	Bad	30x30cm flis	30x10cm flis	10x10cm mosaikk i dusj (1kvm) Varmekabel (VK)
2	Opphold	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
3	sov2	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
3	gang	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
3	bad	30x30cm flis	30x10cm flis	10x10cm mosaikk i dusj (1kvm) Varmekabel (VK)
3	Sov3	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
3	Sov4	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	

Hus 4

Himling: Hvitmalt gips.

Listverk: Fabrikkmalt hvit farge 0502Y med synlig innfesting.

Spesifisering av list

FOTLIST ENKEL MALT S0502-Y

FURU 12X058 DØRSET KARM RUND S0502

Plan	Rom	Gulv	Vegg	Annet
1	Gang	30x30cm flis	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
1	sov1	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
1	Gang/trapp	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
1	sportsbod	30x30cm flis	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
1	Bad/vask	30x30cm flis	30x10cm flis	10x10cm mosaikk i dusj (1kvm) Varmekabel (VK)
2	Opphold	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
3	sov2	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
3	Bad	30x30cm flis	30x10cm flis	10x10cm mosaikk i dusj (1kvm) Varmekabel (VK)
3	gang	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
3	sov3	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
3	sov4	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	

Hus 5

Himling: Hvitmalt gips.

Listverk: Fabrikkmalt hvit farge 0502Y med synlig innfesting.

Spesifisering av list

FOTLIST ENKEL MALT S0502-Y

FURU 12X058 DØRSET KARM RUND S0502

Plan	Rom	Gulv	Vegg	Annet
1	Gang	Flis	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
1	Sov1	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
1	sportsbod	30x30cm flis	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
1	Bad/vask	30x30cm flis	30x10cm flis	10x10cm mosaikk i dusj (1kvm) Varmekabel (VK)
2	Opphold	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
3	Sov2	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
3	Bad	30x30cm flis	30x10cm flis	10x10cm mosaikk i dusj (1kvm) Varmekabel (VK)
3	Gang	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
2	sov3	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	

Hus 6

Himling: Hvitmalt gips.

Listverk: Fabrikkmalt hvit farge 0502Y med synlig innfesting.

Spesifisering av list

FOTLIST ENKEL MALT S0502-Y

FURU 12X058 DØRSET KARM RUND S0502

Plan	Rom	Gulv	Vegg	Annet
1	Gang	30x30cm flis	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
1	Sov1	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
1	Gang/hall	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
1	Vask	30x30cm flis	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	Sokkelflis
1	Bad	30x30cm flis	30x10cm flis	10x10cm mosaikk i dusj (1kvm) Varmekabel (VK)
1	Sportsbod	30x30cm flis	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
2	Opphold	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
3	Sov2	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
3	Bad	30x30cm flis	30x10cm flis	10x10cm mosaikk i dusj (1kvm) Varmekabel (VK)
3	Gang	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
3	Sov3	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
3	Sov4	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	

Hus 7

Himling: Hvitmalt gips.

Listverk: Fabrikkmalt hvit farge 0502Y med synlig innfesting.

Spesifisering av list

FOTLIST ENKEL MALT S0502-Y

FURU 12X058 DØRSET KARM RUND S0502

Plan	Rom	Gulv	Vegg	Annet
1	Gang	30x30cm flis	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
1	Sov1	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
1	Gang/hall	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
1	Vask	30x30cm flis	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
1	Bad	30x30cm flis	30x10cm flis	10x10cm mosaikk i dusj (1kvm) Varmekabel (VK)
1	Sportsbod	30x30cm flis	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
2	Opphold	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
3	Bad 3 kvm	30x30cm flis	30x10cm flis	10x10cm mosaikk i dusj (1kvm) Varmekabel (VK)
3	Sov2	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
3	Gang	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
3	Sov3	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
3	Sov4	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	

Hus 8

Himling: Hvitmalt gips.

Listverk: Fabrikkmalt hvit farge 0502Y med synlig innfesting.

Spesifisering av list

FOTLIST ENKEL MALT S0502-Y

FURU 12X058 DØRSET KARM RUND S0502

Plan	Rom	Gulv	Vegg	Annet
1	Gang	30x30cm flis	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
1	Sov1	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
1	Gang/hall	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
1	Vask	30x30cm flis	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
1	Bad	30x30cm flis	30x10cm flis	10x10cm mosaikk i dusj (1kvm) Varmekabel (VK)
2	Sov2	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
2	Opphold	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	
2	Bad	30x30cm flis	30x10cm flis	10x10cm mosaikk i dusj (1kvm) Varmekabel (VK)
3	Opphold	1-stavs parkett	Hvitmalt gips Veggfarge NCS 0502Y	



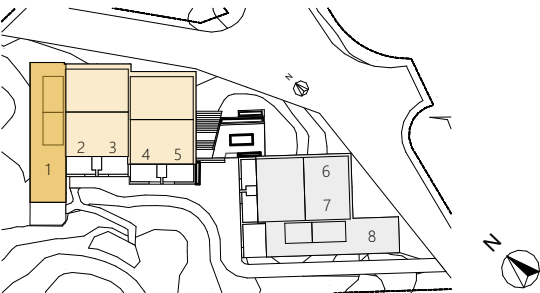
Prosjekt	Tiltakshaver:	Gnr/Bnr:
Prosjektnavn	WEBUAS	40/354,1826
Fase	Dato:	Tegner:
Salgstegning	12.11.2025	K23008
Tegning	Tegningsnr:	Mål:
Sætervegen Salgstegning 1:200	L10-08	A2/1:200
		Kontr:
		JJ
		Godkj:
		Rev. ID:



Sætervegen 12D
Hus B - Hus 1

ETASJER	3
BRA	154,7 kvm
BRA-i	154,7 kvm
TBA (Takterrasse)	40,8 kvm
TBA (Terrasse)	15,9 kvm

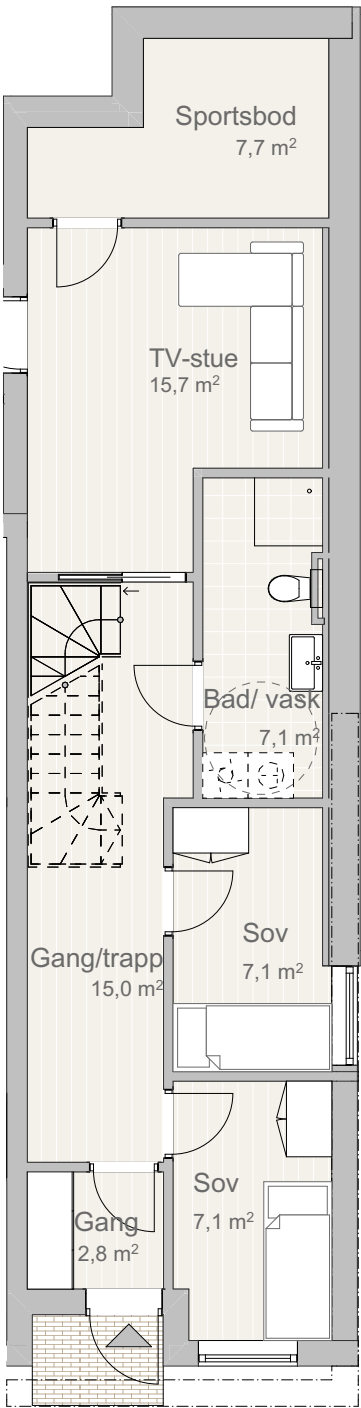
Situasjonsplan



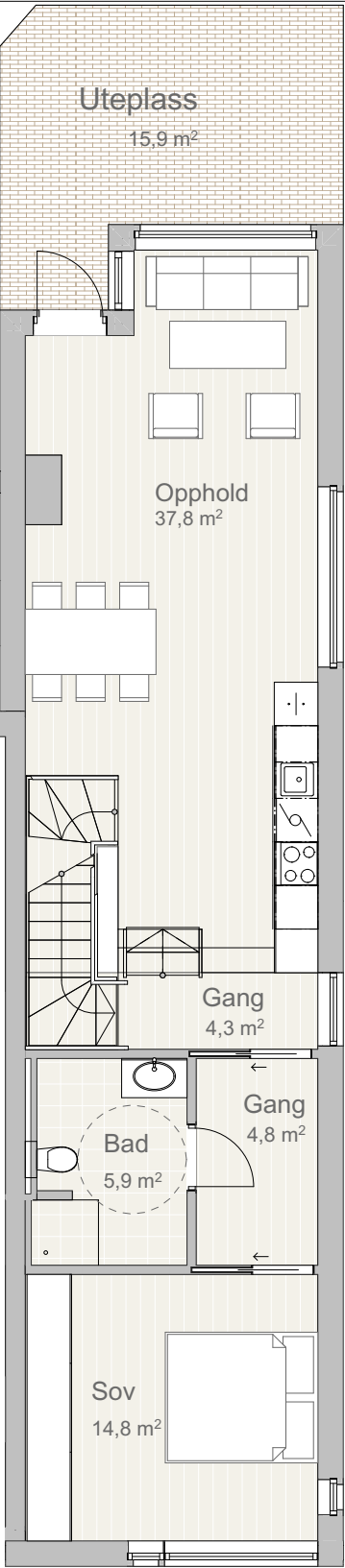
Tegningssymboler

- Kjøøl og frys
- Vask
- Oppvaskmaskin
- Koketopp

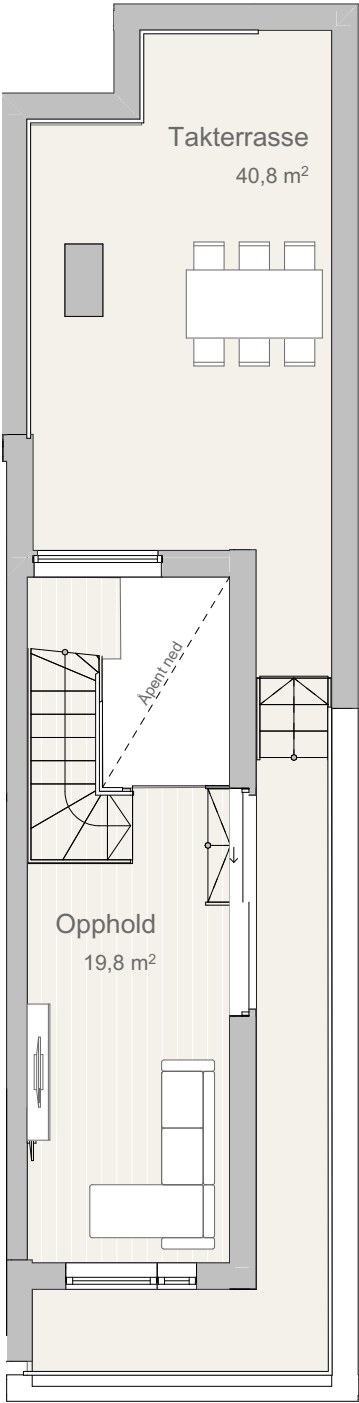
WEBU



Plan 01 / kjeller



Plan 02



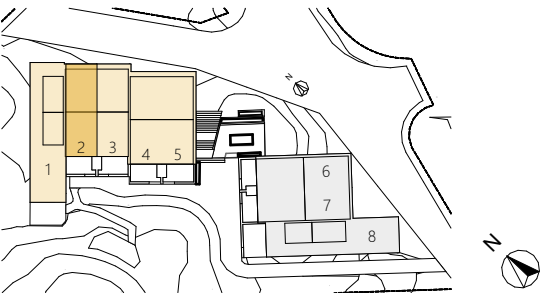
Plan 03

Sætervegen 12D

Hus B - Hus 2

ETASJER	3
BRA	130,7 kvm
BRA-i	130,7 kvm
TBA (Takterrasse)	0 kvm
TBA (Terrasse)	10,6 kvm

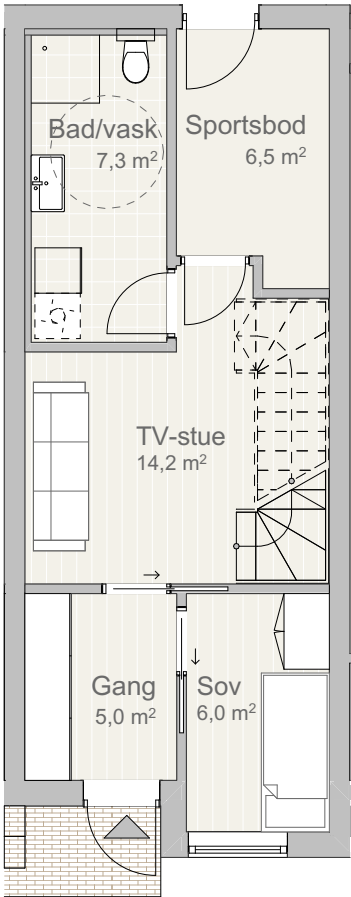
Situasjonsplan



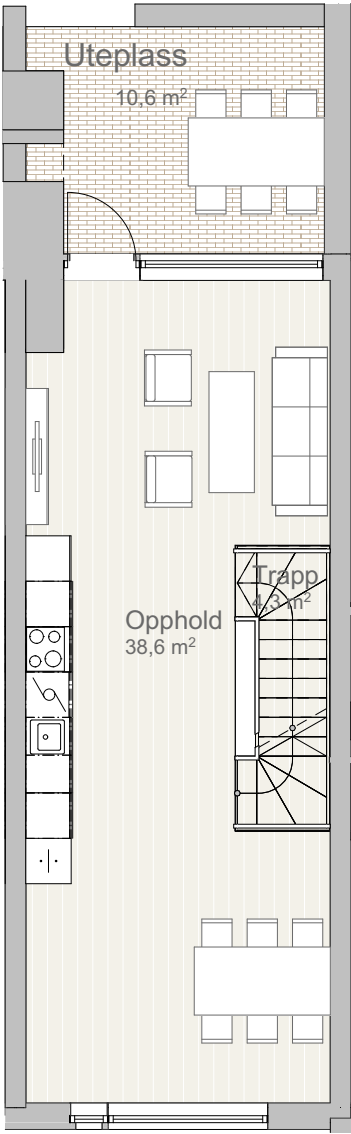
Tegningssymboler

- Kjøøl og frys
- Vask
- Oppvaskmaskin
- Koketopp

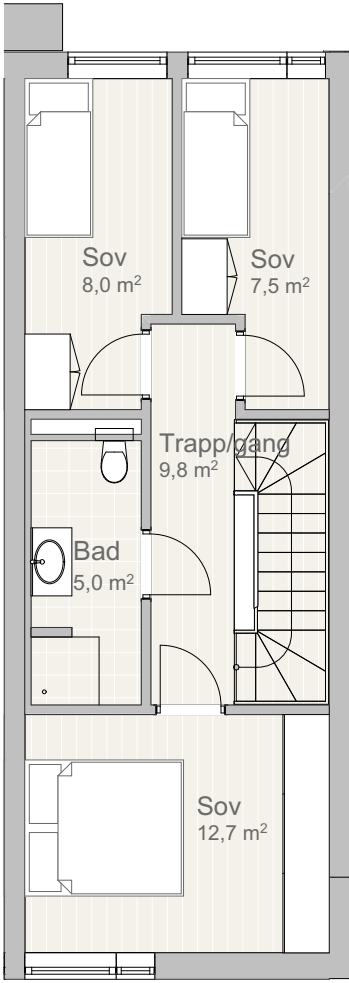
WEBU



Plan 01 / kjeller



Plan 02

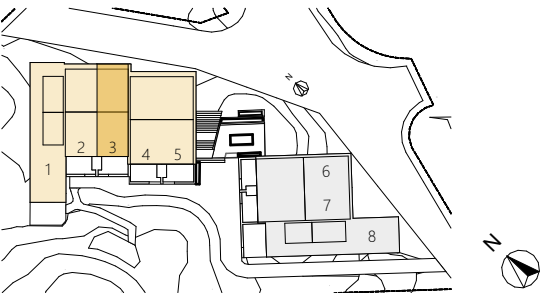


Plan 03

Sætervegen 12D
Hus B - Hus 3

ETASJER	3
BRA	130,7 kvm
BRA-i	130,7 kvm
TBA (Takterrasse)	0 kvm
TBA (Terrasse)	10,6 kvm

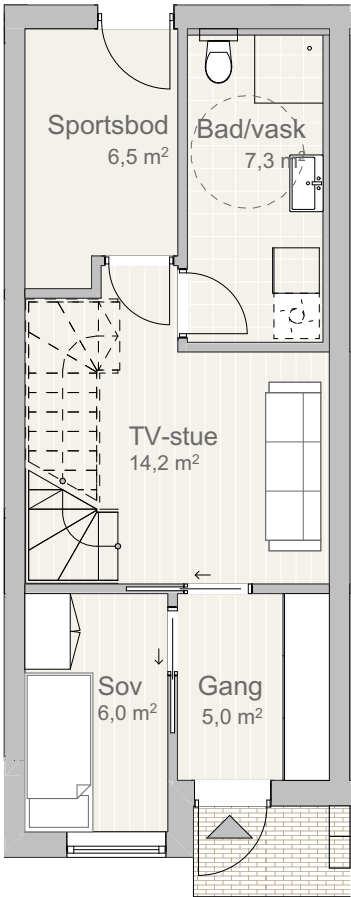
Situasjonsplan



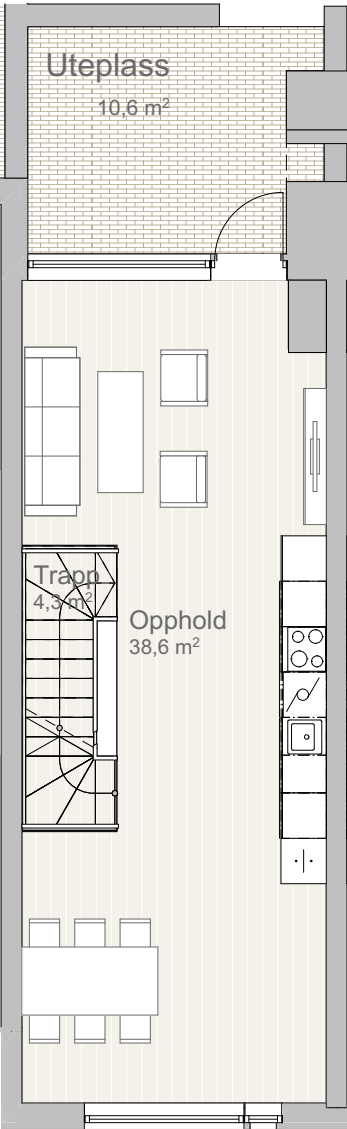
Tegningssymboler

- Kjøøl og frys
- Vask
- Oppvaskmaskin
- Koketopp

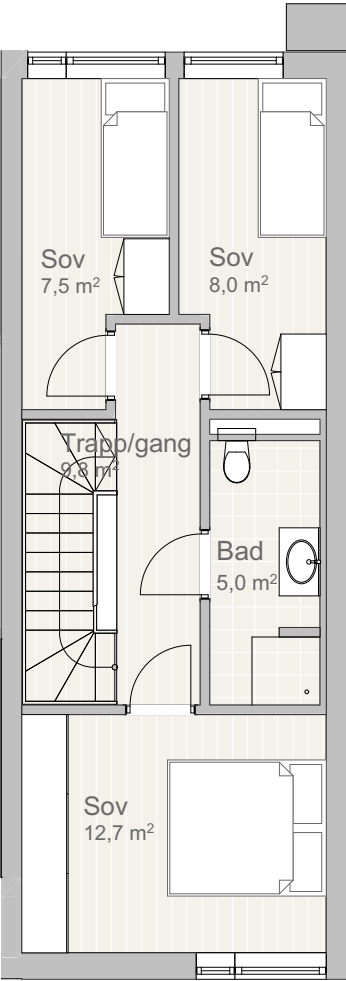
WEBU



Plan 01 / kjeller



Plan 02



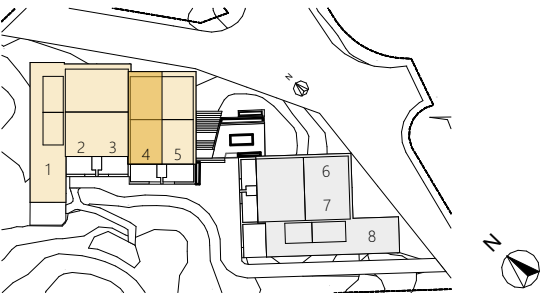
Plan 03

Sætervegen 12D

Hus B - Hus 4

ETASJER	3
BRA	125,9 kvm
BRA-i	125,9 kvm
TBA (Takterrasse)	0 kvm
TBA (Terrasse)	10,8 kvm

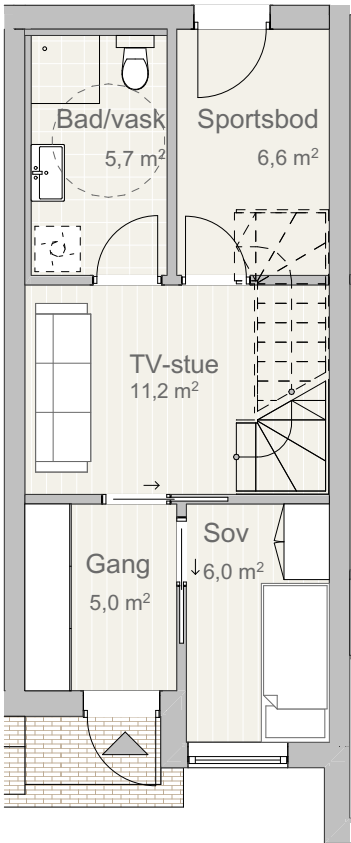
Situasjonsplan



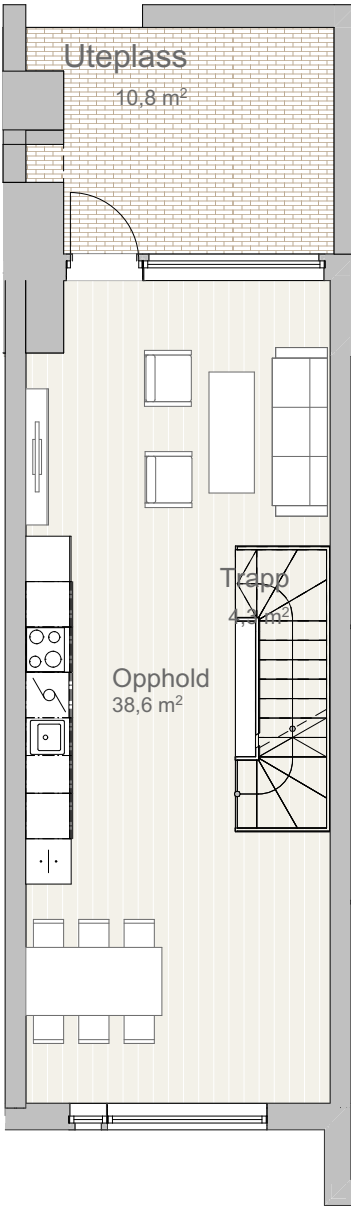
Tegningssymboler

- Kjøøl og frys
- Vask
- Oppvaskmaskin
- Koketopp

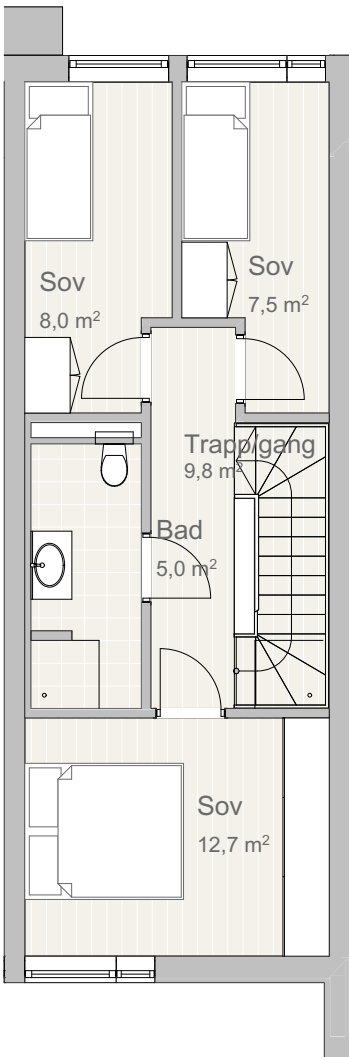
WEBU



Plan 01 / kjeller



Plan 02

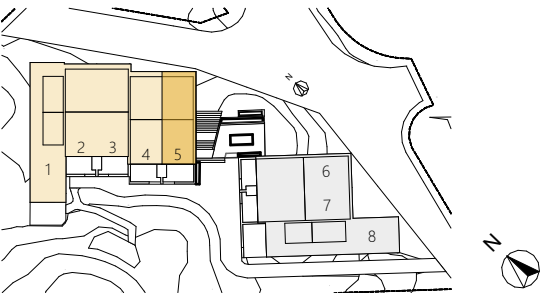


Plan 03

Sætervegen 12D
Hus B - Hus 5

ETASJER	3
BRA	125,9 kvm
BRA-i	125,9 kvm
TBA (Takterrasse)	0 kvm
TBA (Terrasse)	10,8 kvm

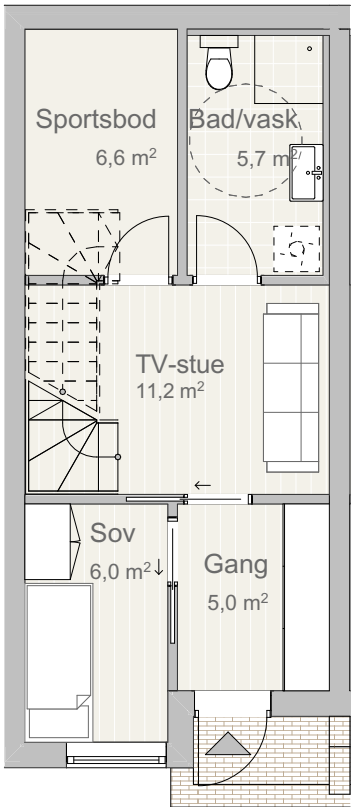
Situasjonsplan



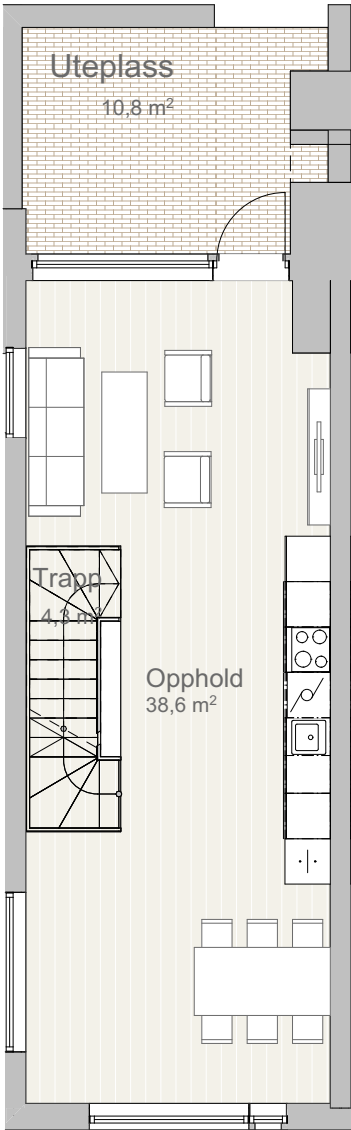
Tegningssymboler

- Kjøøl og frys
- Vask
- Oppvaskmaskin
- Koketopp

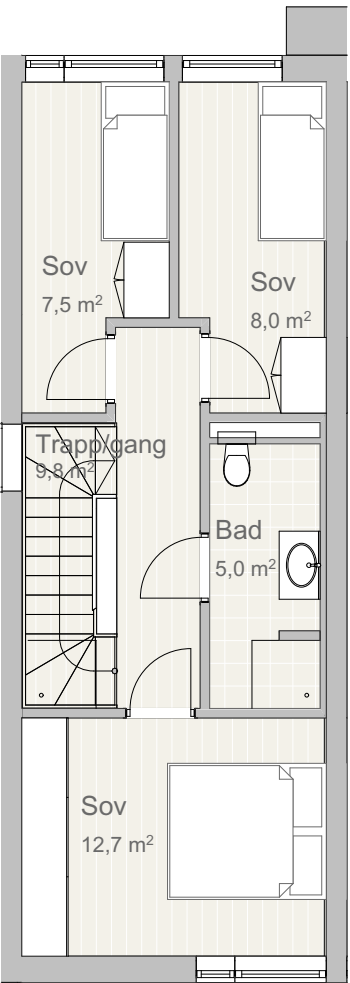
WEBU



Plan 01 / kjeller



Plan 02

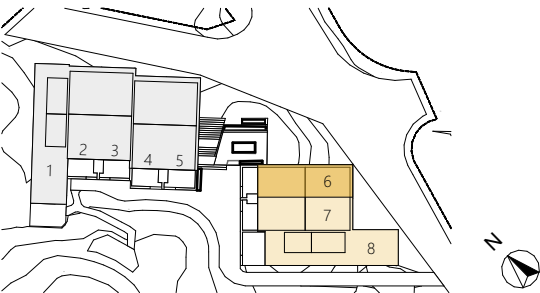


Plan 03

Sætervegen 12D
Hus B - Hus 6

ETASJER	3
BRA	130,7 kvm
BRA-i	130,7 kvm
TBA (Takterrasse)	0 kvm
TBA (Terrasse)	10,6 kvm

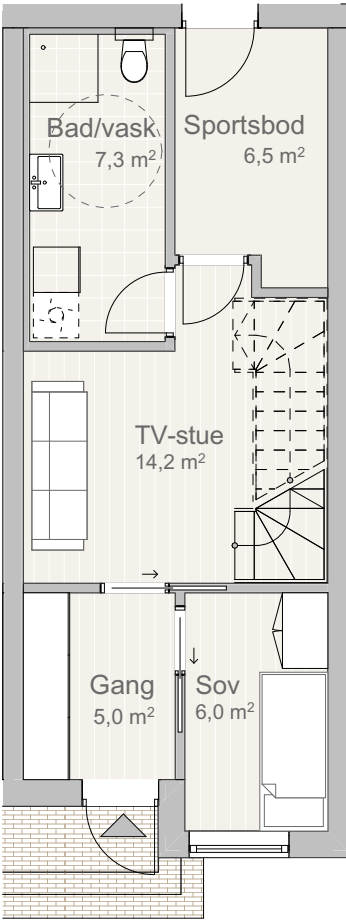
Situasjonsplan



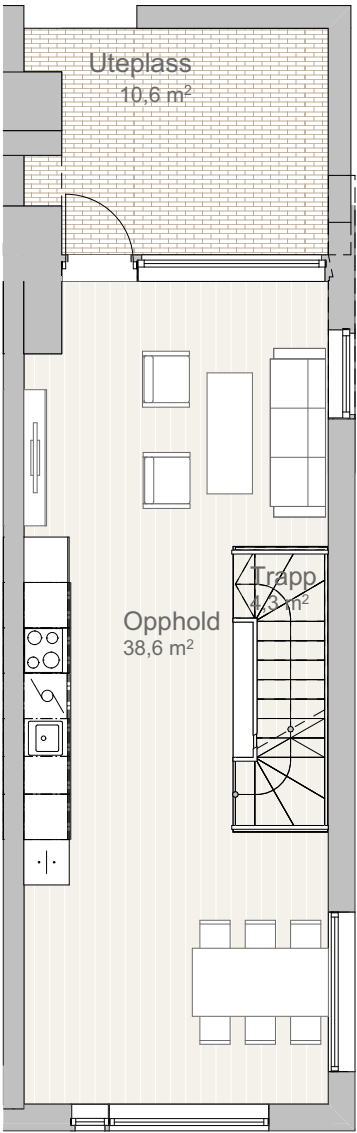
Tegningssymboler

- Kjøl og frys
- Vask
- Oppvaskmaskin
- Koketopp

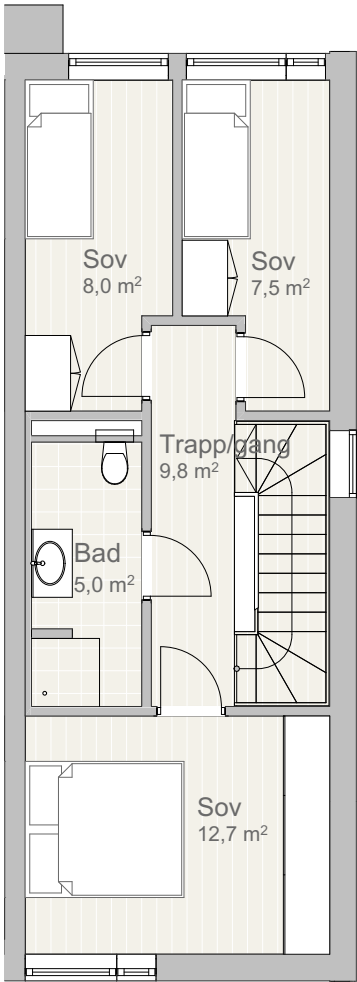
WEBU



Plan 01 / kjeller



Plan 02

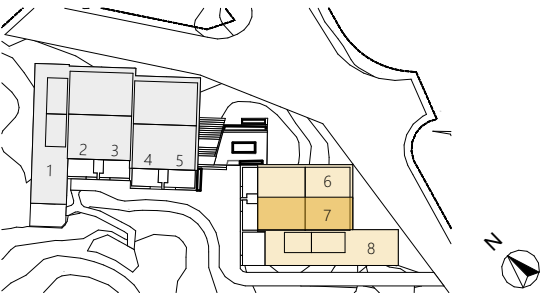


Plan 03

Sætervegen 12D
Hus B - Hus 7

ETASJER	3
BRA	130,7 kvm
BRA-i	130,7 kvm
TBA (Takterrasse)	0 kvm
TBA (Terrasse)	10,6 kvm

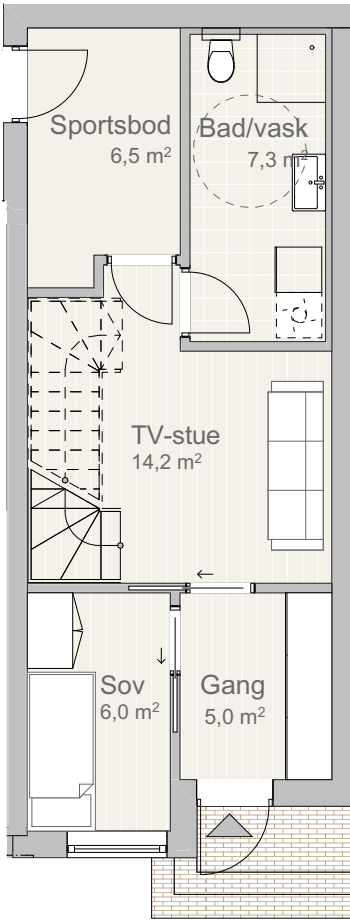
Situasjonsplan



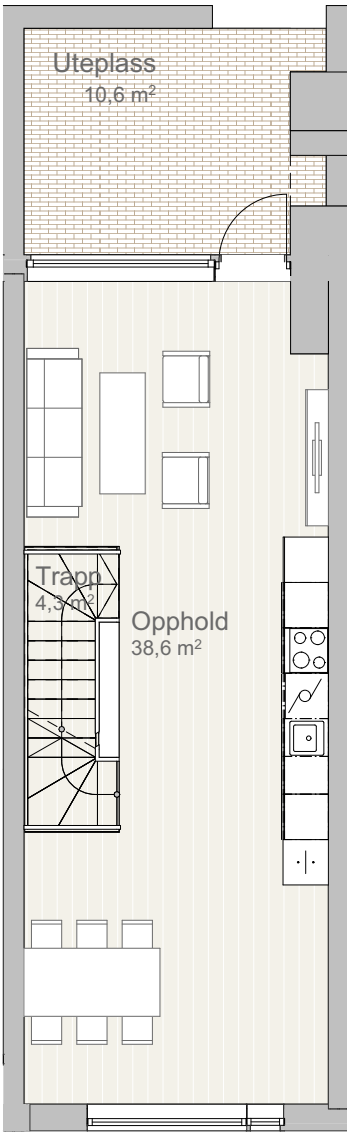
Tegningssymboler

- Kjøl og frys
- Vask
- Oppvaskmaskin
- Koketopp

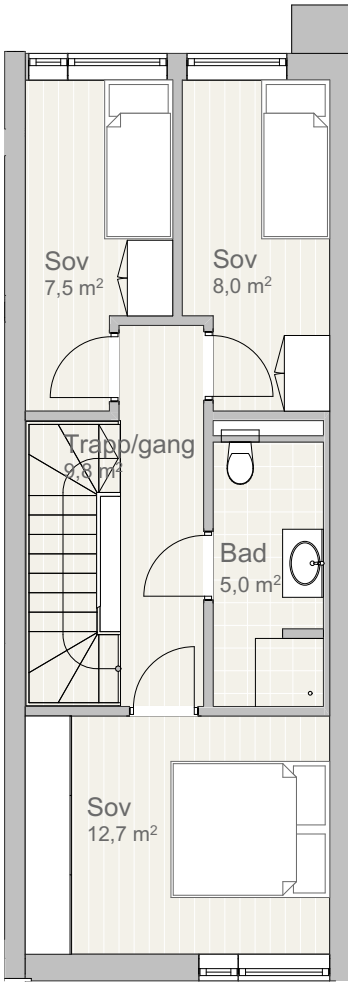
WEBU



Plan 01 / kjeller



Plan 02

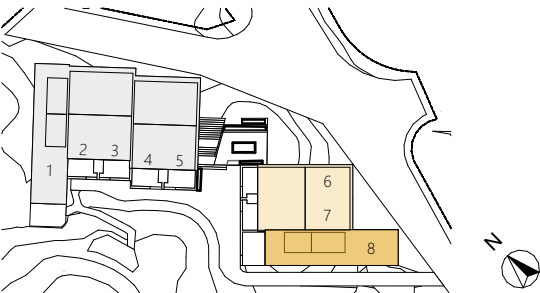


Plan 03

Sætervegen 12D
Hus B - Hus 8

ETASJER	3
BRA	143,3 kvm
BRA-i	143,3 kvm
TBA (Takterrasse)	41,5 kvm
TBA (Terrasse)	12,0 kvm

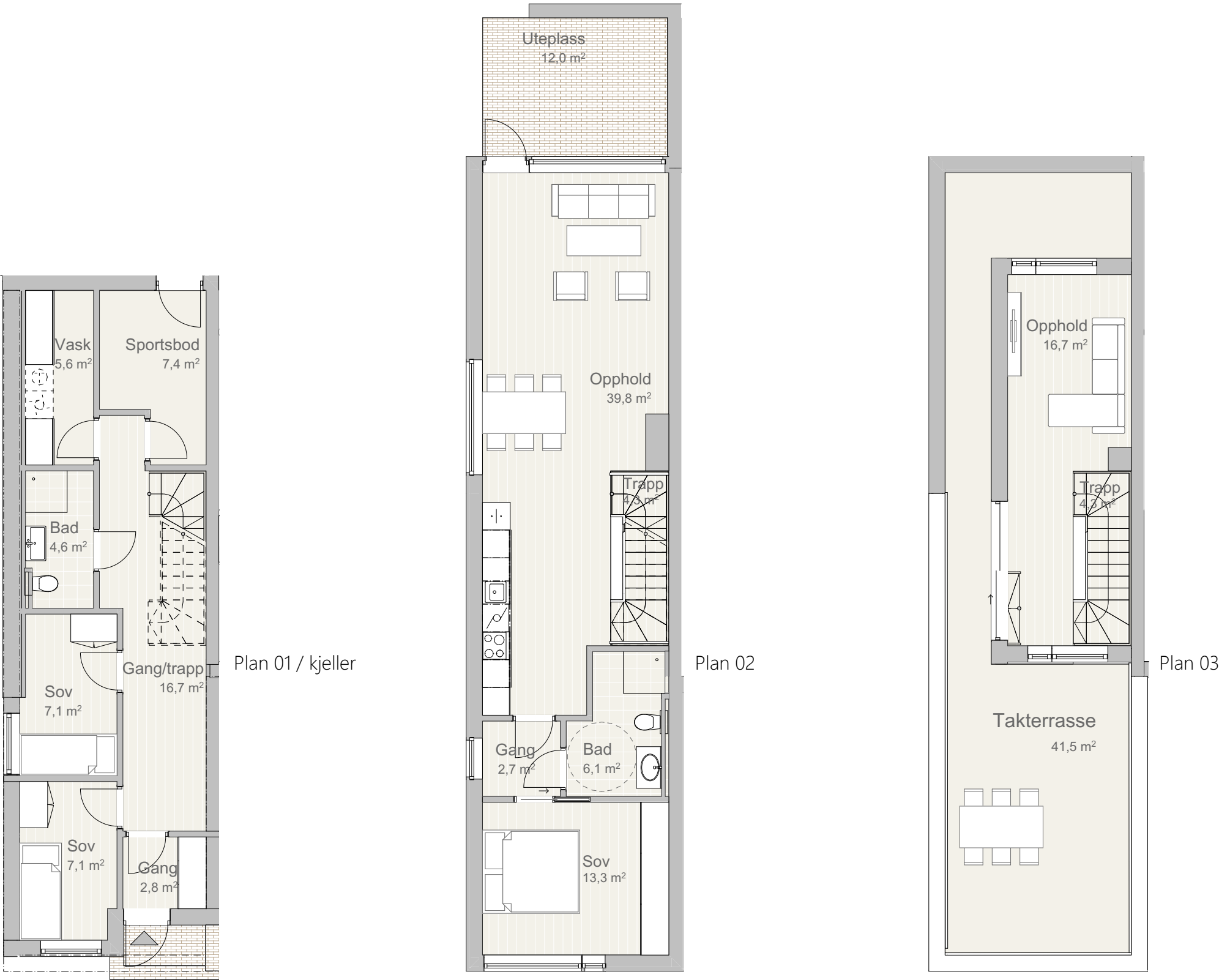
Situasjonsplan

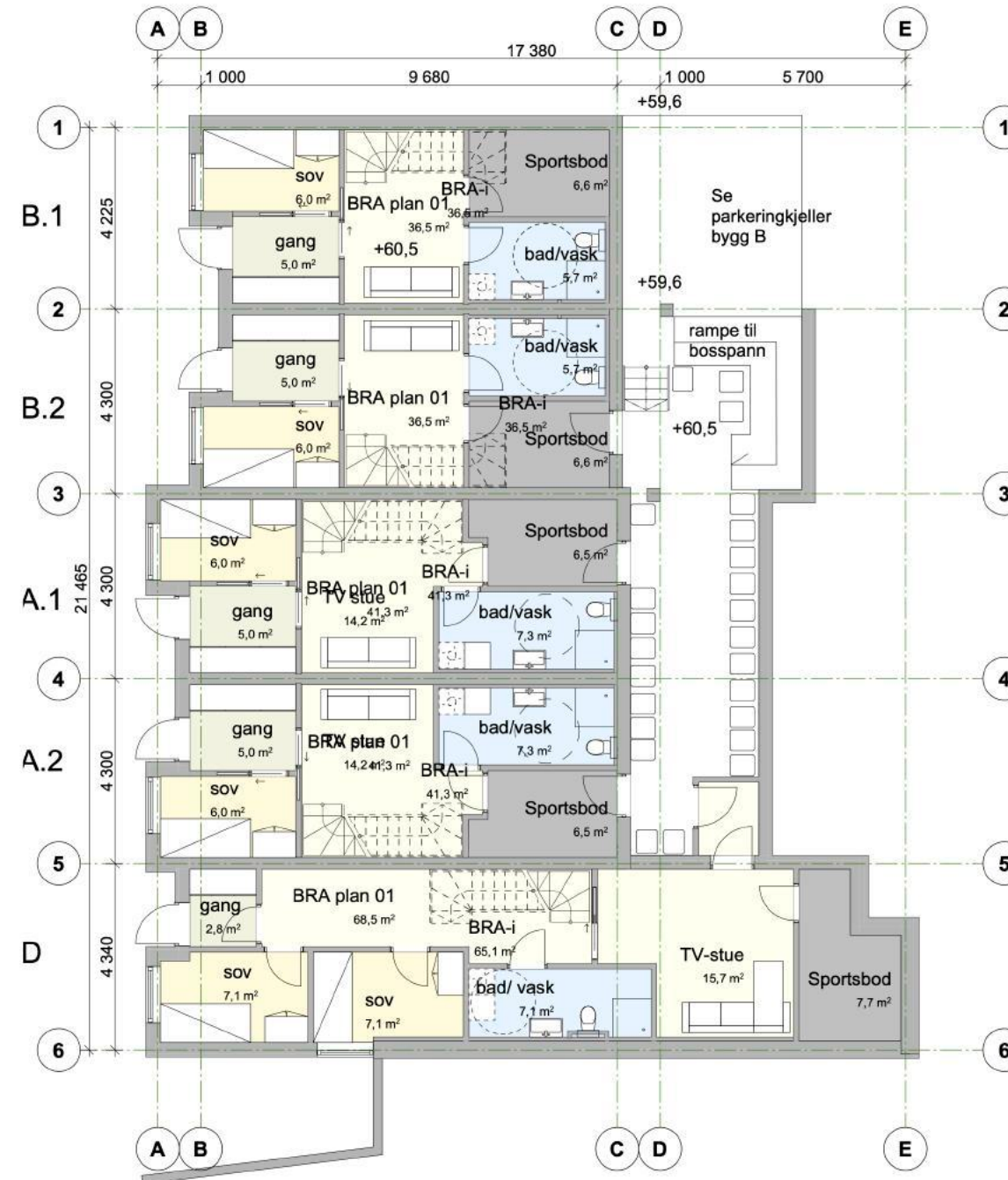
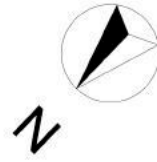


Tegningssymboler

- Kjøøl og frys
- Vask
- Oppvaskmaskin
- Koketopp

WEBU





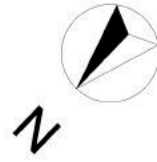
Prosjekt
Sæterveien
Fase
Rammesøknad
Tegning
Plan 1. etasje

Tiltakshaver:
Webu as
Dato:
30.04.2025
Tegningsnr:
A-A20-01

Prosjekt nr:
K23008
Mål:
A3/1:100

Gnr/Bnr:
40/354&1826
Kontakt:
www.kime-al.no

kime



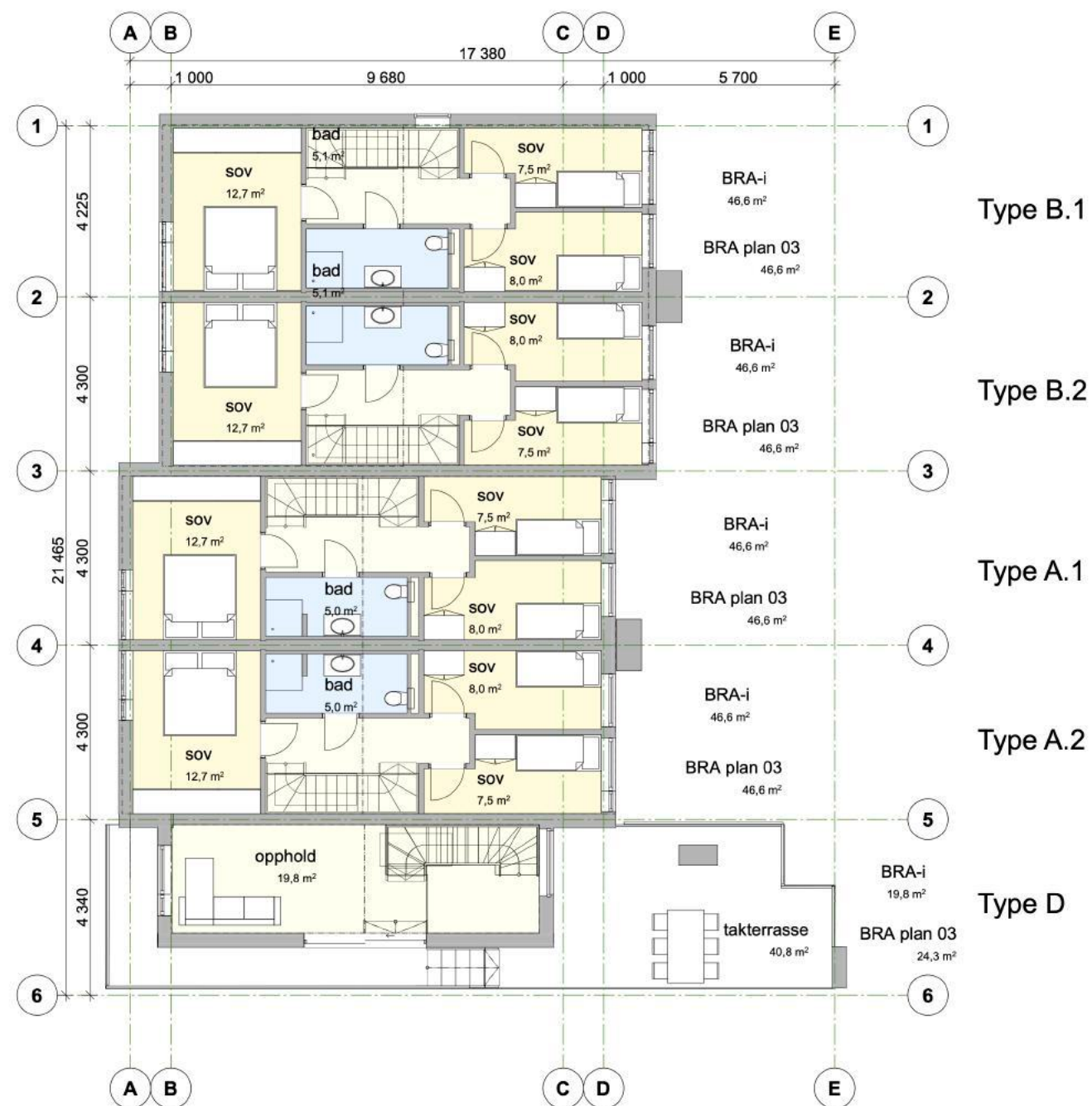
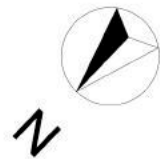
Prosjekt
Sæterveien
Fase
Rammesøknad
Tegning
Plan 2. etasje

Tiltakshaver:
Webu as
Dato:
08.05.2025
Tegningsnr:
A-A20-02

Prosjekt nr:
K23008
Mål:
A3/1:100

Gnr/Bnr:
40/354&1826
Kontakt:
www.kime-al.no

kime



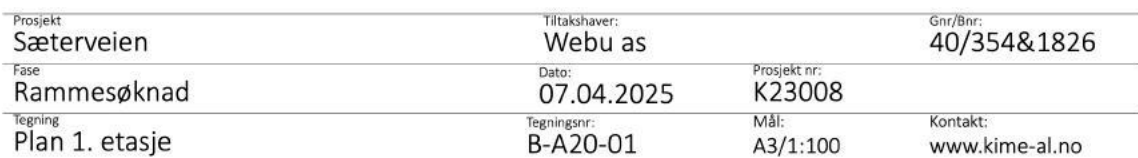
Prosjekt
Sæterveien
Fase
Rammesøknad
Tegning
Plan 3. etasje

Tiltakshaver:
Webu as
Dato:
07.04.2025
Tegningsnr:
A-A20-03

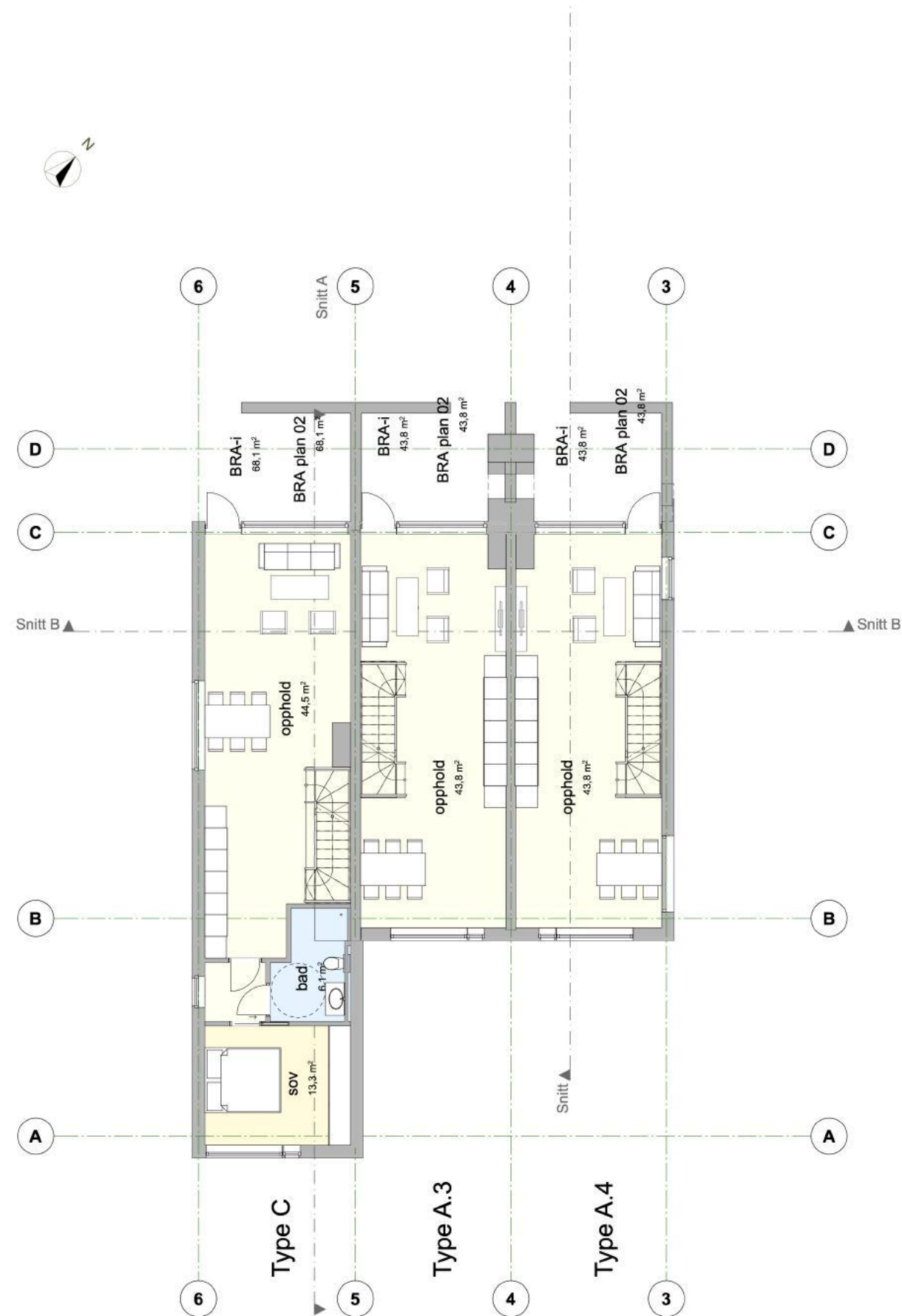
Prosjekt nr:
K23008
Mål:
A3/1:100

Gnr/Bnr:
40/354&1826
Kontakt:
www.kime-al.no

kime



kime



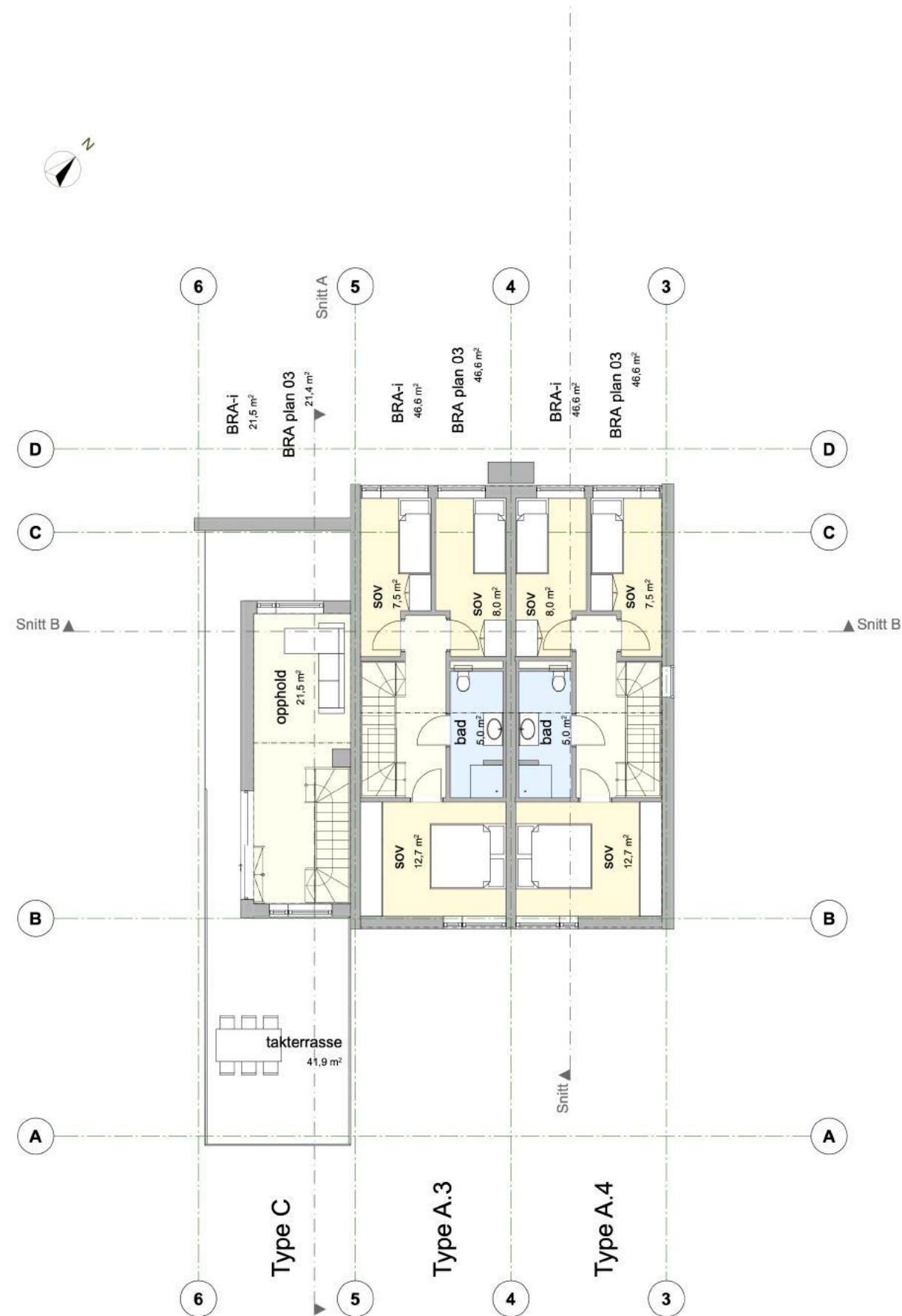
Prosjekt
Sæterveien
Fase
Rammesøknad
Tegning
Plan 2. etasje

Tiltakshaver:
Webu as
Dato:
08.05.2025
Tegningsnr:
B-A20-02

Prosjekt nr:
K23008
Mål:
A3/1:100

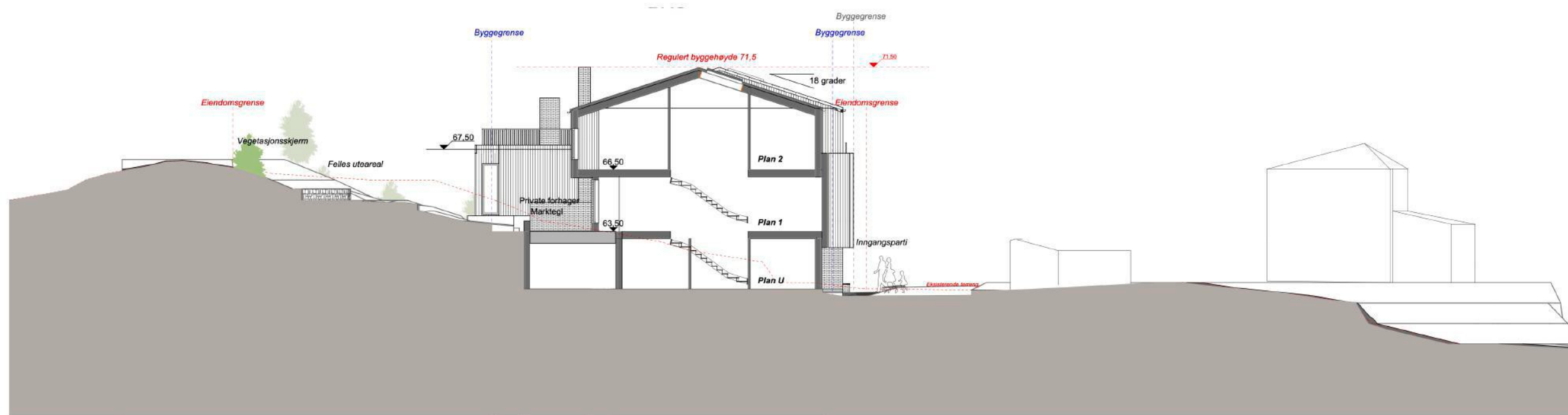
Gnr/Bnr:
40/354&1826
Kontakt:
www.kime-al.no

kime



Prosjekt	Sæterveien		Tiltakshaver:	Webu as		Gnr/Bnr:	40/354&1826	
Fase	Rammesøknad		Dato:	07.04.2025		Prosjekt nr:	K23008	
Tegning	Plan 3. etasje		Tegningsnr:	B-A20-03		Mål:	A3/1:100	
						Kontakt:	www.kime-al.no	

kime



1:200

Tverrsnitt 2 Bygg A



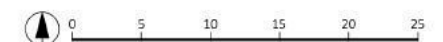
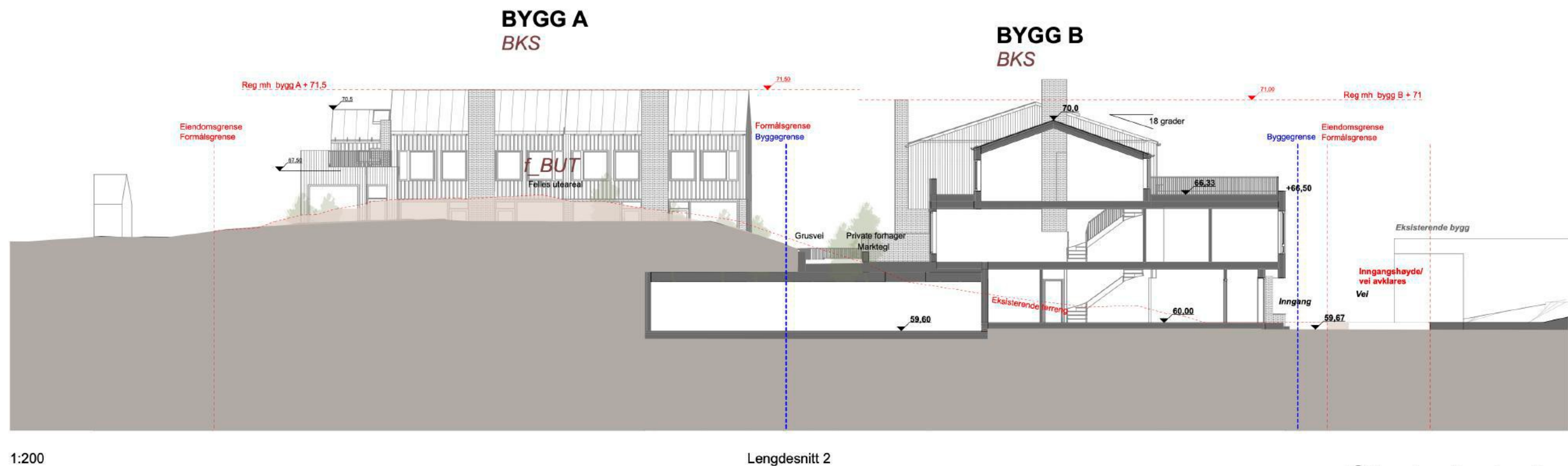
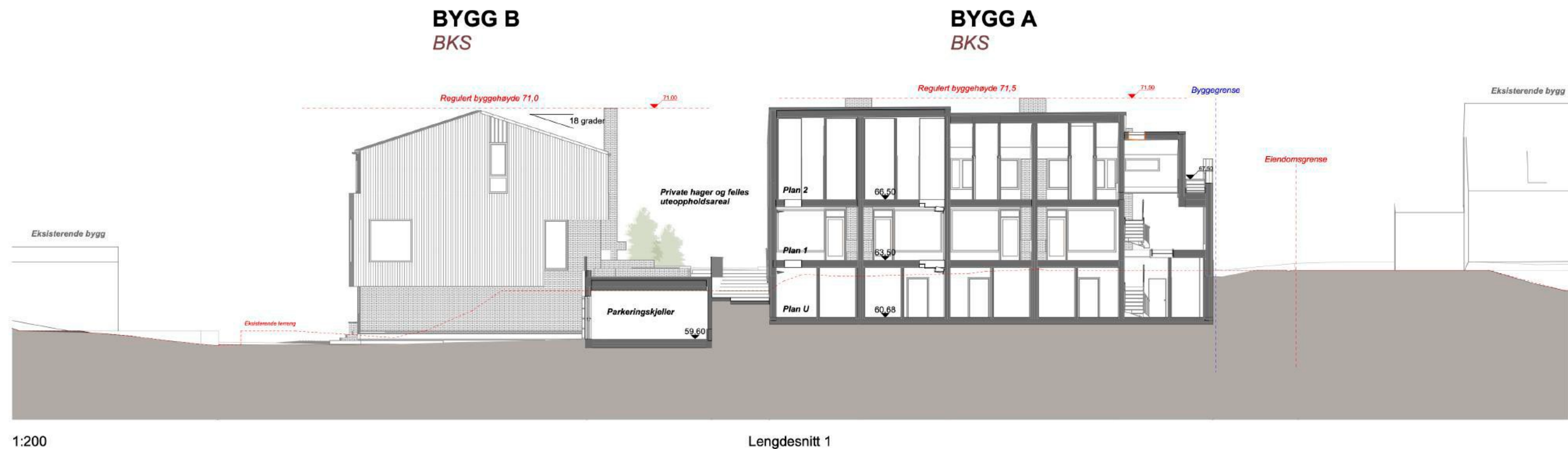
1:200

Tverrsnitt 4 Bygg B



Prosjekt	Tiltakshaver	Gnr/Bnr
Sætervegen	WEBU AS	40/537,531
Fase	Dato	Prosjekt nr
Rammesøknad	21.08.2025	K24033
Tegning	Tegningsnr	Fag
Tverrsnitt 2 og 4	L30-01	LARK/ARK
		Mål
		A3/1:200
		Rev. ID





Prosjekt	Tiltakshaver:	Gnr/Bnr:
Sætervegen	WEBU AS	40/354,1826
Fase	Dato:	Prosjekt nr:
Rammesøknad	21.08.2025	K23008
Tegning	Tegningsnr:	Fag:
Lengdesnitt 1 og 2	L30-02	LARK/ARK
		Mål:
		1:200 (A3)



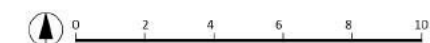
1:200

Fasade Øst



1:200

Fasade Vest



Prosjekt	Tiltakshaver:		Gnr/Bnr:	
Sætervegen	WEBU AS		40/537,531	
Fase	Dato:	Prosjekt nr:	Tegner:	Kontr:
Rammesøknad	04.04.2025	K24033	GN	JJ
Tegning	Tegningsnr:	Fag:	Mål:	Rev. ID:
Fasader øst og vest	A40-01	LARK/ARK	A3/1:200	



1:200

Fasade Nord-A



1:200

Fasade Nord-B



1:200

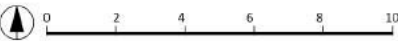
Fasade Sør-A



1:200

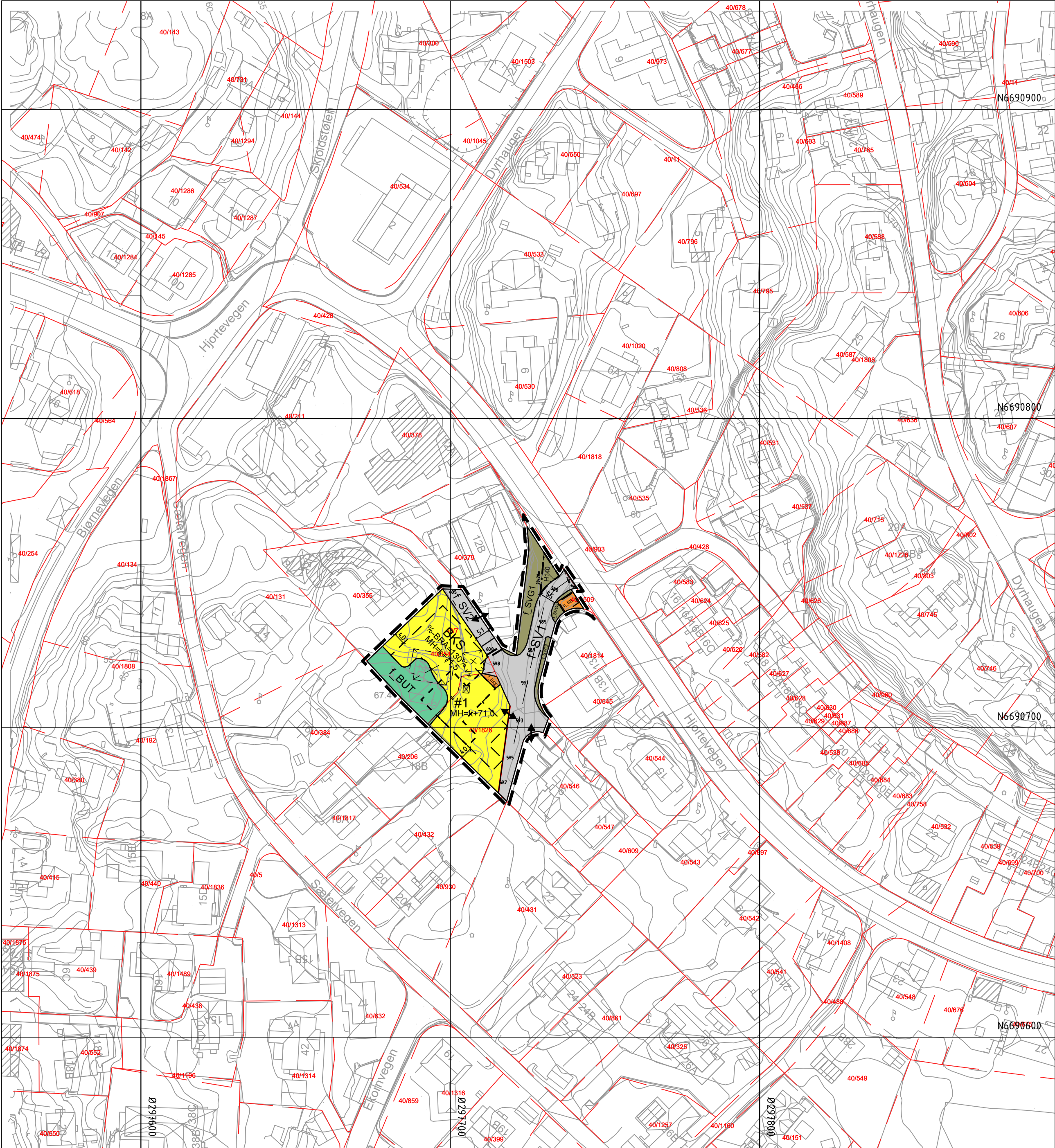
Fasade Sør-B

Prosjekt	Tiltakshaver	Gnr/Bnr			
Sætervegen	WEBU AS	40/537,531			
Fase	Dato	Prosjekt nr	Tegner	Kontr	Godkj
Rammesøknad	04.04.2025	K24033	GN	JJ	
Tegning	Tegningsnr	Fag	Mål	Rev. ID	
Fasader nord og sør	A40-02	LARK/ARK	A3/1:200		



kime

www.kime-ai.no



TEGNFORKLARING

SOSI ver. 4.5.2

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

BKS

BE

BRE

BUT

Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse (1112)

Energianlegg (1510)

Renovasjonsanlegg (1550)

Uteoppholdsareal (1600)

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

SV

SVG

Veg (2010)

Annen veggrunn - grøntareal (2019)

§12-6 - Hensynssoner

H140

Frisikt (140)

§12-7 - Bestemmelseområder

#1

Vilkår for bruk av arealer bygninger og anlegg

Linjesymbol

—

—

- . - .

- . - .

Plangrense

Formålgrense

Bestemmelsegrense

Midlertidig bygge- og anleggsgrense

Grense for sikringszone

Grense for angitt hensynssone

Eiendomsgrense som skal oppheves (1204)

Byggegrense (1211)

Bebyggelse som forutsettes fjernet (1215)

Regulert senterlinje (1221)

Frisiktlinje (1222)

Måle og avstandslinje (1259)

Punktsymboler

|

↔

Vegstenging/fysisk sperre (1231)

Avkjørsel - både inn og utkjøring (1242)

MH = k+m,d Regulert mønehøyde (RpPåskrift)

%-BRA=@% Prosent bruksareal etter TEK17

REG.EIERFORM (PBL §12-7 nr. 14)

o_

f_

Offentlig arealformål

Felles arealformål

BASISKART

—

—

—

—

Eiendomsgrense

Eksisterende bebyggelse

Godkjent tiltak

Geodetisk grunnlag: UTM32_Euref 89

Geodetisk høydegrunnlag: NN2000

Siste uttaksdato basiskart: 13.05.2024

Ekvidistanse: 1m

Kartmålestokk: 1:1000 ved arkformat A2

0

25

50m

INFORMASJON

Planens begrensning vises som illustrasjon, 1 meter utenfor juridisk grense.

Reguleringsplan, detaljregulering for:

jf. plan- og byningsloven (pbl) §12

FANA, gnr. 40 bnr. 354, Sætervegen

Nasjonal arealplan-ID 4601_66320000

Konstruktør:

Iselin Been Simensen

+47 920 94 185

iselinbeen.simensen@sweco.no

Saksbehandling ifølge plan- og bygningsloven			
Saksgang	Dato	Plankart datert	Bestemmelser datert
Planoppstart kunngjort	29.03.2019		
Beslutning, offentlig ettersyn	26.04.2022	08.04.2022	22.04.2022
Offentlig ettersyn, fra - til	21.05.2022 - 05.07.2022	08.04.2022	22.04.2022
Begrenset høring, fra - til	24.04.2023 - 22.05.2023	17.04.2023	18.04.2023
Begrenset høring, fra - til	15.02.2024 - 07.03.2024	22.01.2024	14.02.2024
Bystyrets vedtak	dd.mm.åååå	dd.mm.åååå	dd.mm.åååå
Planvedtak kunngjort	dd.mm.åååå	dd.mm.åååå	dd.mm.åååå
Forslagsstiller:	Utarbeidet av:	Saksnummer:	201820619/ PLAN- 2022/20557
Webu 2 AS	Sweco Architects	Siste revisjonsdato plankart:	30.10.2024

Det bekreftes at plankartet er i samsvar med bystyrets vedtak:

Avdelingsleder



BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

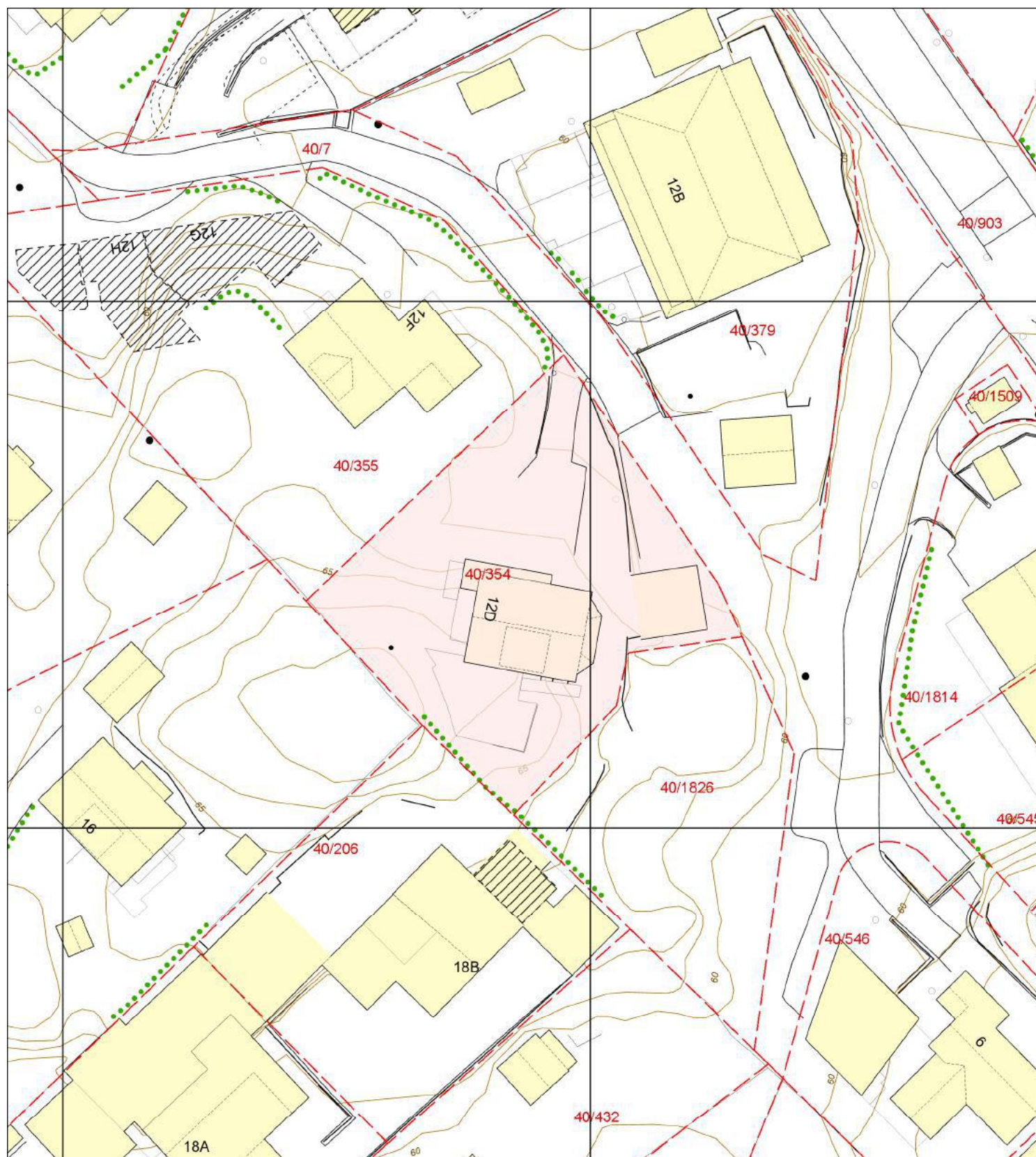
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:500

Dato: 17.06.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 40/354/0/0

Adresse: Sætervegen 12D, 5236 RÅDAL



— Eiendomsgrense - sikker
- - - Eiendomsgrense - usikker

Bygning

Registrert tiltak bygg

Fredet bygg

Registrert tiltak anlegg

Kulturminne

Gangveg og sti

Traktorveg

InnmåltTre

Allé

Hekk

EL belysningspunkt

EL Nettstasjon

Ledning kum

Mast

Skap

Høydekurve

Fastmerker



BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

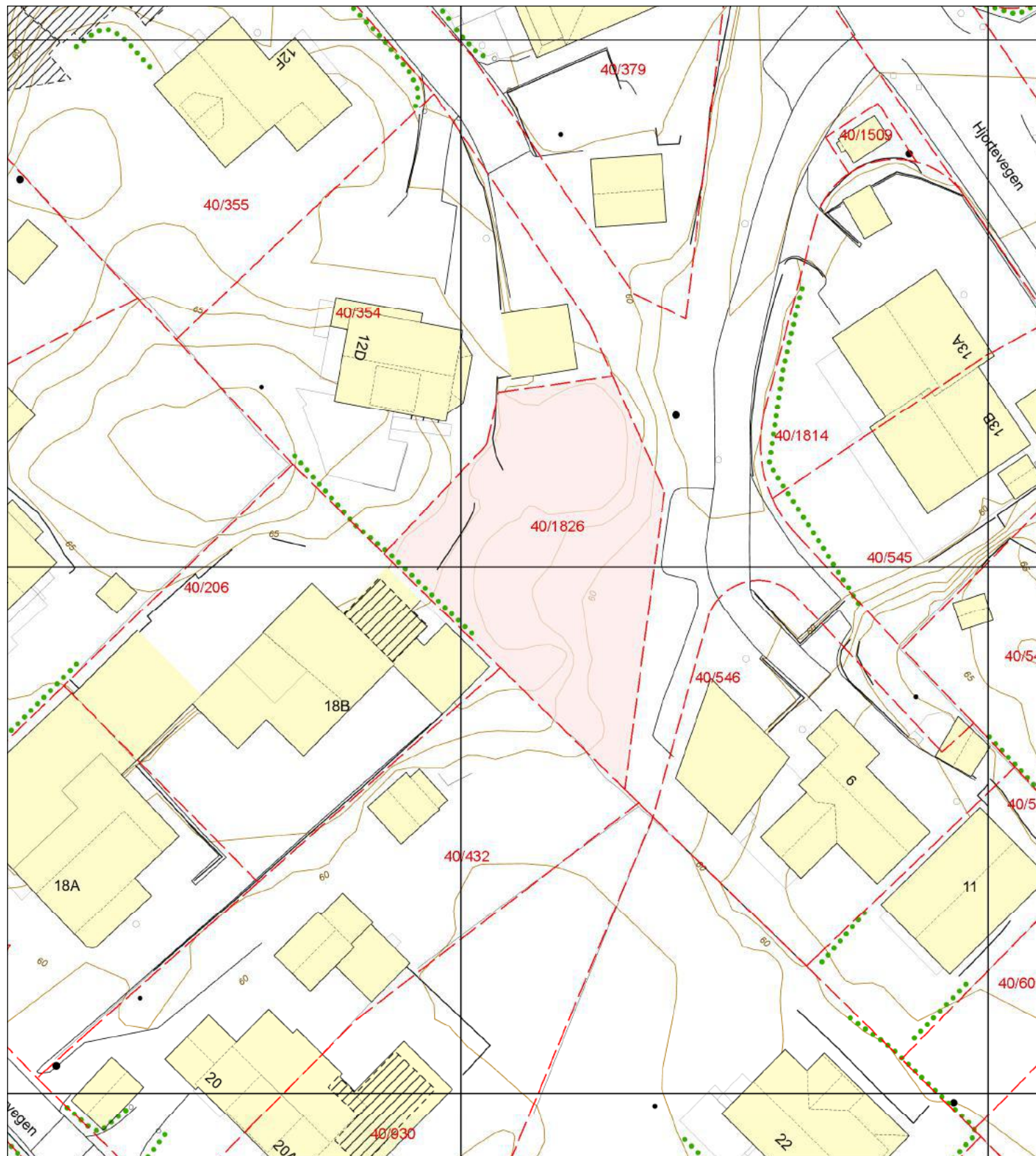
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:500

Dato: 17.06.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 40/1826/0/0

Adresse:



- Eiendomsgrense - sikker
- - - Eiendomsgrense - usikker
- Bygning
- Registrert tiltak bygg
- Fredet bygg

- Registrert tiltak anlegg
- Kulturminne
- Gangveg og sti
- Traktorveg
- InnmåltTre

- Allé
- Hekk
- EL belysningspunkt
- EL Nettstasjon
- Ledning kum

- Mast
- Skap
- Høydekurve
- Fastmerker



BERGEN
KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

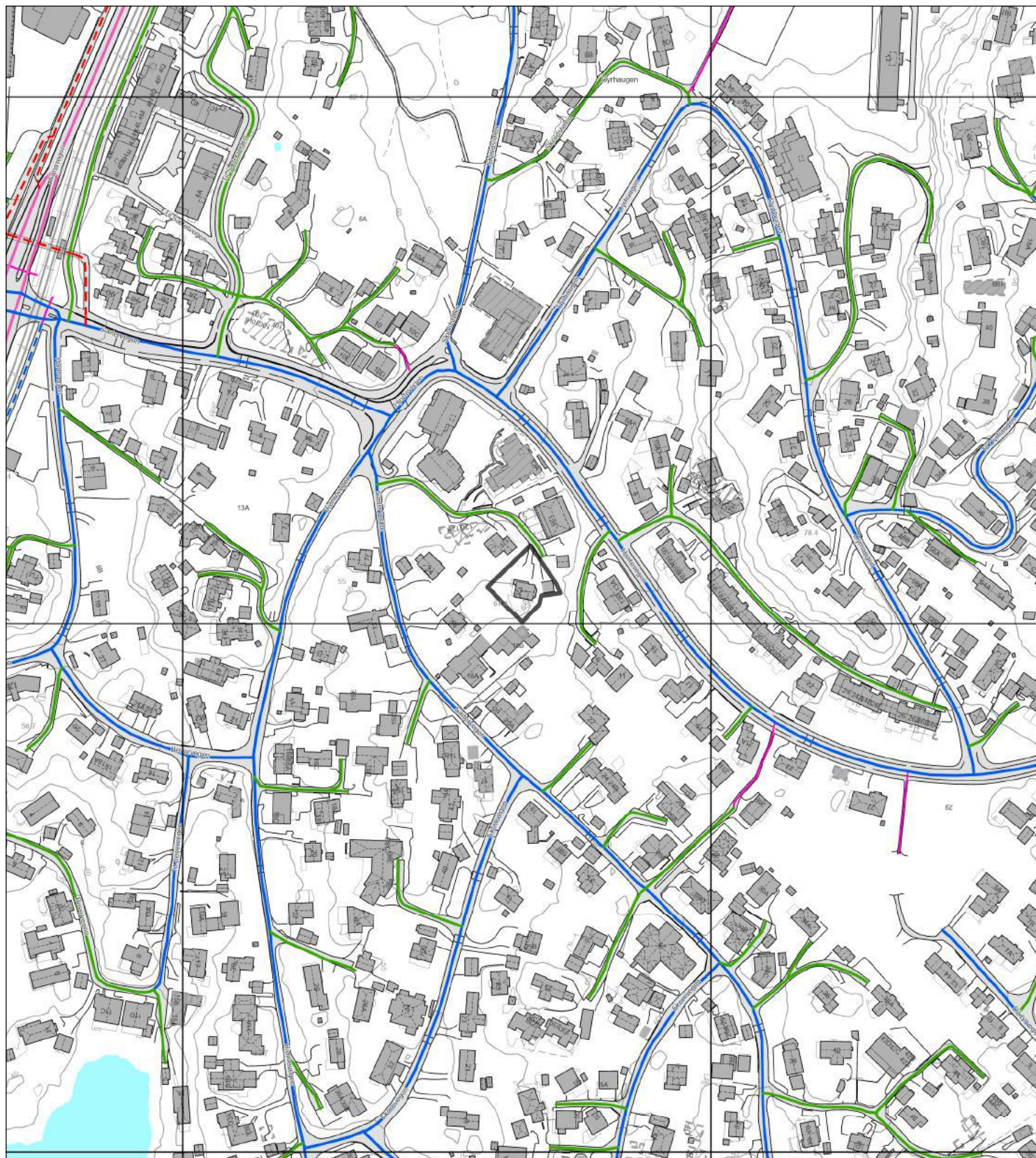
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:3000

Dato: 17.06.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 40/354/0/0

Adresse: Sætervegen 12D, 5236 RÅDAL



Kjøpetilbud - Sætervegen

For prosjektet: Sætervegen 12D

Oppdragsnummer: 2250064 |

ZMegleren | Erlend Hauglid

Budet gjelder bolig nr:

Undertegnede gir herved følgende bud på overnevnte eiendom:

Kjøpesum iht. prisliste kr:

+ omkostninger og evt. fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave

Forbehold:

Budet er bindende for undertegnede til (dato og klokkeslett):

Jeg er kjent med at eiendommen selges etter reglene i bustadoppføringslova, og at avtalen reguleres av kjøpekontrakt som det forutsettes at jeg har gjennomgått ved signering av kjøpetilbudet. Jeg er kjent med at jeg plikter å signere kjøpekontrakt og fremlegge gyldig finansieringsbekreftelse på hele kjøpesummen senest 14 dager etter signert kjøpsbekreftelse. Hvis dette ikke er gjort innen fristens utløp står selger fritt til å heve avtalen. Jeg klar over at det andre betingelser som gjelder ved kjøp av bolig under oppføring, og har gjort meg kjent salgsoppgavens "Særlige bestemmelser" og "Kjøpsvilkår", som jeg har lest. Budgiverne gir hverandre fullmakt til å motta meddelelser fra selger/megler i kjøpsprosessen, slik at meddelelser til og fra en av oss også er bindende for de(n) andre budgiver(e). Det gjøres oppmerksom på at viktig informasjon og kommunikasjon i prosjektet, i all hovedsak vil foregå pr. e-post, det er derfor viktig å oppgi korrekt e-postadresse.

Finansieringsplan

Egenkapital disponibelt som bankinnskudd	Kr.
Egenkapital etter salg av annen eiendom	Kr.

Långiver

Bank, kontaktperson og kontaktinfo:

Sum finansiering	Kr.
------------------	-----

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest og forstått salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring / inngivelse av bud og/eller vilkår. Jeg/Vi er kjent med at budet er bindende når det er kommet til meglers kunnskap, og at meglerkontoret har plikt til å gi selger og kjøper kopi av budjournalen. Selger tar forbehold om at det ikke foreligger reservasjoner eller at boligen er solgt.

Navn:		Navn:	
Personnr:		Personnr:	
Adresse:		Postnr./sted:	
Mob:	E-post:	Mob:	E-post:
Sted/dato:		Sted/dato:	
Signatur:		Signatur:	

- legg kopi av legitimasjon her -

- legg kopi av legitimasjon her -



Erlend Hauglid

Eiendomsmegler

92 61 70 70

eh@zmegleren.no

Utforsk prosjektet og boligvelger på www.opphus.no



www.opphus.no