

C.J.HAMBROS VEI

I attraktive Fyllingsdalen

PRAKTISK OG BARNEVENNLIG



DET HANDLER OM DRØMMER!

Du ser kanskje for deg familien samlet rundt et godt måltid. Eller sommerkvelden med det gode uteområdet som innbyr til lek og hygge. Vi har alle våre drømmer når det handler om den nye boligen. For oss i EiendomsMegler 1 er det viktig å komme tidligst mulig i kontakt med deg, slik at du får mulighet til å gjøre de tilpasninger du ønsker i din nye bolig. For å møte dine drømmer.

Vi anbefaler at du bruker litt tid på denne salgsoppgaven – ta gjerne kontakt med oss.

Vi er her for å realisere din boligdrøm.

Lena Leikvoll

Eiendomsmegler MNEF, Nybygg

+47 480 81 361

lana.leikvoll@em1sr.no

EiendomsMegler 1



Illustrasjonsbilde – Avvik vil forekomme.

I hjertet av Fyllingsdalen

Det er ikke ofte slike prosjekter dukker opp i dette nabolaget. C.J. Hambros vei ligger midt i barnevennlige og etablerte Fyllingsdalen – og nå åpner det seg en sjelden mulighet.

Velkommen til C.J. Hambros vei – et bolig-område som kombinerer det beste av to verdener: rolige, grønne omgivelser og nærhet til alt du trenger i en travel hverdag. Her bor du midt i et veletablert og familievennlig nabolag i Fyllingsdalen, kjent for sitt trygge bomiljø og sterke fellesskap. Dette er et sted hvor det er godt å vokse opp – og godt å bo.

Barnehager, skoler, idrettsanlegg og flotte turområder finnes bare noen få minutter unna, slik at både store og små får en aktiv og enkel hverdag. Med gangavstand til dagligvarebutikker, Oasen kjøpesenter, helsetjenester og gode kollektivforbindelser, er det lett å få logistikken til å gå opp. Enten du

skal på jobb, på trening eller ut på tur – alt er rett rundt hjørnet.

Boligene i C.J. Hambros vei er skapt for å gi deg både komfort og kvalitet. Nyt solrike dager på balkongen eller på takterrassen, med utsikt til grønne omgivelser og fjell i det fjerne. Her er det rom for å senke skuldrene og nyte hverdagen – året rundt.

Enten du er førstegangskjøper, småbarnsforelder eller ønsker deg et nytt og praktisk hjem med gjennomtenkte løsninger, vil du finne deg til rette her. C.J. Hambros vei er et boligprosjekt med hjerte for mennesker – og for et godt liv.



Illustrasjonsbilde – Avvik vil forekomme.

Skapt for familieliv

I C.J. Hambros vei får du moderne rekkehus i grønne og barnevennlige omgivelser – med nøye utvalgte materialer, gjennomtenkte planløsninger og solrike uteplasser.

Det har vært et mål å skape et boligprosjekt som naturlig glir inn i det etablerte nabolaget – og samtidig tilfører området noe nytt og varig. Prosjektet i C.J. Hambros vei er utformet med respekt for omgivelsene, hvor boligene orienterer seg mot sol og utsikt, samtidig som de bygger opp under områdets grønne, åpne preg.

Arkitekturen er moderne, men nedtonet – med et tydelig fokus på kvalitet og funksjonalitet. Boligene har egne uttrykk, men er samlet gjennom et helhetlig grep, både i planløsning og materialbruk.

Hver bolig er nøye tilpasset moderne familieliv. Planløsningene er luftige og gjennomgående, med fleksible soner for både fellesskap og privatliv. Store vindusflater slipper inn dagslyset og gir kontakt med både forhage og bakhage.

Særlig har det vært viktig å skape en flyt mellom ute og inne, hvor takterrassen spiller en viktig rolle for en komfortabel hverdag.

Materialvalgene er gjennomgående tidløse og slitesterke. Det benyttes 1-stavs parkett i lys eik som gir varme og ro til interiøret, kombinert med gipsvegger i lyse, nøytrale farger. Badene får fliser i stort format og moderne baderomsinnredning, mens kjøkkenet leveres med integrerte hvitevarer, laminert benkeplate for et stilrent uttrykk.

Uteområdene er belagt med Royal-impregnerte terrassebord – valgt for sitt eksklusive uttrykk og lange levetid. Dette skaper gode, varige uterom for hele familien – enten det er til lek, grillkvelder eller rolige ettermiddager i solen.

Prosjektet bærer preg av omtanke, hvor materialer og detaljer spiller sammen med omgivelsene for å skape et helhetlig bomiljø. Med C.J. Hambros vei har vi ønsket å bygge boliger som står seg over tid – både estetisk og funksjonelt – og som gir rom for å leve godt, ute som inne.

Inkludert i boligen

Carport

Det er tilrettelagt for lading av elbil i garasje.

Peis

Nordpeis Uno 1 leveres i alle boliger.

Spylekran

Utvendig spylekran er inkludert for bruk i hage og utvendig rengjøring.

Ferdigplen

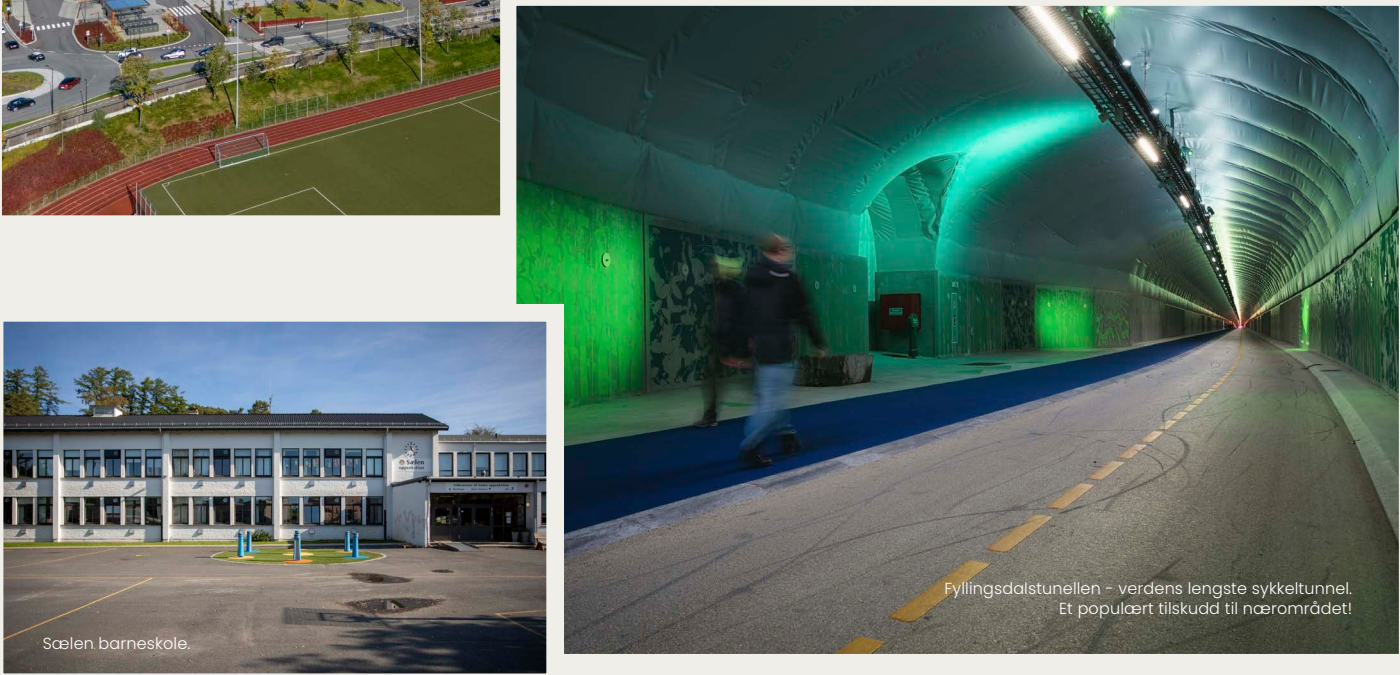
Leveres med ferdigplen, på egnet område.



Kort vei til Ortun ungdomsskole og Fyllingsdalen Videregående skole.



Oasen Senter med Bybane, Fyllingsdalen bussterminal og Bergen Bibliotek ligger i nærheten.



Fyllingsdalstunellen – verdens lengste sykkel tunnel. Et populært tilskudd til nærområdet!



Sælen barneskole.

Gjennomtenkte materialvalg med tidløs kvalitet

I disse boligene er det valgt materialer som kombinerer estetisk uttrykk med høy kvalitet og slitestyrke. Gjennomtenkte løsninger sørger for et tidløst og funksjonelt hjem – både ute og inne.

Boligene i prosjektet er utformet med moderne og slitesterke materialer som kombinerer funksjon, estetikk og varighet. Fra gulv til tak er det gjort bevisste valg som gir et helhetlig og behagelig interiøruttrykk – med lys, varme og kvalitet i fokus.

Alle tørre rom leveres med parkettgulv i eik, nærmere bestemt den lyse og naturlige varianten Boen Eik Animoso. Denne parketten gir et rent og rolig uttrykk, samtidig som den tåler hverdagens bruk. Boen er en anerkjent europeisk produsent med fokus på bærekraftige løsninger og klassisk, nordisk design.

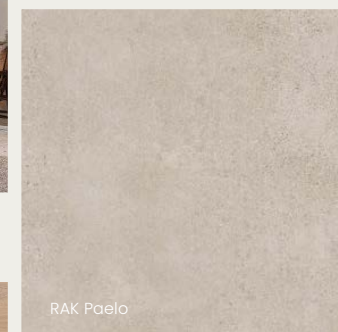
Vegger og himling leveres sparklet og malt i lyse, nøytrale nyanser (klasse K2), som skaper en luftig og fleksibel ramme for ulike interiørstiler. På badene får du store fliser i 60x60 cm fra RAK Paelo, kombinert med moderne innredning fra Linn bad og dusjhjørne med elegante glassdører.

Kjøkkenet er designet med fokus på funksjonalitet og stil. Det leveres komplett med integrerte hvitevarer og laminerte benkeplater, som gir en stilren kontrast til de lyse omgivelsene. Uteområdene får også sin del av kvalitetsmaterialene: Både balkonger og takterrasser belagt med impregnert Royal terrassebord – kjent for sitt eksklusive uttrykk og lange levetid.

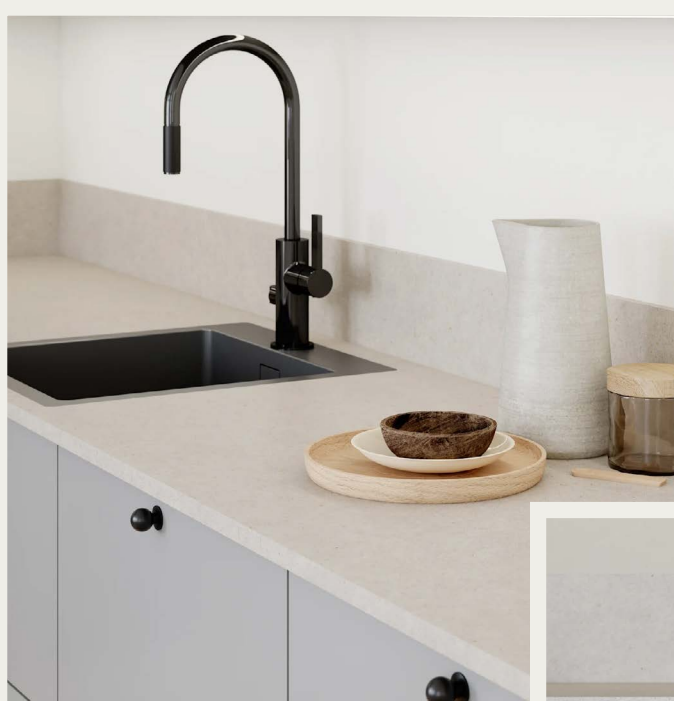
Alle boligene leveres med Nordpeis Uno 1 med stålppe eller tilsvarende.

Alle dører leveres fra Swedoor, eller tilsvarende i henhold til gjeldene krav, og det medfølger 20 downlights for valgfri plassering i boligen.

Med dette materialvalget legges det til rette for et hjem som både ser bra ut og fungerer i det daglige – i mange år fremover.



Illustrasjonsbilder
fra Sigdal.



Vidde leveres med slette fronter i slitesterk melamin,
tilgjengelig i fire nøye utvalgte farger:



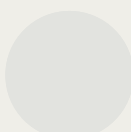
Korn



Sky



Granitt



Snø

Korn
*Varm beige, skaper en lun og naturlig
atmosfære.*

Sky
Myk grå, gir et rolig og moderne preg.

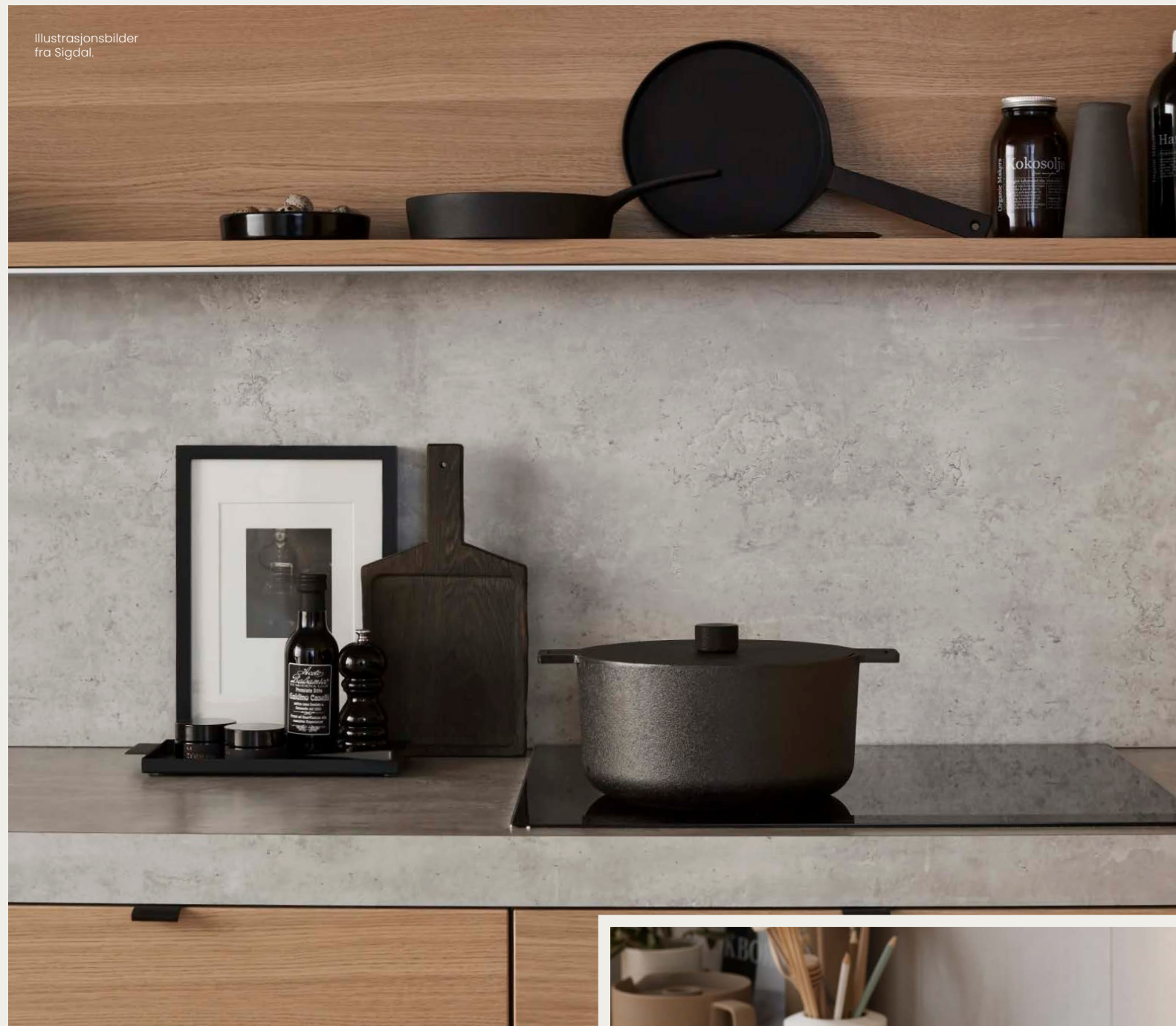
Granitt
Mørk grå, tilfører dybde og eleganse.

Snø
Klassisk hvit, gir et lyst og tidløst uttrykk.



Kjøkken

Illustrasjonsbilder
fra Sigdal.



BENKEPLATER I LAMINAT

Kjøkkenet leveres med 30 mm tykke laminatbenkeplater, som er både slitesterke og enkle å vedlikeholde. Sigdal tilbyr et bredt utvalg av laminatdesign, eksempel:

Lys betong

For et industrielt og moderne uttrykk.

Mørk marmor

Gir et elegant og klassisk preg.

Treimitasjoner

Skaper en varm og naturlig følelse.

Laminatbenkeplatene er Svanemerket og kan kombineres med ulike kantlister i tre eller aluminium for å matche kjøkkenets øvrige design.



MODERNE NATUR

Kjøkkenet er utformet med fokus på funksjonalitet, kvalitet og estetikk. Her leveres en komplett kjøkkenløsning fra den anerkjente norske leverandøren Sigdal, modell Vidde – en moderne og tidløs serie som kombinerer klassiske linjer med høy brukervennlighet. Det er nøye tilpasset planløsningen og inngår som en naturlig del av boligens helhetlige uttrykk, med god flyt mellom sonene for matlaging, måltider og sosialt samvær.

Kjøkkenet leveres med laminerte benkeplater (30 mm), som gir et markant, men rolig uttrykk. Her kan du velge inntil 30 ulike farger og overflater. Skrog og fronter kan tilpasses etter din stil: du kan velge blant 4 ulike farger – fra lyse og nordiske nyanser til dypere og mer kontinentale toner. Det gir stor frihet til å sette et personlig preg på

hjemmet.

For å sikre høy komfort og energi-effektivitet er kjøkkenet utstyrt med integrerte hvitevarer fra Siemens, inkludert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kombiskap for kjøl/frys. Disse hvitevarene er kjent for sin pålitelighet, stilrene design og fokus på energimerking, og inngår sømløst i innredningen.

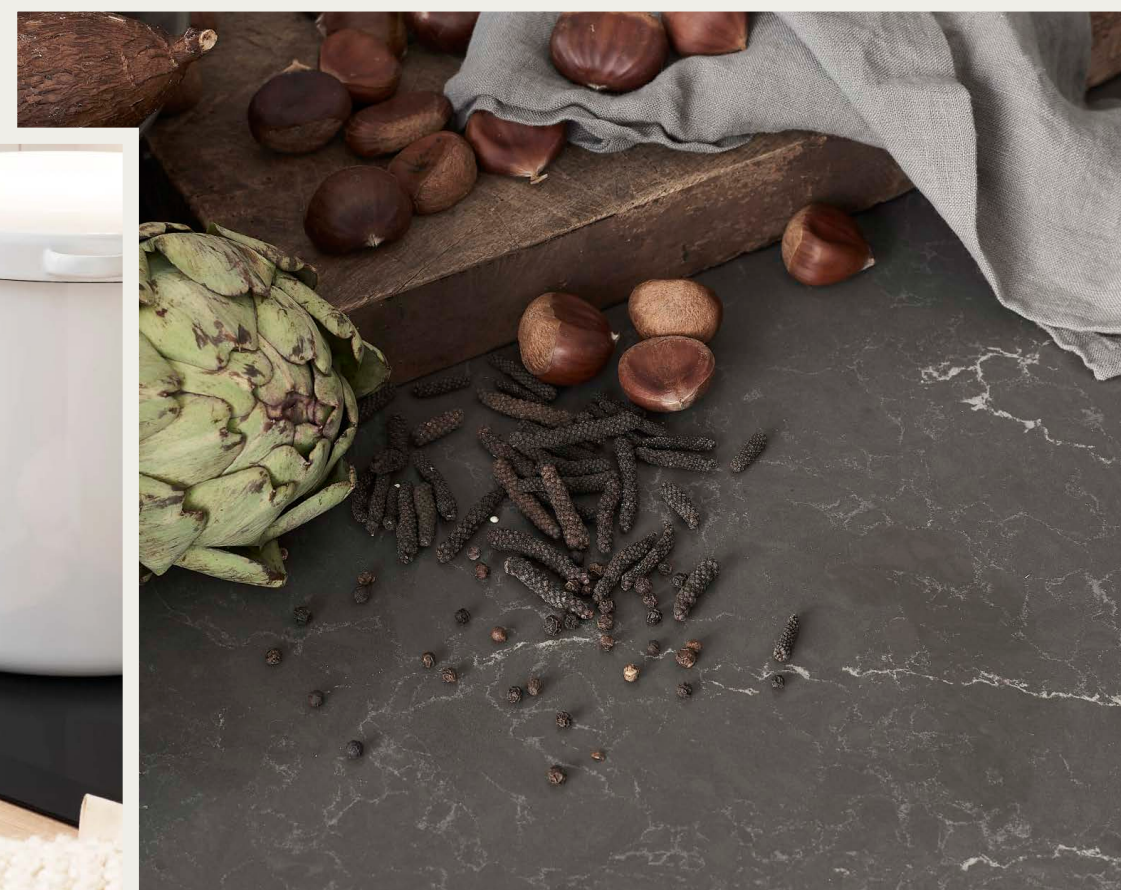
Kjøkkenventilator leveres av Rørshetta, Lyra 60 – en moderne kjøkkenhette med slankt design. Kombinerer funksjon med estetisk helhet. Alt ligger til rette for gode matopplevelser – enten det er til hverdagsbruk eller når du inviterer venner og familie til middag.

Kjøkkenet er ikke bare et sted for matlaging, men et samlingspunkt i hjemmet – tilrettelagt for trivsel, kvalitet og lang levetid.



MILJØVENNLIG OG BÆREKRAFTIG

Vidde-kjøkkenet er Svanemerket, noe som betyr at det oppfyller strenge krav til miljø, helse og kvalitet. Dette sikrer at kjøkkenet er produsert med fokus på bærekraft og lang levetid.



Bad

Baderomsinnredning leveres fra Linn Bad.



TIDLØS STIL

Badene i boligen er utformet med tanke på daglig komfort, praktiske løsninger og et moderne uttrykk som varer. Her leveres innredning fra den norske kvalitetsprodusenten Linn Bad, og den utvalgte serien Hilde forener nordisk design med funksjonelle detaljer som gjør hverdagen enklere.

Den heldekkende servanten med blandebatteri og underskuff

gir god og lett tilgjengelig oppbevaringsplass – perfekt for å holde orden på alt du trenger. Speilet over leveres med integrert LED-lys, noe som gir både god belysning og praktiske funksjoner for morgen- og kveldsrutiner. Dusjhjørnet med blandebatteri består av innfellbare glassdører 90cm inkludert dusjgarnityr, som både skaper en luftig romfølelse og gjør det enkelt å holde rent. Vegger og gulv er flislagt

i delikate, moderne fliser fra RAK Paelo, valgt i størrelse 60x60 cm, som gir et rent og helhetlig uttrykk. I himlingen leveres integrert spotbelysning som gir jevnt og behagelig lys.

Veggtoalettet leveres med veggskål, med hardt sete for enkel rengjøring.

Her får du et baderom som oppleves som både eksklusivt og funksjonelt.

KORT VEI TIL DET MESTE

Familievennlig nabolag

Nærhet til alt i hverdagen

Oasen Senter

4 minutter 🚗

Kjøpesenter med tilgang til buss og Bybane, samt Fyllingsdalstunellen.

SATS Fyllingsdalen

5 minutter 🚗

Moderne treningssenter med gruppetimer og barnepass.

Dalen legesenter

5 minutter 🚗

Moderne og pasientvennlig fastlegesenter sentralt i Fyllingsdalen.

Ortun svømmehall

4 minutter 🚗

Nytt svømmeanlegg tilknyttet Ortun Skole. Inneholder to basseng og er tilrettelagt for alle.

Fritidstilbud til de unge:

- Fyllingsdalen idrettshall – aktiviteter som basket, innebandy og bordtennis.
- Fritidsklubber – som Skoffen Juniorklubb og Smiberget Fritidsklubb, for ulike aldersgrupper.
- Kulturverksteder – på skoler som Sælen og Varden, med tilbud innen musikk, kunst og håndverk.
- Fjellsdalen Idrettsplass – med Bergen Racketsenter i nærheten.
- Varden Amfi – for aktiviteter som fotball, håndball, kickboxing, amerikansk fotball og sandvolleyball.
- Fyllingsdalen Teater – tilbyr teaterskole for store og små.

Utforsk området

Nærhet til natur og friluftsliv

Prosjektet ligger i et etablert og barnevennlig område i Fyllingsdalen, med kort avstand til både Fyllingsdalen sentrum og de vakre turområdene i Bønnesskogen mot Løvstakken. Her finner du et mangfold av fritidstilbud og aktiviteter for både store og små. Med Bønnesskogen i umiddelbar nærhet har du tilgang til flotte turstier, sykkelruter og lekeplasser. Området er ideelt for aktive familier som ønsker å tilbringe tid i naturen.



Ta deg en fin løpetur rundt Ortunvatnet!



C. J. HAMBROS VEI 101

Nabolaget Lillehatten/Torgny Segerstedts vei - vurdert av 19 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Bråtet i Lillehatten	1 min	
Linje 14	0.1 km	
Fyllingsdalen terminal (november 20..15 min	15 min	
Jernbanestasjonen i Bergen	12 min	
Linje F4, L4, R40	7.9 km	
Bergen Flesland	17 min	

SKOLER

Lyshovden Oppveksttun (1-7 kl.)	7 min	
219 elever, 15 klasser	0.6 km	
Fjellsdalen skole (1-7 kl.)	10 min	
409 elever, 20 klasser	0.8 km	
Montessoriskolen i Bergen (1-10 kl.)	19 min	
150 elever, 15 klasser	1.4 km	
Ortun skole (8-10 kl.)	16 min	
412 elever, 33 klasser	1.4 km	
Lynghaug skole (8-10 kl.)	3 min	
432 elever, 33 klasser	2.3 km	
Fyllingsdalen videregående skole	16 min	
588 elever, 28 klasser	1.5 km	
Rudolf Steinerskolen vgs.	11 min	
90 elever, 3 klasser	6.7 km	

LADEPUNKT FOR EL-BIL

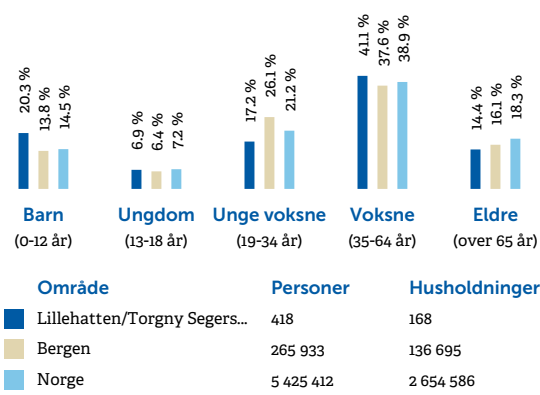
Oasen Senter	15 min	
--------------	--------	--

OPPLEVD TRYGGHET
Veldig trygt 94/100

KVALITET PÅ SKOLENE
Veldig bra 77/100

NABOSKAPET
Godt vennskap 74/100

ALDERSFORDELING



BARNEHAGER

Lyshovden Oppveksttun barnehage (1-5 ...	7 min	
87 barn	0.6 km	
Kidsa Ospeli (1-5 år)	8 min	
39 barn	0.7 km	
Bønestoppen Kanvas-barnehage (1-5 ...	11 min	
69 barn	0.8 km	

DAGLIGVARE

Bunnpris Smiberget	15 min	
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	1.1 km	
Kiwi Oasen	14 min	

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- 1. Buss
- 2. Egen bil

TURMULIGHETENE
Nærhet til skog og mark 93/100

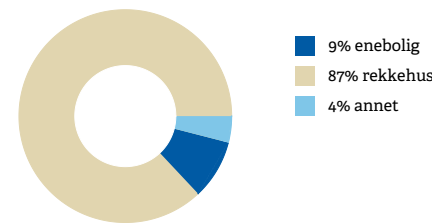
STØYNIVÅET
Lite støynivå 89/100

KVALITET PÅ BARNEHAGENE
Veldig bra 89/100

SPORT

Ospeli borettslag ballbane	2 min	
Lyshovden skole Aktivitetshall	6 min	
MOVA Ortuflaten	9 min	
Aktiv365 Bønes	13 min	

BOLIGMASSE



» «Solrik beliggenhet med fin utsikt. Grei størrelse på rekkehusene. Rolige omgivelser. Kort vei til barneskole»

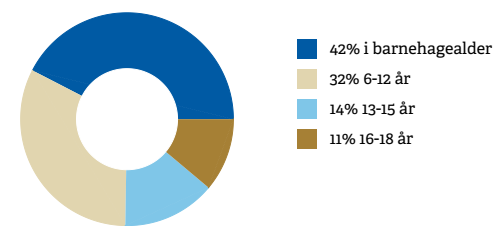
Sitat fra en lokalkjent

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

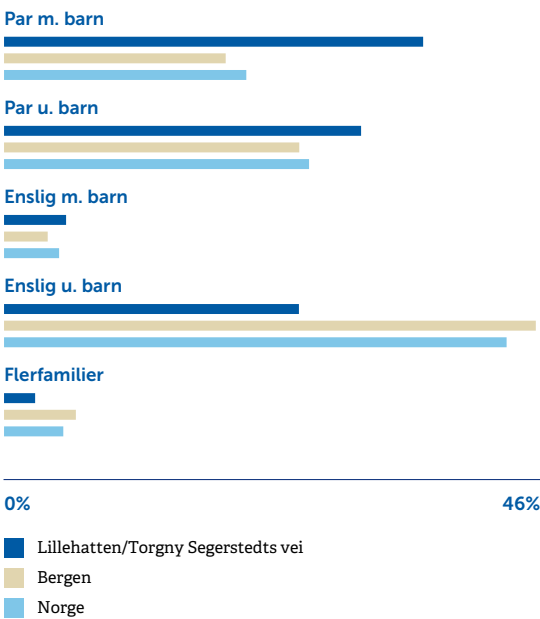
VARER/TJENESTER

Oasen	17 min	
Boots apotek Oasen	17 min	

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)

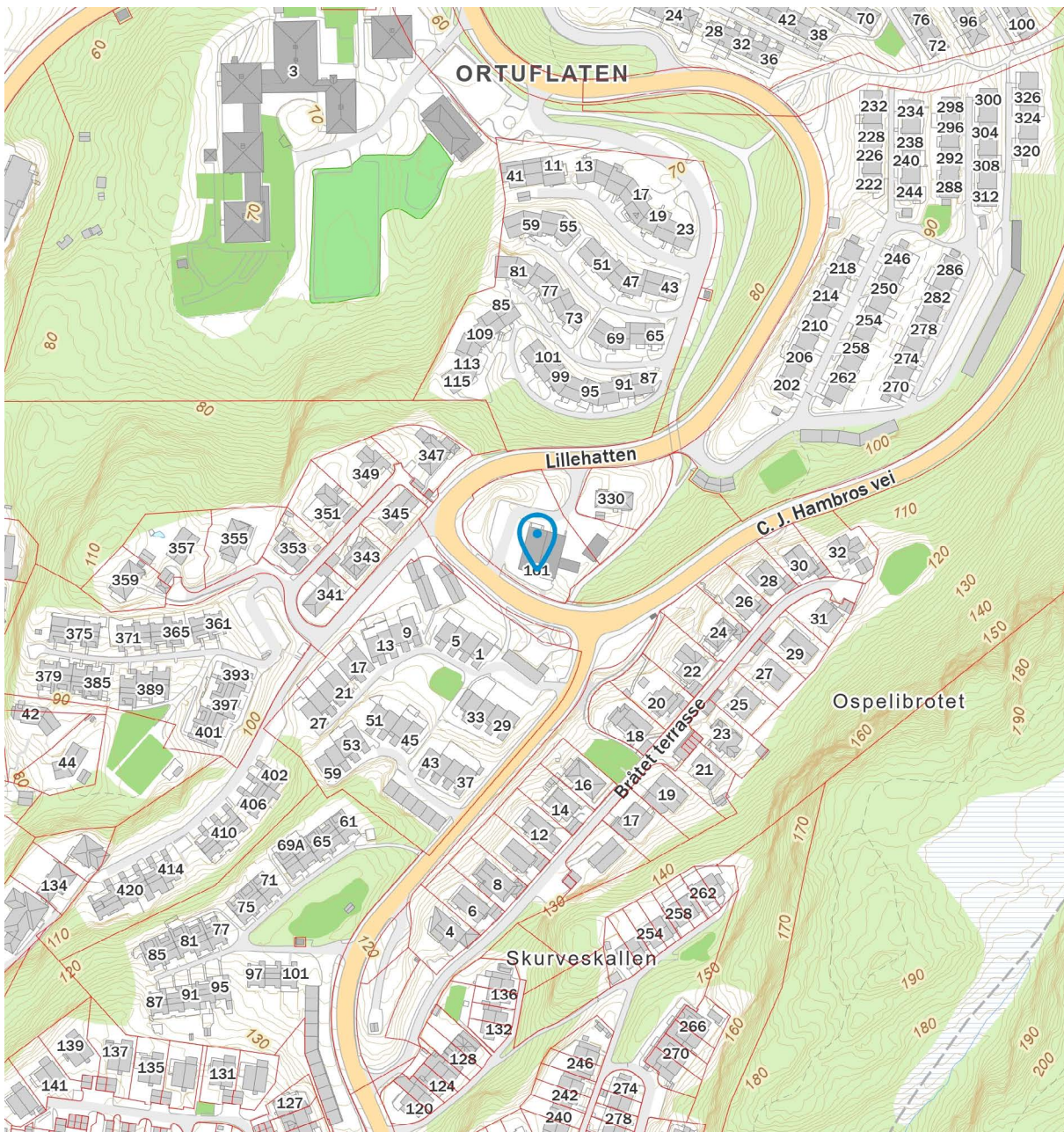
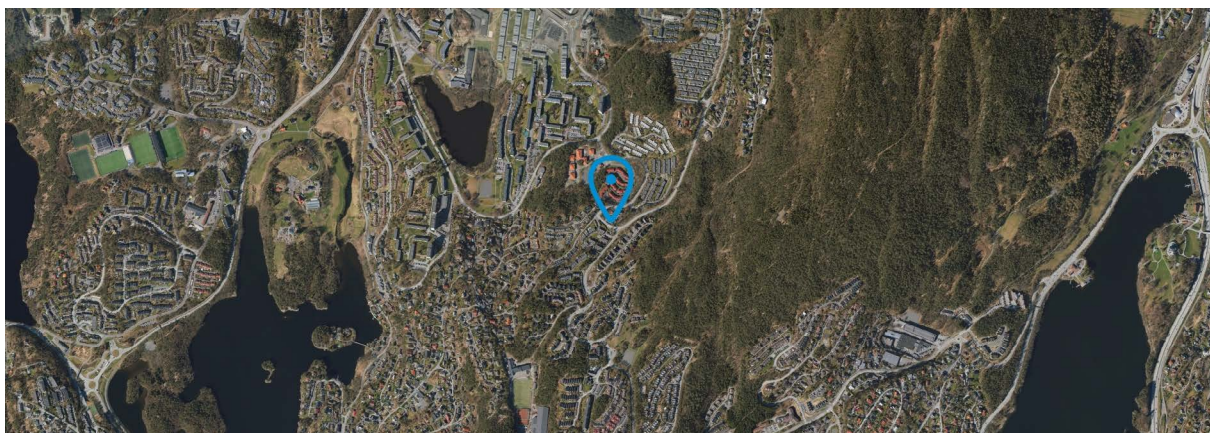


FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

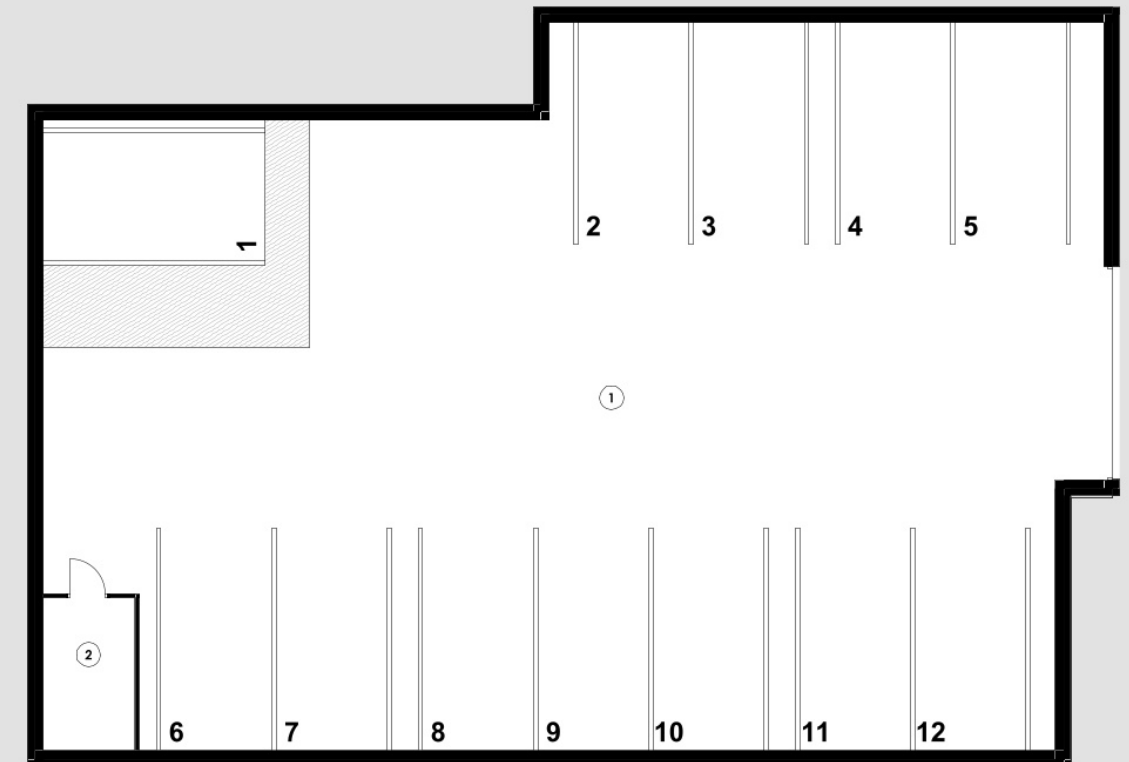


FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



Etasjeplan

Garasjeplan



Garasje 360m² ①
Sportsbud Rekkehus 1 7m² ②

BRA-e: 367m²



1m 5m

Målestokk 1:150



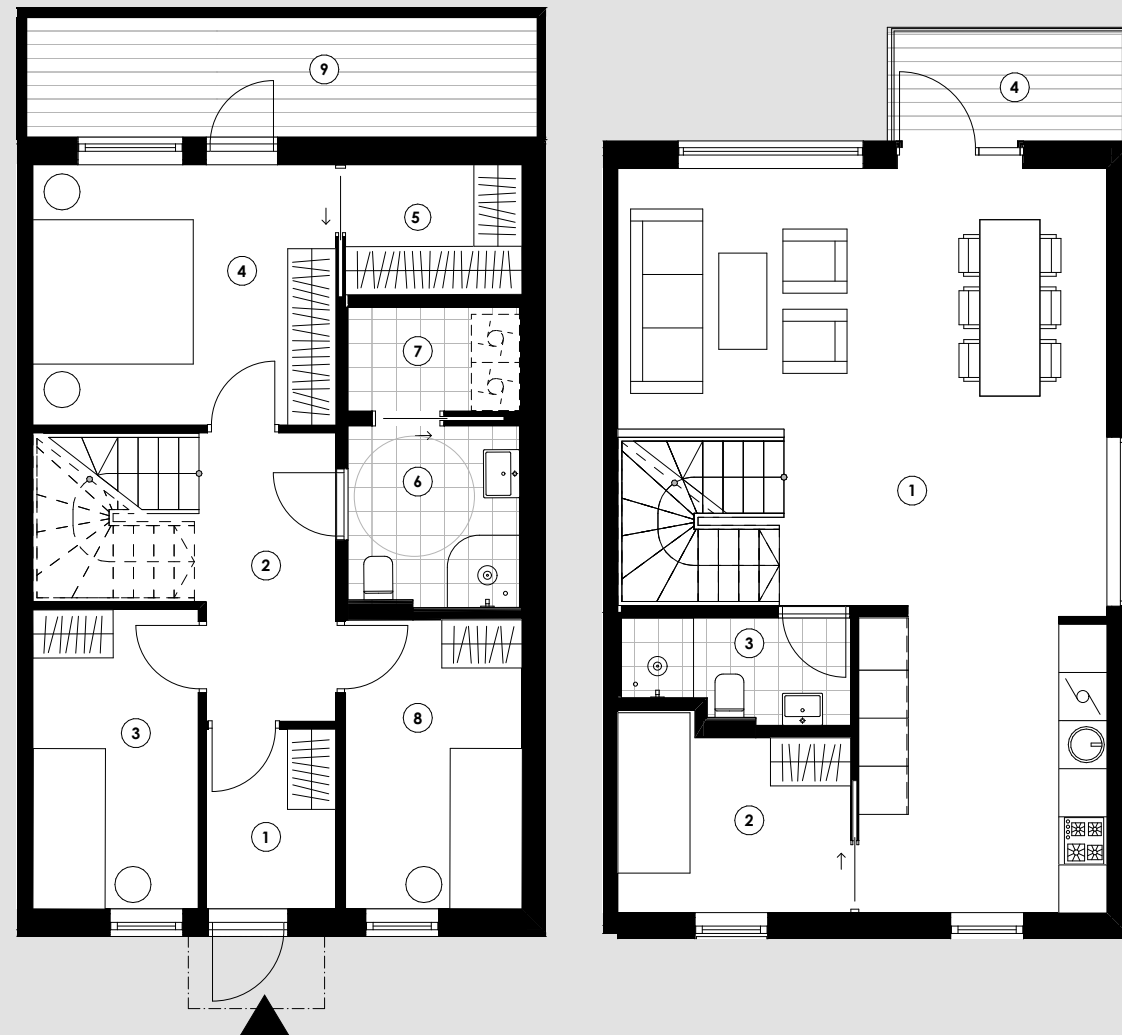
Planløsning



Utomhusplan

Rekkehus 1

BRA-i: 127m²
BRA-e: 7m²
TBA: 46m²

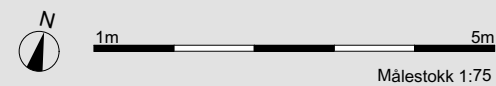


1. etasje - inngangsplan

2. etasje

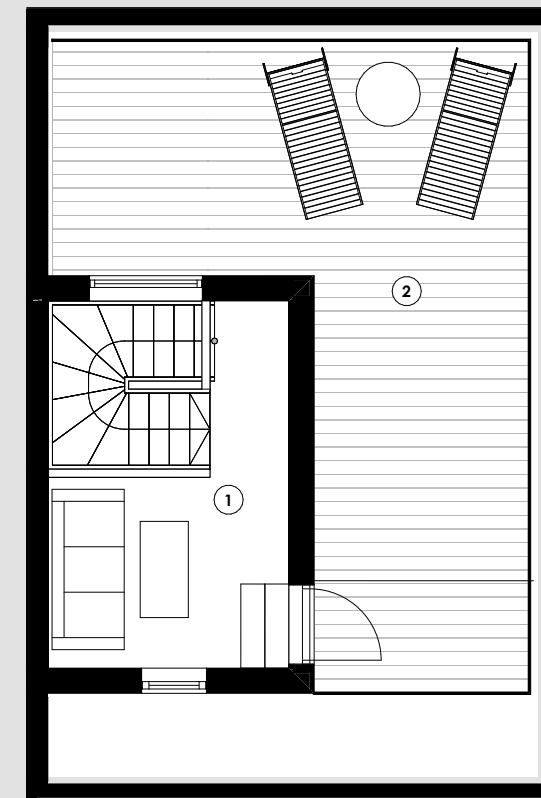
①	Entré	4m ²
②	Gang inkl. trapp	10m ²
③	Soverom 1	8m ²
④	Soverom 2	12m ²
⑤	Garderobe/bod	4m ²
⑥	Baderom	5m ²
⑦	Vaskerom	3m ²
⑧	Soverom 3	8m ²
⑨	Terrasse	10m ²

①	Stue/kjøkken inkl. trapp	45m ²
②	Soverom/kontor	7m ²
③	Baderom	3m ²
④	Balkong	4m ²



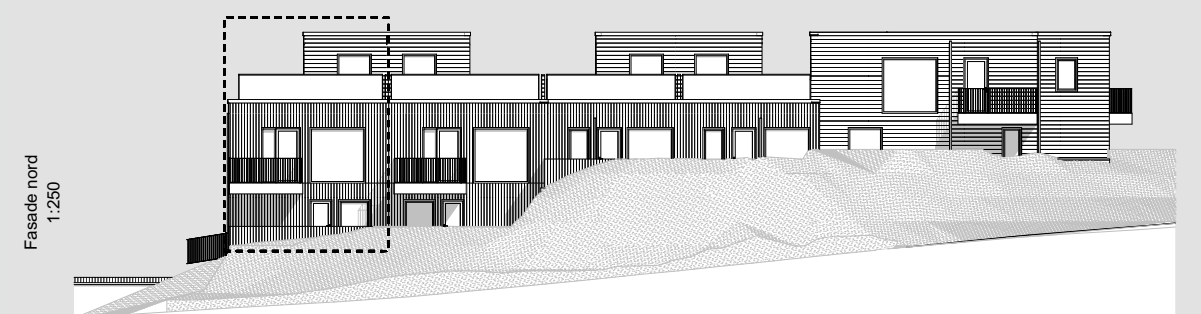
Rekkehus 1 - takterrasse

BRA-i: 127m²
BRA-e: 7m²
TBA: 46m²



Loft/takterrasse

①	Loft inkl. trapp	14m ²
②	Takterrasse	32m ²



Leveransebeskrivelse C.J. Hambros vei RH01

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
1. ETG								
ENTRÉ (1)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja			Garderobeskap medfølger ikke
GANG (2)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			
ALLE SOVEROM (3+4+8)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
GARDEROBE / BOD (5)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			Garderobeskap medfølger ikke
BAD (6)	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger) 10x10 i nedsenket dusjsone	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	Veggtoalett med Grohe sisterne og Porsgrund Pro veggskål med hardt sete • "Linn Hilde" (80cm) baderomsmøbel med speil m/sidelys og Oras Safira servantbatteri • 90x90 Imber dusjvegger i glass med Oramix dusjbatteri og Oras Apollo dusjsett • Sluk i gulv.	Avtrekk	
VASKEROM (7)	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Våtromsmaling	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	Oso 200l saga bereder • Sluk i gulv • Rør i rør skap i vegg • Opplegg for vaskemaskin	Avtrekk	
TERRASSE (9)	Terrassebord 28x120 mm Royal impregnert furu som dekke.			NEK400 standard				
2. ETG								
STUE/KJØKKEN (1)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K3	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K3	NEK400 standard	Nei	Tilknytning av kjøkken med Osas Safira benkebatteri m/avstenging for oppvaskmaskin • Tilknytting av oppvaskmaskin • Kjøkken type Sigdal Vidde (4 valgfrie farger/dekorer), integrert oppvaskemaskin/kjøl/frys type Siemens, integrert komfyr og induksjonstopp. Benkeplate laminat 30mm (30 valgfrie farger)	Avtrekk. Separat kjøkkenventilator Røroshetta Lyra 60 Sort • Tilluft i stue	Kjøkken iht vedlagte tegninger. Integrerte hvitevarer
SOVEROM/KONTOR (2)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
BAD (3)	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger) 10x10 i nedsenket dusjsone	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	Veggtoalett med Grohe sisterne og Porsgrund Pro veggskål med hardt sete • "Linn Hilde" (80cm) baderomsmøbel med speil m/sidelys og Oras Safira servantbatteri • 90x90 Imber dusjvegger i glass med Oramix dusjbatteri og Oras Apollo dusjsett • Sluk i gulv.	Avtrekk	
BALKONG (4)	Terrassebord 28x120 mm Royal impregnert furu			NEK400 standard				
LOFT / TAKTERRASSE								
LOFT (1)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			
TAKTERRASSE (2)	Terrassebord 28x120 mm Royal impregnert furu som dekke.			NEK400 standard				

PARKERING
Opplegg for elbil-lader i garasjeanlegg

REKKVERK TERRASSER/BALKONGER
Pulverlakkert stålrekkeverk, stående spiler. Glassrekkeverk på takterrasse

PEIS
Type Nordpeis "Uno 1" med stålpipe (eller tilsvarende)

INNSENDIG TRAPP
Hvitmalt NCS S0500-N, åpen trapp

MALTE VEGGER
Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Scotte 7 fra Beckers

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

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

YTTERDØRER
Leveres malte med FG-godkjent låsekasser

INNERDØRER
Hvitmalt slett

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

BELYSNING
Det medfølger 10 downligts for valgfri plassering i boligen

VENTILASJON
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg

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

UTV PANEL
Leveres grunnnet + 1 toppstrøk. Bør behandles innen 6 mnd (ansv huseier)
VASK
Innvendig bygggengjøring før overlevering

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

UTOMHUSANLEGG
Innkjørsel og garasjeanlegg til bolig leveres asfaltert. Varmekabler m/styring i innkjørsel til garasje. Øvrig leveranse i henhold til utom-husplan.

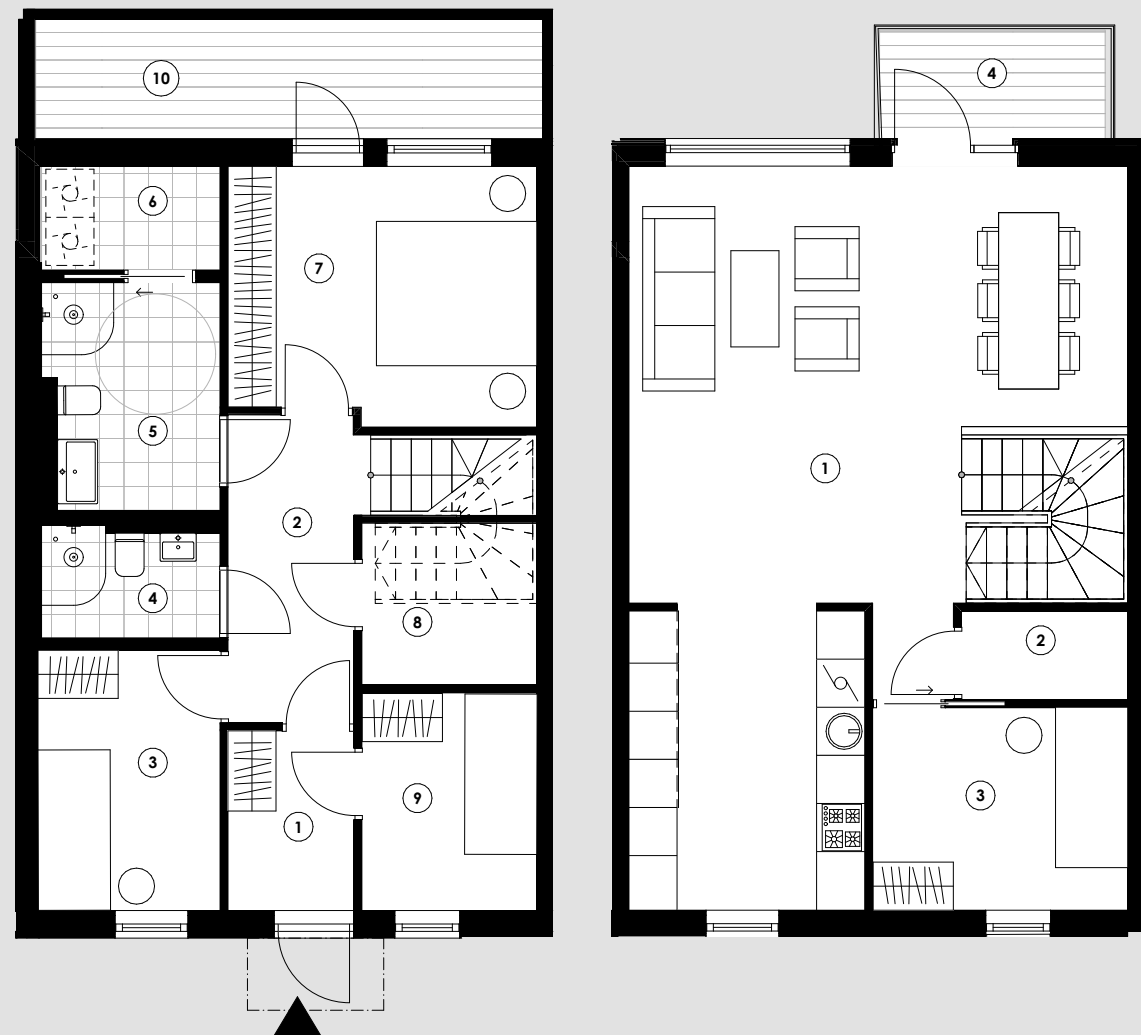
Det leveres gruset 1m rundt hus
Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong eller natur stein
Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdigplen på egnete områder. Beplantning er ikke medtatt.

YTERTAK
Isolering av tak med plater og mineralull, tekket med bitumenbasert takbelegg med mekanisk feste

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

Rekkehus 2

BRA-i: 129m²
TBA: 47m²



1. etasje - inngangsplan

2. etasje

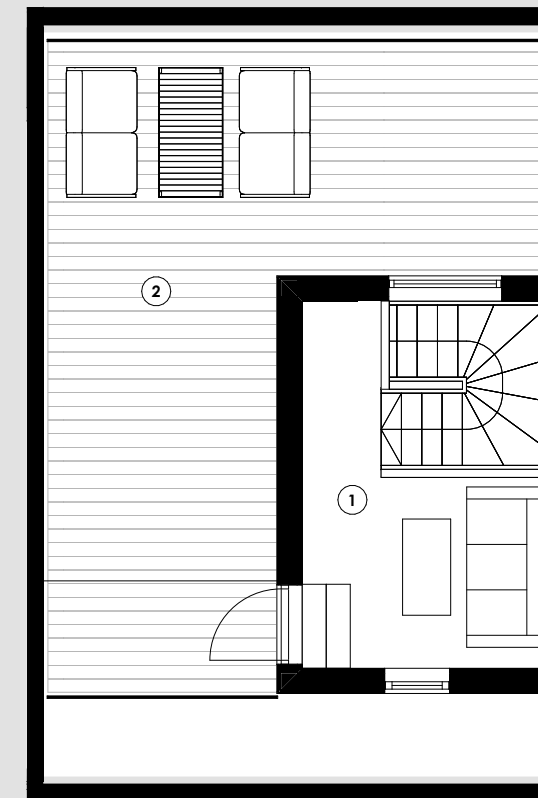
①	Entré	4m ²
②	Gang inkl. trapp	8m ²
③	Soverom 1	7m ²
④	Baderom 1	3m ²
⑤	Baderom 2	6m ²
⑥	Vaskerom	3m ²
⑦	Soverom 2	12m ²
⑧	Sportsbod	3m ²
⑨	Soverom/kontor	6m ²
⑩	Terrasse	10m ²

①	Stue/kjøkken inkl. trapp	46m ²
②	Bod	2m ²
③	Soverom 3	8m ²
④	Balkong	4m ²



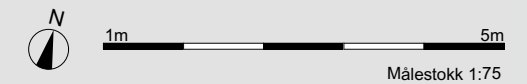
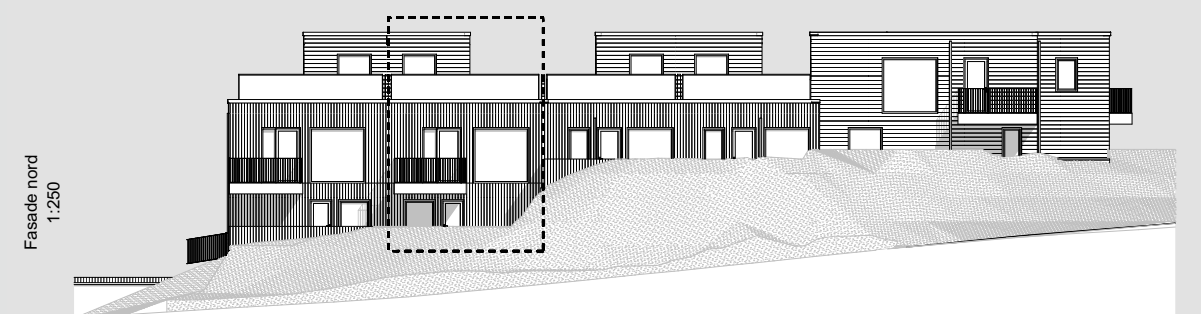
Rekkehus 2 - takterrasse

BRA-i: 129m²
TBA: 47m²



Loft/takterrasse

①	Loft inkl. trapp	14m ²
②	Takterrasse	33m ²



Leveransebeskrivelse C.J. Hambros vei RH02

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
1. ETG								
ENTRÉ (1)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja			Garderobeskap medfølger ikke
GANG (2)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			
ALLE SOVEROM (3+7+9)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
BAD (4+5)	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger) 10x10 i nedsenket dusjsone	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	Veggtoalett med Grohe sisterne og Porsgrund Pro veggskål med hardt sete • "Linn Hilde" (60/80cm) badromsmøbel med speil m/sidelys og Oras Safira servantbatteri • 90x90/80x90 Imber dusjvegger i glass med Oramix dusjbatteri og Oras Apollo dusjsett • Sluk i gulv.	Avtrekk	
VASKEROM (6)	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 våtromsmaling	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	Oso 200l saga bereder • Sluk i gulv • Rør i rør skap i vegg • Opplegg for vaskemaskin	Avtrekk	
SPORTSBOD (8)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			
TERRASSE (10)	Terrassebord 28x120 mm Royal impregnernt furu som dekke.			NEK400 standard	Nei			
2. ETG								
STUE/KJØKKEN (1)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K3	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K3	NEK400 standard	Nei	Tilknytning av kjøkken med Osas Safira benkebatteri m/avstenging for oppvaskmaskin • Tilknytting av oppvaskmaskin • Kjøkken type Sigdal Vidde (4 valgfrie farger/dekorer), integrert oppvaskemaskin/kjøl/frys type Siemens, integrert komfyr og induksjonstopp. Benkeplate laminat 30mm (30 valgfrie farger)	Avtrekk. Separat kjøkkenventilator Røroshetta Lyra 60 Sort • Tilluft i stue	Kjøkken iht vedlagte tegninger. Integrerte hvitevarer
BOD (2)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			
SOVEROM (3)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
BALKONG (4)	Terrassebord 28x120 mm Royal impregnernt furu som dekke.			NEK400 standard				
LOFT / TAKTERRASSE								
LOFT (1)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			
TAKTERRASSE (2)	Terrassebord 28x120 mm Royal impregnernt furu som dekke.			NEK400 standard				

PARKERING
Opplegg for elbil-lader i garasjeanlegg

REKKVERK TERRASSER/BALKONGER
Pulverlakkert stålrøkkverk, stående spiler. Glassrøkkverk på takterrasse

PEIS
Type Nordpeis uno 1 med stålpipes (eller tilsvarende)

INNSENDIG TRAPP
Hvitmalt NCS S0500-N, åpen trapp

MALTE VEGGER
Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Scotte 7 fra Beckers

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

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

YTTERDØRER
Leveres malte med FG-godkjent låsekasser

INNERDØRER
Hvitmalt slett

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

BELYSNING
Det medfølger 10 downlights for valgfri plassering i boligen

VENTILASJON
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg

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

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

VASK
Innvendig byggrensjering før overlevering

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

UTOMHUSANLEGG
Innkjørsel og garasjeanlegg til bolig leveres asfaltert. Varmekabler m/styring i innkjørsel til garasje. Øvrig leveranse i henhold til utomhusplan.

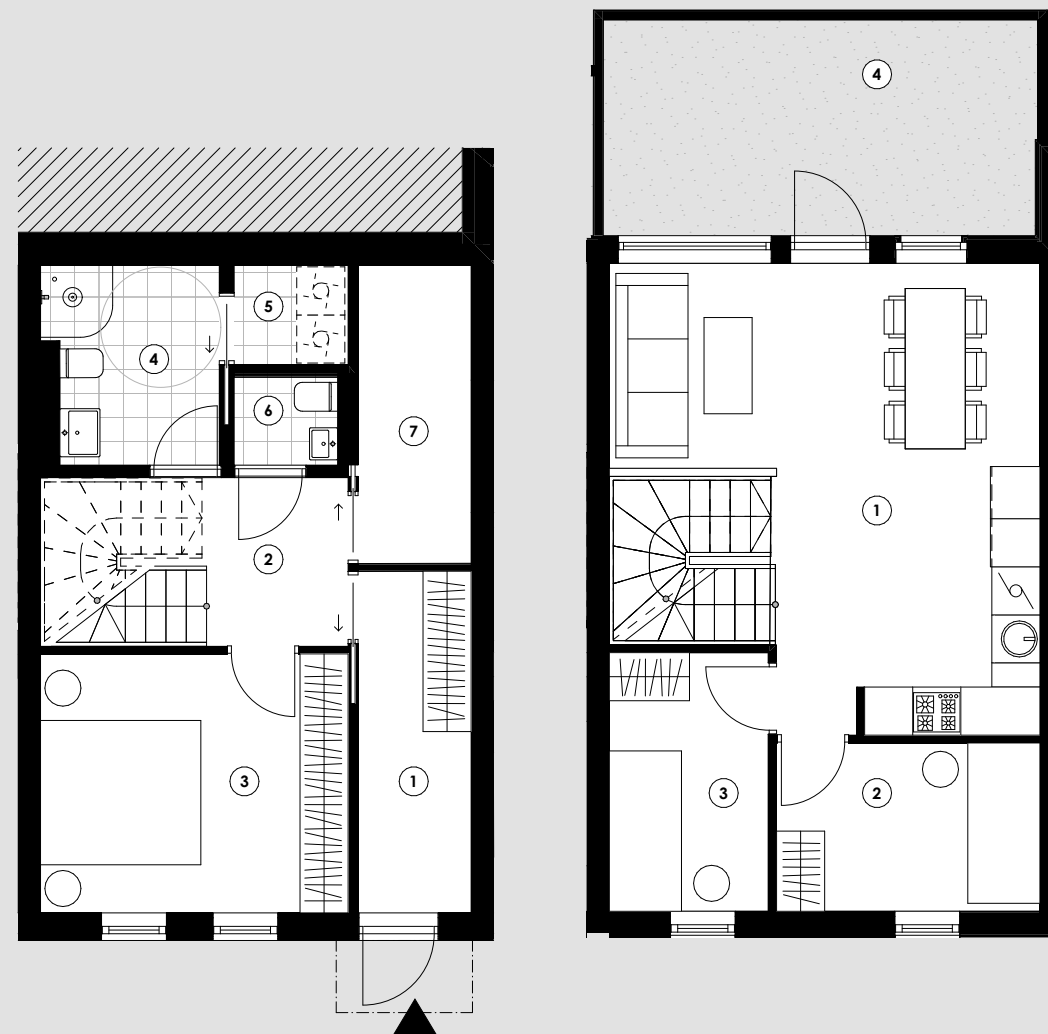
Det leveres gruset 1m rundt hus
Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong eller natur stein
Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdigplen på egnete områder. Beplantning er ikke medtatt.

YTERTAK
Isolering av tak med plater og mineralull, tekket med bitumenbasert takbelegg med mekanisk feste

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

Rekkehus 3

BRA-i: 100m²
TBA: 36m²



1. etasje - inngangsplan

①	Entré	6m ²
②	Gang inkl. trapp	8m ²
③	Soverom 1	12m ²
④	Baderom	5m ²
⑤	Vaskerom	2m ²
⑥	WC	1m ²
⑦	Sportsbod	5m ²

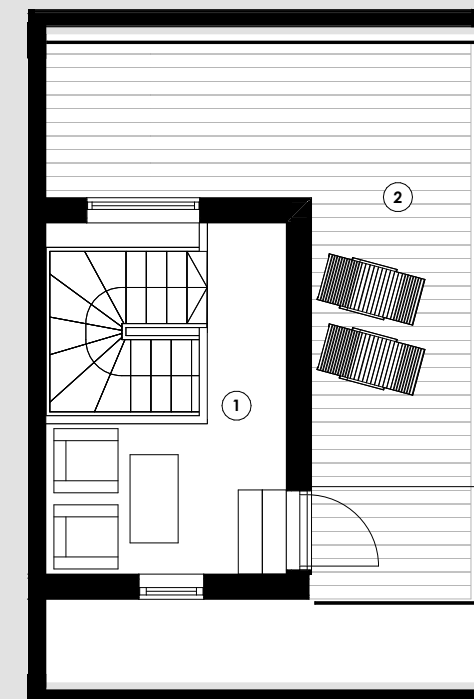
2. etasje

①	Stue/kjøkken inkl. trapp	29m ²
②	Soverom 2	7m ²
③	Soverom 3	6m ²
④	Uteplass	15m ²



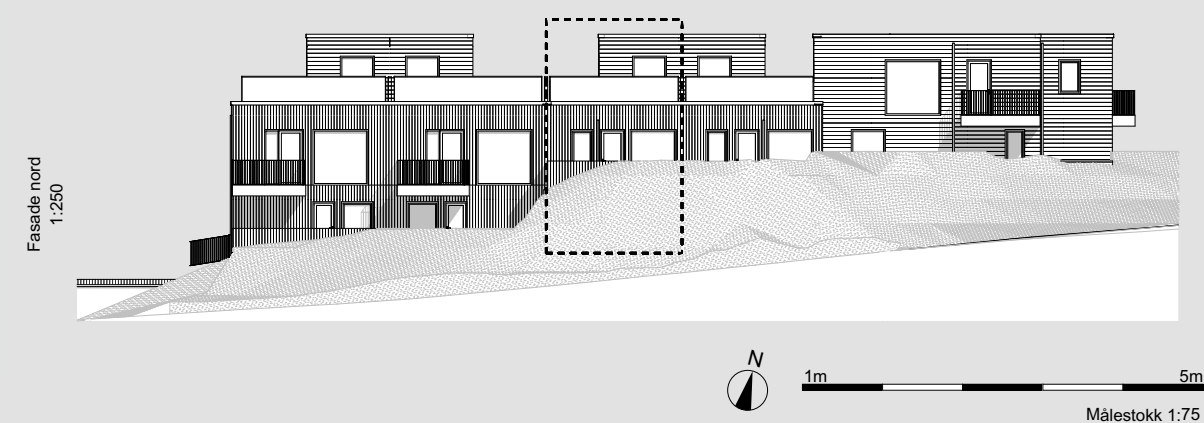
Rekkehus 3 - takterrasse

BRA-i: 100m²
TBA: 36m²



Loft/takterrasse

①	Loft inkl. trapp	13m ²
②	Takterrasse	21m ²



Leveransebeskrivelse C.J. Hambros vei RH03

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
1. ETG								
ENTRÉ (1)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja			Garderobeskap medfølger ikke
GANG (2)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			
SOVEROM (3)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
BAD (4)	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger) 10x10 i nedsenket dusjsone	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	Veggtoalett med Grohe sisterne og Porsgrund Pro veggskål med hardt sete • "Linn Hilde" (80cm) baderomsmøbel med speil m/sidelys og Oras Safira servantbatteri • 90x90 Imber dusjvegger i glass med Oramix dusjbatteri og Oras Apollo dusjsett • Sluk i gulv.	Avtrekk	
VASKEROM (5)	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 våtromsmaling	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	Oso 200l saga bereder • Sluk i gulv • Rør i rør skap i vegg • Opplegg for vaskemaskin	Avtrekk	
WC (6)	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger) 10x10 i nedsenket dusjsone	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	Veggtoalett med Grohe sisterne og Porsgrund Pro veggskål med hardt sete • 40cm A-Collection Prevere hvit baderomsmøbel med 45cm A-Collection speil m/lyskant og Oras Safira servantbatteri	Avtrekk	
SPORTSBOD (7)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			
2. ETG								
STUE/KJØKKEN (1)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K3	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K3	NEK400 standard	Nei	Tilknytning av kjøkken med Osas Safira benkebatteri m/avstenging for oppvaskmaskin • Tilknytting av oppvaskmaskin • Kjøkken type Sigdal Vidde (4 valgfrie farger/dekorer), integrert oppvaskemaskin/kjøl/frys type Siemens, integrert komfyr og induksjonstopp. Benkeplate laminat 30mm (30 valgfrie farger)	Avtrekk. Separat kjøkkenventilator Røroshetta Lyra 60 Sort • Tilluft i stue	Kjøkken iht vedlagte tegninger. Integrerte hvitevarer
SOVEROM (2+3)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
UTEPLASS (4)								Leveres gruset
LOFT / TAKTERRASSE								
LOFT (1)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			
TAKTERRASSE (2)	Terrassebord 28x120 mm Royal impregnert furu som dekke.			NEK400 standard				

PARKERING
Opplegg for elbil-lader i garasjeanlegg

REKKVERK TERRASSER/BALKONGER
Pulverlakkert stålrækkverk, stående spiler. Glassrækkverk på takterrasse

PEIS
Type Nordpeis uno 1 med stålpipe (eller tilsvarende)

INNSENDIG TRAPP
Hvitmalt NCS S0500-N, åpen trapp

MALTE VEGGER
Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Scotte 7 fra Beckers

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

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

YTTERDØRER
Leveres malte med FG-godkjent låsekasser

INNERDØRER
Hvitmalt slett

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

BELYSNING
Det medfølger 10 downlights for valgfri plassering i boligen

VENTILASJON
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg

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

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

VASK
Innvendig byggrengjøring før overlevering

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

UTOMHUSANLEGG
Innkjørsel og garasjeanlegg til bolig leveres asfaltet. Varmekabler m/styring i innkjørsel til garasje. Øvrig leveranse i henhold til utom-husplan.

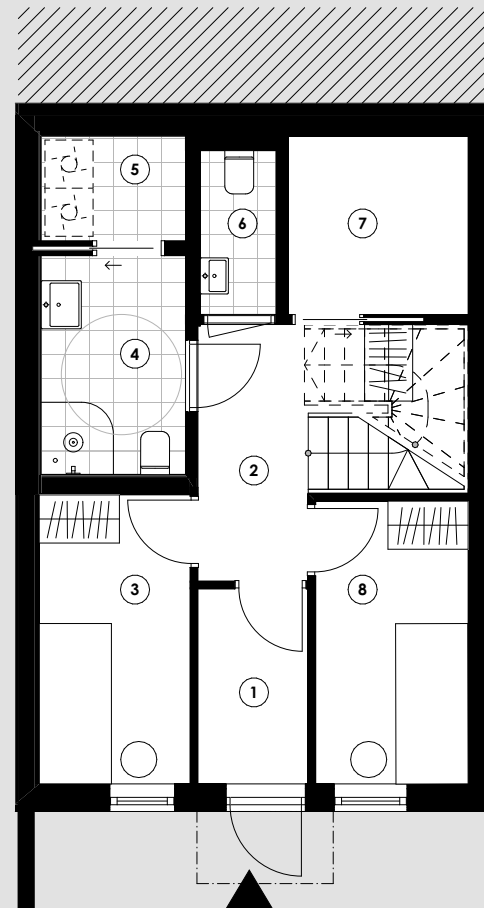
Det leveres gruset 1m rundt hus
Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong eller natur stein
Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdigplen på egnede områder. Beplantning er ikke medtatt.

YTERTAK
Isolering av tak med plater og mineralull, tekket med bitumenbasert takbelegg med mekanisk feste

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

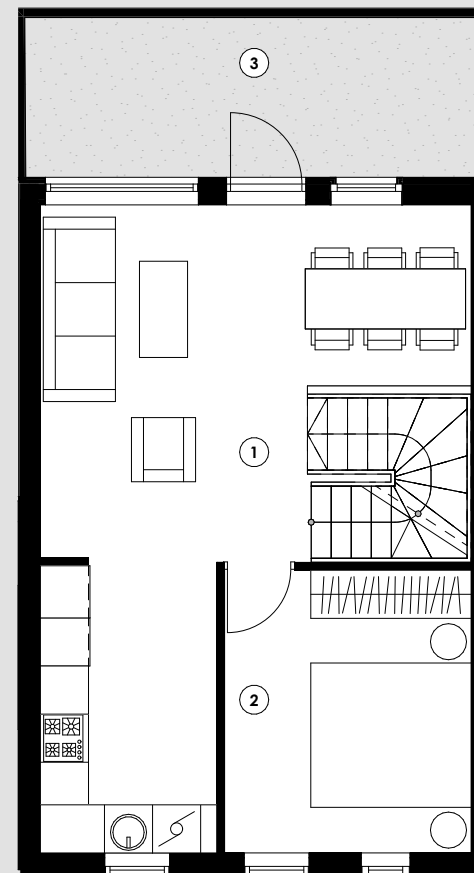
Rekkehus 4

BRA-i: 100m²
TBA: 32m²



1. etasje - inngangsplan

①	Entré	3m ²
②	Gang inkl. trapp	9m ²
③	Soverom 1	7m ²
④	Baderom	5m ²
⑤	Vaskerom	2m ²
⑥	WC	2m ²
⑦	Sportsbod	5m ²
⑧	Soverom 2	7m ²



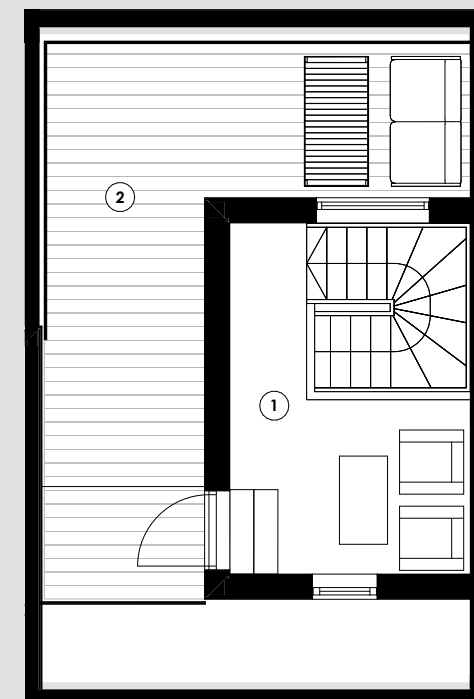
2. etasje

①	Stue/kjøkken inkl. trapp	32m ²
②	Soverom 3	11m ²
③	Uteplass	11m ²



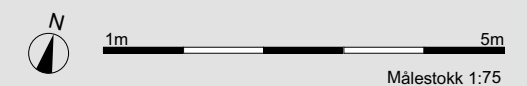
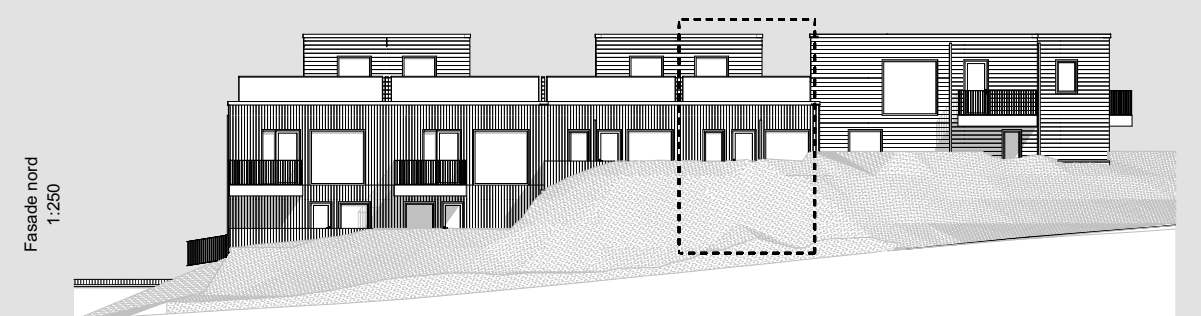
Rekkehus 4 - takterrasse

BRA-i: 100m²
TBA: 32m²



Loft/takterrasse

①	Loft inkl. trapp	13m ²
②	Takterrasse	21m ²



Leveransebeskrivelse C.J. Hambros vei RH04

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
1. ETG								
ENTRÉ (1)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja			Garderobeskap medfølger ikke
GANG (2)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			
SOVEROM (3+8)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
BAD (4)	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger) 10x10 i nedsenket dusjsone	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	Veggtoalett med Grohe sisterne og Porsgrund Pro veggskål med hardt sete • "Linn Hilde" (80cm) badermøbel med speil m/sidelys og Oras Safira servantbatteri • 90x90 Imber dusjvegger i glass med Oramix dusjbatteri og Oras Apollo dusjsett • Sluk i gulv.	Avtrekk	
VASKEROM (5)	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 våtromsmaling	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	Oso 200l saga bereder • Sluk i gulv • Rør i rør skap i vegg • Opplegg for vaskemaskin	Avtrekk	
WC (6)	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger) 10x10 i nedsenket dusjsone	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	Veggtoalett med Grohe sisterne og Porsgrund Pro veggskål med hardt sete • 40cm A-Collection Prevere hvit badermøbel med 45cm A-Collection speil m/lyskant og Oras Safira servantbatteri	Avtrekk	
SPORTSBOD (7)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			
2. ETG								
STUE/KJØKKEN (1)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K3	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K3	NEK400 standard	Nei	Tilknytning av kjøkken med Osas Safira benkebatteri m/avstenging for oppvaskmaskin • Tilknytting av oppvaskmaskin • Kjøkken type Sigdal Vidde (4 valgfrie farger/dekorer), integrert oppvaskemaskin/kjøl/frys type Siemens, integrert komfyr og induksjonstopp. Benkeplate laminat 30mm (30 valgfrie farger)	Avtrekk. Separat kjøkkenventilator Rørshetta Lyra 60 Sort • Tilluft i stue	Kjøkken iht vedlagte tegninger. Integrerte hvitevarer
SOVEROM (2)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
UTEPLASS (3)								Leveres gruset
LOFT / TAKTERRASSE								
LOFT (1)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			
TAKTERRASSE (2)	Terrassebord 28x120 mm Royal impregnerert furu som dekke.			NEK400 standard				

PARKERING
Opplegg for elbil-lader i garasjeanlegg

REKKVERK TERRASSER/BALKONGER
Pulverlakkert stålrækkverk, stående spiler. Glassrækkverk på takterrasse

PEIS
Type Nordpeis uno 1 med stålpipe (eller tilsvarende)

INNVENDIG TRAPP
Hvitmalt NCS S0500–N, åpen trapp

MALTE VEGGER
Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Scotte 7 fra Beckers

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

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

YTTERDØRER
Leveres malte med FG–godkjent låsekasser

INNERDØRER
Hvitmalt slett

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

BELYSNING
Det medfølger 10 downligts for valgfri plassering i boligen

VENTILASJON
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg

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

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

VASK
Innvendig byggrengjøring før overlevering

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

UTOMHUSANLEGG
Innkjørsel og garasjeanlegg til bolig leveres asfaltert. Varmekabler m/styring i innkjørsel til garasje. Øvrig leveranse i henhold til utom–

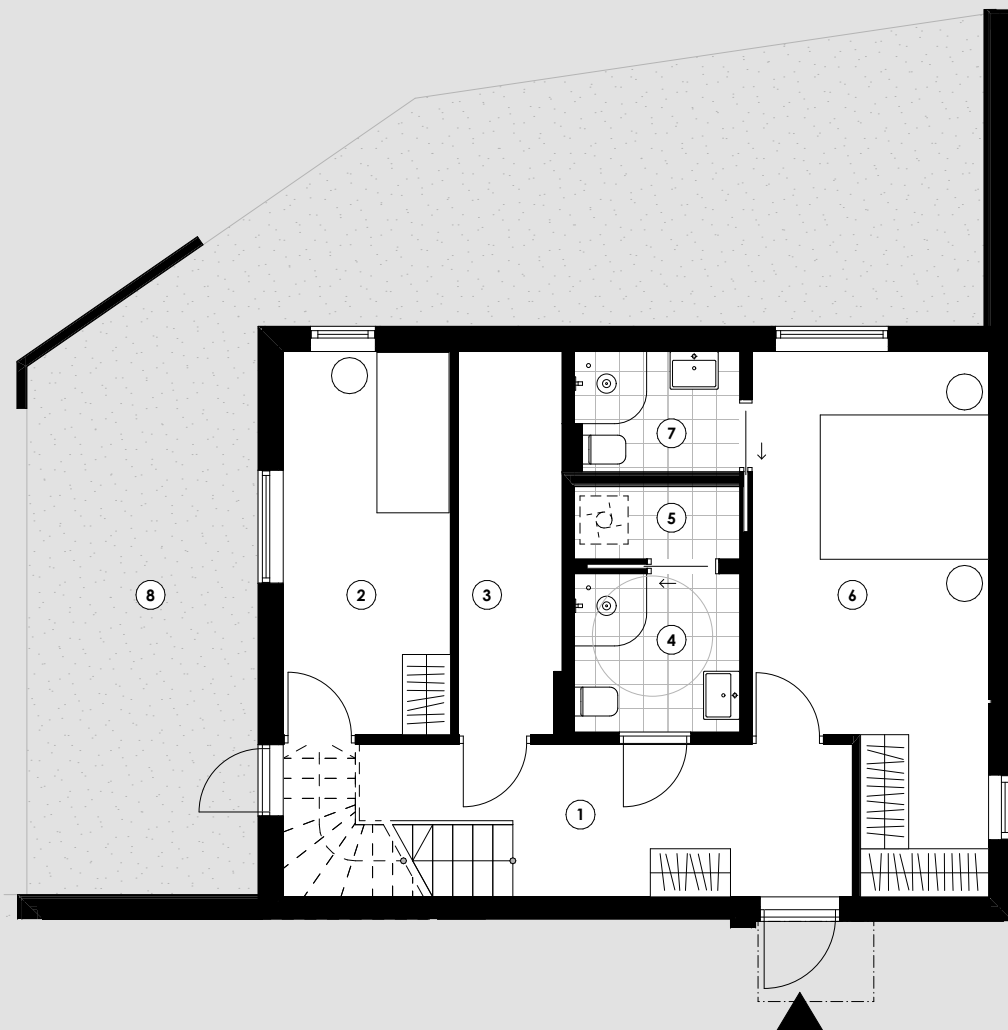
husplan.
Det leveres gruset 1m rundt hus
Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong eller natur stein
Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdigplen på egnete områder. Beplantning er ikke medtatt.

YTTERTAK
Isolering av tak med plater og mineralull, tekket med bitumenbasert takbelegg med mekanisk feste

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

Rekkehus 5

BRA-i: 120m²
TBA: 54m²



1. etasje - inngangsplan

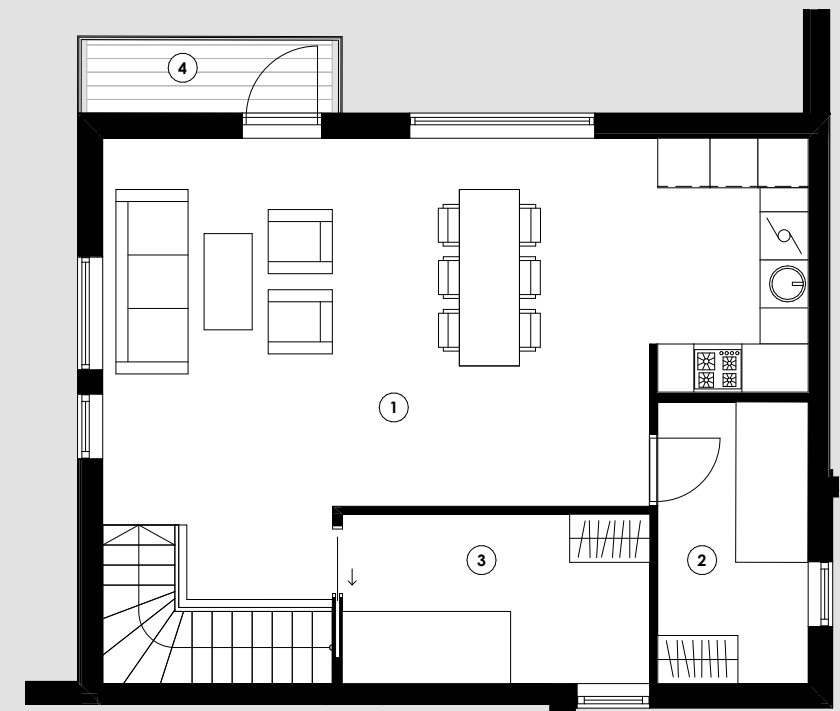
①	Entré inkl.trapp	3m ²
②	Soverom 1	10m ²
③	Sportsbod	6m ²
④	Baderom 1	4m ²
⑤	Vaskerom	2m ²
⑥	Baderom 2	3m ²
⑦	Soverom 2	17m ²
⑧	Uteplass	51m ²



Målestokk 1:75

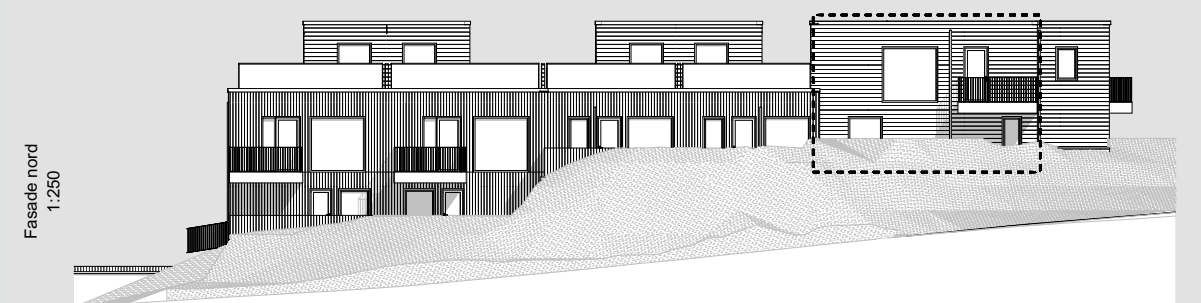
Rekkehus 5 - takterrasse

BRA-i: 120m²
TBA: 54m²



2. etasje

①	Stue/kjøkken inkl. trapp	44m ²
②	Soverom 3	7m ²
③	Soverom 4	8m ²
④	Balkong	3m ²



Fasade nord
1:250



Målestokk 1:75

Leveransebeskrivelse C.J. Hambros vei RH05

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
1. ETG								
ENTRÉ (1)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja			Garderobeskap medfølger ikke
SOVEROM (2+7)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
SPORTSBOD (3)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			
BAD (4)	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger) 10x10 i nedsenket dusjsone	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	Veggtoalett med Grohe sisterne og Porsgrund Pro veggskål med hardt sete • "Linn Hilde" (80cm) baderomsmøbel med speil m/sidelys og Oras Safira servantbatteri • 90x90 Imber dusjvegger i glass med Oramix dusjbatteri og Oras Apollo dusjsett • Sluk i gulv.	Avtrekk	
VASKEROM (5)	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Våtromsmaling	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	Oso 200l saga bereder • Sluk i gulv • Rør i rør skap i vegg • Opplegg for vaskemaskin	Avtrekk	
BAD (7)	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger) 10x10 i nedsenket dusjsone	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	Veggtoalett med Grohe sisterne og Porsgrund Pro veggskål med hardt sete • "Linn Hilde" (60cm) baderomsmøbel med speil m/sidelys og Oras Safira servantbatteri • 80x90 Imber dusjvegger i glass med Oramix dusjbatteri og Oras Apollo dusjsett • Sluk i gulv.	Avtrekk	
UTEPLASS (8)								Leveres gruset
2. ETG								
STUE/KJØKKEN (1)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K3	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K3	NEK400 standard	Nei	Tilknytning av kjøkken med Osas Safira benkebatteri m/avstenging for oppvaskmaskin • Tilknytting av oppvaskmaskin • Kjøkken type Sigdal Vidde (4 valgfrie farger/dekorer), integrert oppvaskemaskin/kjøl/frys type Siemens, integrert komfyr og induksjonstopp. Benkeplate laminat 30mm (30 valgfrie farger)	Avtrekk. Separat kjøkkenventilator Røroshetta Lyra 60 Sort • Tilluft i stue	Kjøkken iht vedlagte tegninger. Integrerte hvitevarer
SOVEROM (2+3)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
BALKONG (4)	Terrassebord 28x120 mm Royal impregnert furu som dekke.			NEK400 standard				

PARKERING
Opplegg for elbil-lader i garasjeanlegg

REKKVERK TERRASSER/BALKONGER
Pulverlakkert stålrækkverk, stående spiller

PEIS
Type Nordpeis uno 1 med stålpipe (eller tilsvarende)

INNVENDIG TRAPP
Hvitmalt NCS S0500-N, åpen trapp

MALTE VEGGER
Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Scotte 7 fra Beckers

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

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

YTTERDØRER
Leveres malte med FG-godkjent låsekasser

INNERDØRER
Hvitmalt slett

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

BELYSNING
Det medfølger 10 downligts for valgfri plassering i boligen

VENTILASJON
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg

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

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

VASK
Innvendig byggrengjøring før overlevering

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

UTOMHUSANLEGG
Innkjørsel og garasjeanlegg til bolig leveres asfaltert. Varmekabler m/styring i innkjørsel til garasje. Øvrig leveranse i henhold til utom-

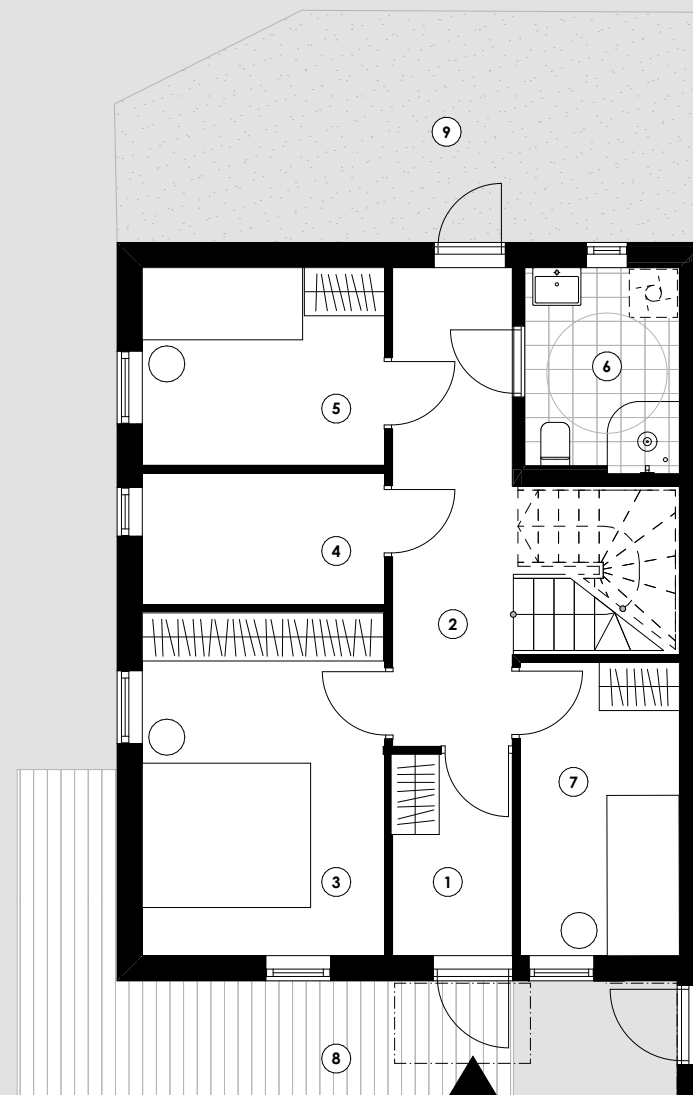
husplan.
Det leveres gruset 1m rundt hus
Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong eller natur stein
Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdigplen på egnete områder. Beplantning er ikke medtatt.

YTTERTAK
Isolering av tak med plater og mineralull, tekket med bitumenbasert takbelegg med mekanisk feste

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

Rekkehus 6

BRA-i: 115m²
TBA: 35m²



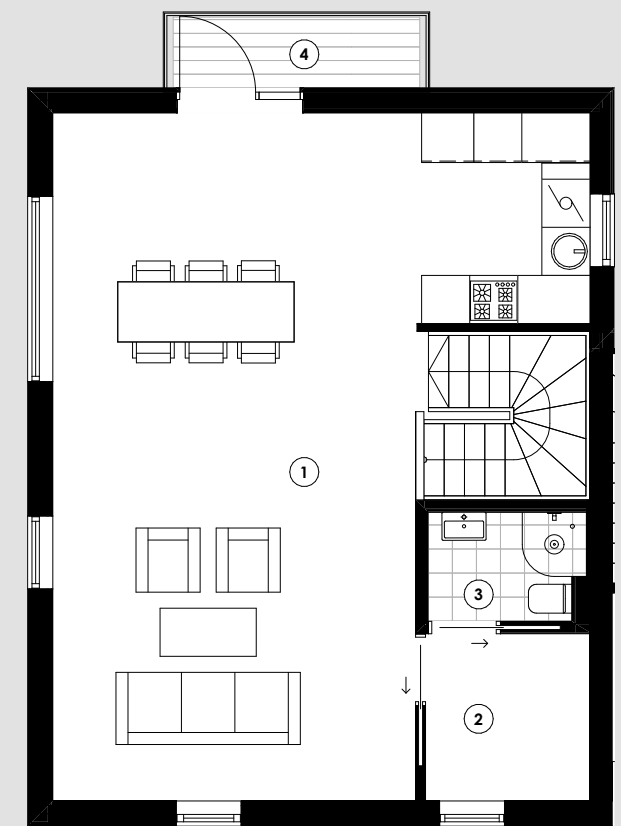
1. etasje - inngangsplan

①	Entré	4m ²
②	Gang inkl.trapp	13m ²
③	Soverom 1	13m ²
④	Sportsbod	5m ²
⑤	Soverom 2	7m ²
⑥	Baderom	5m ²
⑦	1Soverom 3	7m ²
⑧	Terrasse	12m ²
⑨	Uteplass	20m ²



Rekkehus 6 - takterrasse

BRA-i: 115m²
TBA: 35m²



2. etasje

①	Stue/kjøkken inkl. trapp	49m ²
②	Kontor	4m ²
③	Baderom 2	3m ²
④	Balkong	3m ²



Leveransebeskrivelse C.J. Hambros vei RH06

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
1. ETG								
ENTRÉ (1)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja			Garderobeskap medfølger ikke
GANG (2)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K3	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K3	NEK400 standard	Nei			
SOVEROM (3+5+7)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
SPORTSBOD (4)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			
BAD/VASKEROM (6)	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger) 10x10 i nedsenket dusjsone	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	Veggtoalett med Grohe sisterne og Porsgrund Pro veggskål med hardt sete • "Linn Hilde" (60cm) baderomsmøbel med speil m/sidelys og Oras Safira servantbatteri • 90x90 Imber dusjvegger i glass med Oramix dusjbatteri og Oras Apollo dusjsett • Oso 200l saga bereder • Sluk i gulv • Rør i rør skap i vegg • Opplegg for vaskemaskin	Avtrekk	
TERRASSE (8)	Terrasebord 28x120 mm Royal impregnert furu som dekke.			NEK400 standard				
UTEPLASS (9)								Leveres gruset
2. ETG								
STUE/KJØKKEN (1)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K3	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K3	NEK400 standard	Nei	Tilknytning av kjøkken med Osas Safira benkebatteri m/avstenging for oppvaskmaskin • Tilknytting av oppvaskmaskin • Kjøkken type Sigdal Vidde (4 valgfrie farger/dekorer), integrert oppvaskemaskin/kjøl/frys type Siemens, integrert komfyr og induksjonstopp. Benkeplate laminat 30mm (30 valgfrie farger)	Avtrekk. Separat kjøkkenventilator Røroshetta Lyra 60 Sort • Tilluft i stue	Kjøkken iht vedlagte tegninger. Integrerte hvitevarer
KONTOR (2)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	
BAD (3)	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger) 10x10 i nedsenket dusjsone	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	Veggtoalett med Grohe sisterne og Porsgrund Pro veggskål med hardt sete • "Linn Hilde" (60cm) baderomsmøbel med speil m/sidelys og Oras Safira servantbatteri • 90x90 Imber dusjvegger i glass med Oramix dusjbatteri og Oras Apollo dusjsett • Sluk i gulv.	Avtrekk	
BALKONG (4)	Terrasebord 28x120 mm Royal impregnert furu som dekke.			NEK400 standard				

PARKERING
Opplegg for elbil-lader i garasjeanlegg

REKKVERK TERRASSER/BALKONGER
Pulverlakkert stålrekkverk, stående spiller

PEIS
Type Nordpeis uno 1 med stålpipes (eller tilsvarende)

INNVENDIG TRAPP
Hvitmalt NCS S0500-N, åpen trapp

MALTE VEGGER
Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Scotte 7 fra Beckers

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

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

YTTERDØRER
Leveres malte med FG-godkjent låsekasser

INNERDØRER
Hvitmalt slett

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

BELYSNING
Det medfølger 10 downlights for valgfri plassering i boligen

VENTILASJON
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg

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

UTVENDIG PANEL
Leveres grunnnet + 1 toppstrøk. Bør behandles innen 6 mnd (ansvar huseier)

VASK
Innvendig byggrengjøring før overlevering

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

UTOMHUSANLEGG
Innkjørsel og garasjeanlegg til bolig leveres asfaltert. Varmekabler m/styring i innkjørsel til garasje. Øvrig leveranse i henhold til utom-

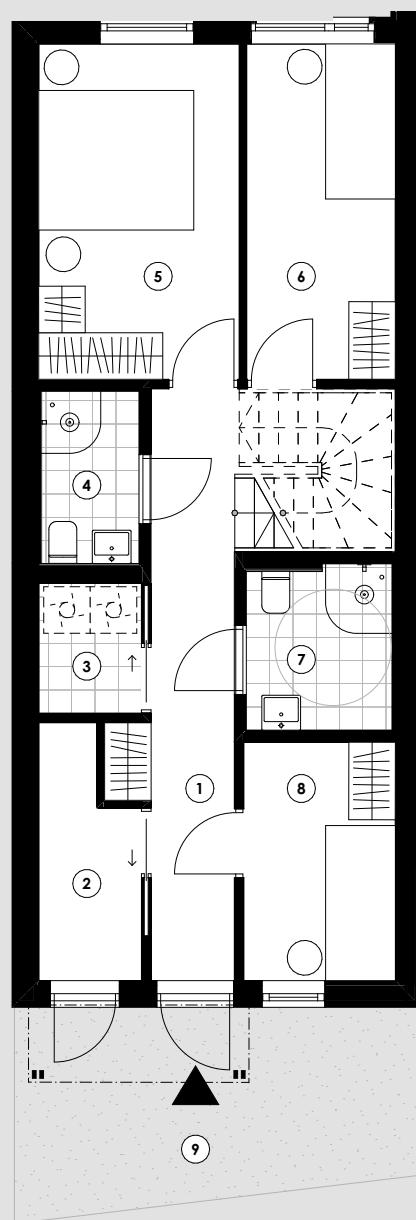
husplan
Det leveres gruset 1 meter rundt hus
Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong eller naturstein
Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdigplen på egnete områder. Beplantning er ikke medtatt

YTERTAK
Isolering av tak med plater og mineralull, tekket med bitumenbasert takbelegg med mekanisk feste

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

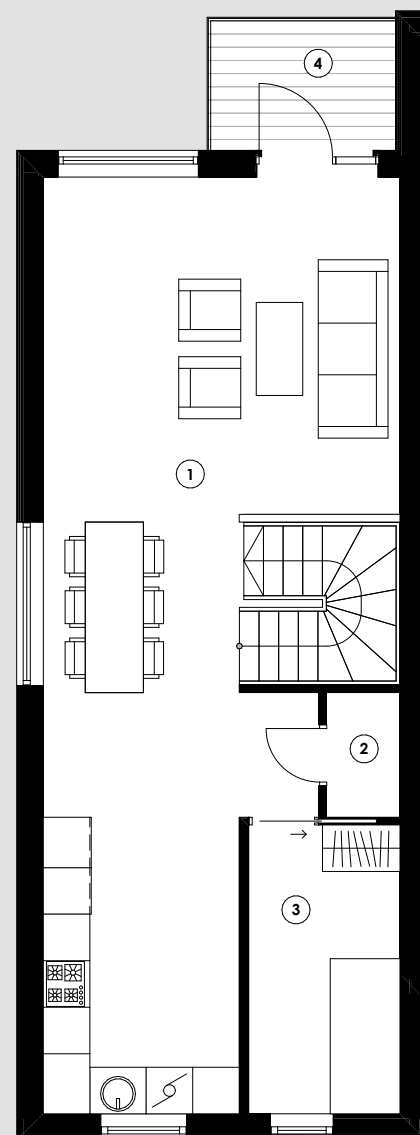
Rekkehus 7

BRA-i: 117m²
TBA: 39m²



1. etasje - inngangsplan

①	Entré inkl. trapp	13m ²
②	Sportsbod	4m ²
③	Vaskerom	2m ²
④	Baderom 1	3m ²
⑤	Soverom 1	11m ²
⑥	Soverom 2	8m ²
⑦	Baderom 2	4m ²
⑧	Soverom 3	6m ²
⑨	Utendørs	13m ²



2. etasje

①	Stue/kjøkken inkl. trapp	46m ²
②	Bod	1m ²
③	Soverom 4	7m ²
④	Balkong	4m ²

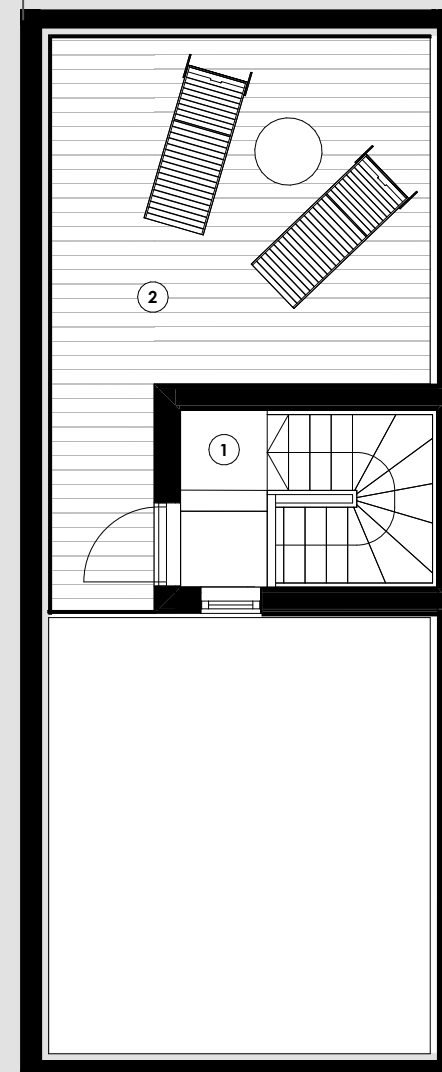


1m 5m

Målestokk 1:75

Rekkehus 7 - takterasse

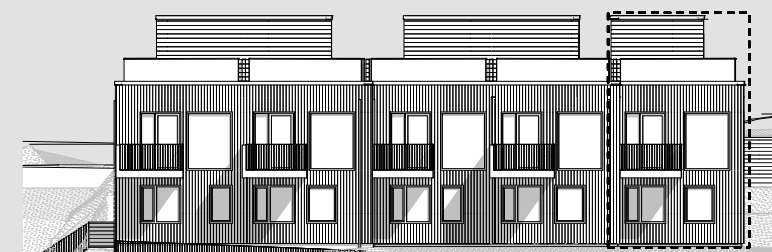
BRA-i: 117m²
TBA: 39m²



Lof/takterasse

①	Trappehus	6m ²
②	Takterasse	22m ²

Fasade nord
1:250



1m 5m

Målestokk 1:75

22.05.2025

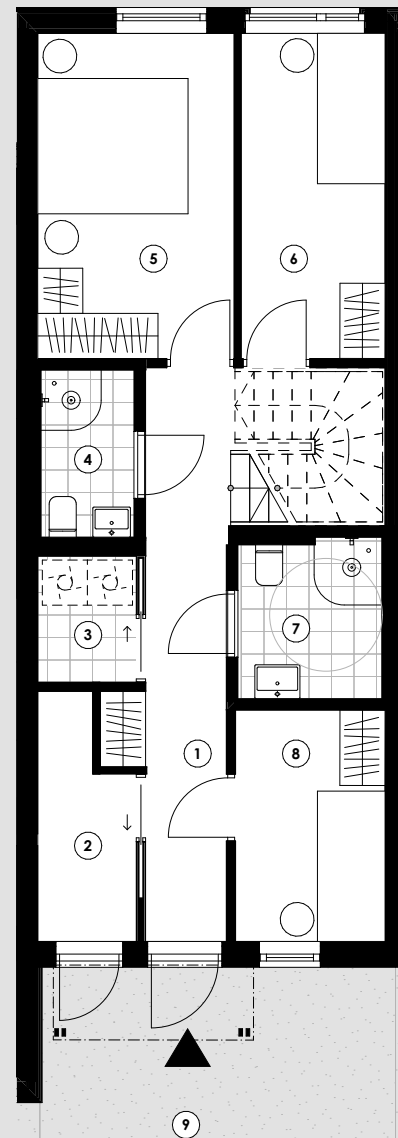
Leveransebeskrivelse C.J. Hambros vei RH07

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
1. ETG								
ENTRÉ (1)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja			Garderobeskap medfølger ikke
SPORTSBOD (2)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			
VASKEROM (3)	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Våtromsmaling	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	Oso 200l saga bereder • Sluk i gulv • Rør i rør skap i vegg • Opplegg for vaskemaskin	Avtrekk	
BAD (4+7)	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger) 10x10 i nedsenket dusjsone	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	Veggtoalett med Grohe sisterne og Porsgrund Pro veggskål med hardt sete • "Linn Hilde" (60/80cm) baderomsmøbel med speil m/sidelys og Oras Safira servantbatteri • 90x90 Imber dusjvegger i glass med Oramix dusjbatteri og Oras Apollo dusisett • Sluk i gulv.	Avtrekk	
ALLE SOVEROM (5+6+8)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
UTEPLASS (9)								Leveres gruset
2. ETG								
STUE/KJØKKEN (1)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K3	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K3	NEK400 standard	Nei	Tilknytning av kjøkken med Osas Safira benkebatteri m/avstenging for oppvaskmaskin • Tilknytting av oppvaskmaskin • Kjøkken type Sigdal Vidde (4 valgfrie farger/dekorer), integrert oppvaskemaskin/kjøl/frys type Siemens, integrert komfyr og induksjonstopp. Benkeplate laminat 30mm (30 valgfrie farger)	Avtrekk. Separat kjøkkenventilator Rørshetta Lyra 60 Sort • Tilluft i stue	Kjøkken iht vedlagte tegninger. Integrerte hvitevarer
BOD (2)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			
SOVEROM (3)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
BALKONG (4)	Terrasebord 28x120 mm Royal impregnert furu som dekke.			NEK400 standard				
LOFT / TAKTERRASSE								
TRAPPEHUS (1)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			
TAKTERRASSE (2)	Terrasebord 28x120 mm Royal impregnert furu som dekke.			NEK400 standard				

PARKERING Opplegg for elbil-lader i garasjeanlegg REKKVERK TERRASSER/BALKONGER Pulverlakkert stålrekkverk, stående spiler. Glassrekkverk på takterrasse PEIS Type Nordpeis uno 1 med stålpipe (eller tilsvarende) INNVENDIG TRAPP Hvitmalt NCS S0500-N, åpen trapp MALTE VEGGER Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Scotte 7 fra Beckers LISTVERK DØRER/GULV Tre, hvit NCS S0500-N. Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og sparkling / maling er ikke medtatt	VINDUER ALU/Tre, malt sort innv/utv, listfri utførelse innvendig YTTERDØRER Leveres malte med FG-godkjent låsekasser INNERDØRER Hvitmalt slett SANITÆR Det leveres 1 stk utvendig spylekran til hver bolig. Komplett Sanipex rør-i-rør-system frem til alt utstyr med fordelerskap på vaskerom i 1. etasje. Komplett PP-avløp frem til alt utstyr BELYSNING Det medfølger 10 downlights for valgfri plassering i boligen VENTILASJON Det leveres balansert ventilasjonsanlegg	ISOLERING Yttervegger og tak i henhold til forskriftenes krav til isolering. Husene bygges etter forskrift TEK 17 UTVENDIG PANEL Leveres grunnnet + 1 toppstrøk. Bør behandles innen 6 måneder (ansvar huseier) VASK Innvendig byggrengjøring før overlevering UTEBELYSNING Utelampe type "Online QB" eller tilsvarende og stikkontakt på alle terrasser. Belysning i inngangspartier UTOMHUSANLEGG Innkjørsel og carport til bolig leveres asfaltert Det leveres gruset 1 meter rundt hus	Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong eller naturstein Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdigplen på egnete områder. Beplantning er ikke medtatt YTTERTAK Isolering av tak med plater og mineralull, tekket med bitumenbasert takbelegg med mekanisk feste DIVERSE Selger tar et generelt forbehold om mindre endringer i beskrivelse, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet.
---	---	---	---

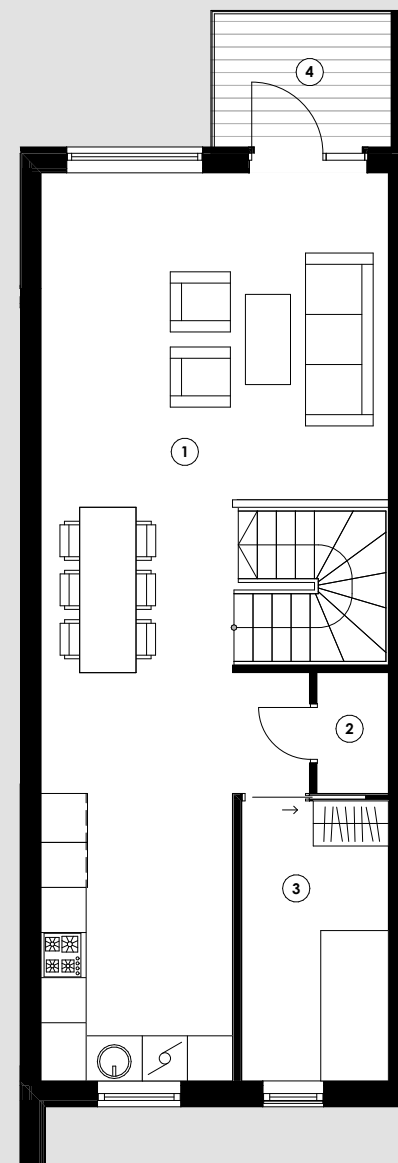
Rekkehus 8

BRA-i: 117m²
TBA: 43m²



1. etasje - inngangsplan

①	Entré inkl. trapp	13m ²
②	Sportsbod	4m ²
③	Vaskerom	2m ²
④	Baderom 1	3m ²
⑤	Soverom 1	11m ²
⑥	Soverom 2	8m ²
⑦	Baderom 2	4m ²
⑧	Soverom 3	6m ²
⑨	Uteplass	17m ²



2. etasje

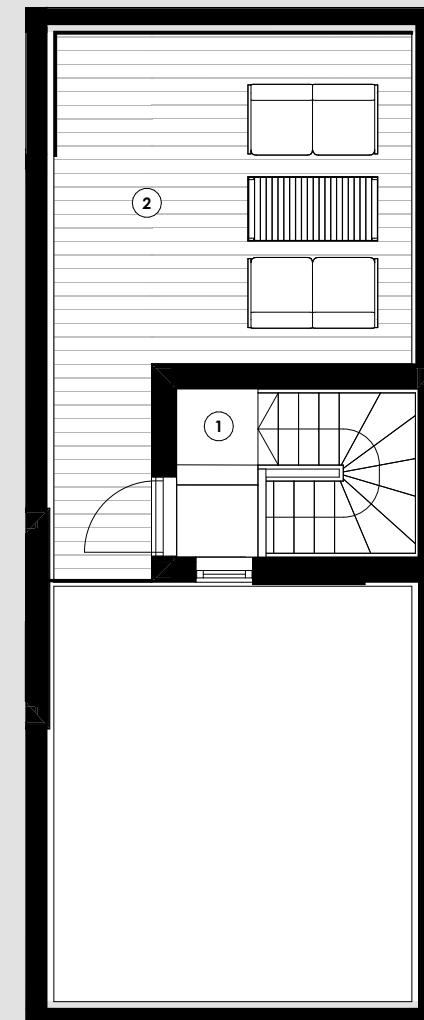
①	Stue/kjøkken inkl. trapp	46m ²
②	Bod	1m ²
③	Soverom 4	7m ²
④	Balkong	4m ²



Målestokk 1:75

Rekkehus 8 - takterrasse

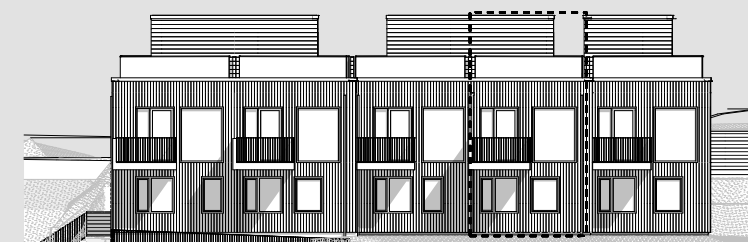
BRA-i: 117m²
TBA: 43m²



Lof/takterrasse

①	Trappehus	6m ²
②	Takterrasse	22m ²

Fasade nord
1:250



Målestokk 1:75

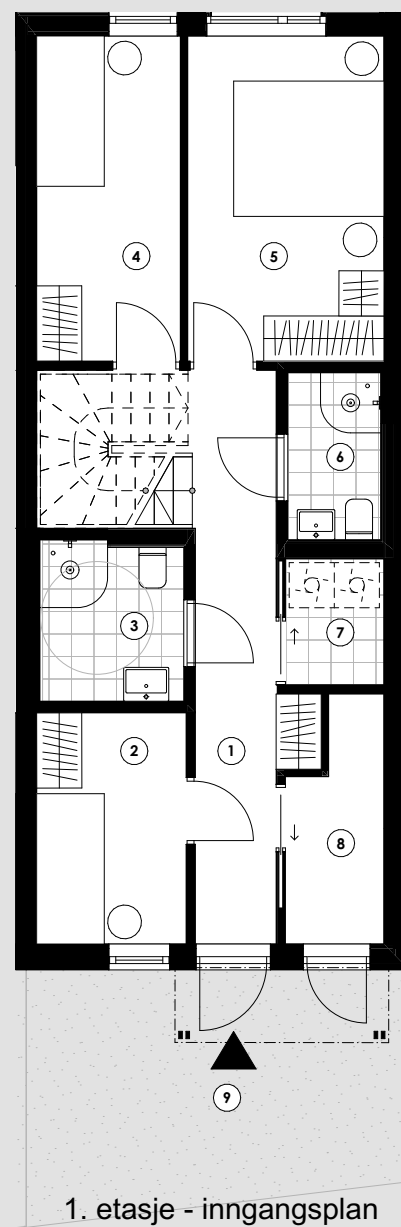
Leveransebeskrivelse C.J. Hambros vei RH08

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
1. ETG								
ENTRÉ (1)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja			Garderobeskap medfølger ikke
SPORTSBOD (2)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			
VASKEROM (3)	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet og malt hvit (Beckers Våtromsmaling	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	Oso 200l saga bereder • Sluk i gulv • Rør i rør skap i vegg • Opplegg for vaskemaskin	Avtrekk	
BAD (4+7)	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger) 10x10 i nedsenket dusjsone	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	Veggtoalett med Grohe sisterne og Porsgrund Pro veggskål med hardt sete • "Linn Hilde" (60/80cm) baderomsmøbel med speil m/sidelys og Oras Safira servantbatteri • 90x90 Imber dusjvegger i glass med Oramix dusjbatteri og Oras Apollo dusjsett • Sluk i gulv.	Avtrekk	
ALLE SOVEROM (5+6+8)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
UTEPLASS (9)								Leveres gruset
2. ETG								
STUE/KJØKKEN (1)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K3	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K3	NEK400 standard	Nei	Tilknytning av kjøkken med Osas Safira benkebatteri m/avstenging for oppvaskmaskin • Tilknytting av oppvaskmaskin • Kjøkken type Sigdal Vidde (4 valgfrie farger/dekorer), integrert oppvaskemaskin/kjøl/frys type Siemens, integrert komfyr og induksjonstopp. Benkeplate laminat 30mm (30 valgfrie farger)	Avtrekk. Separat kjøkkenventilator Røroshetta Lyra 60 Sort • Tilluft i stue	Kjøkken iht vedlagte tegninger. Integrerte hvitevarer
BOD (2)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			
SOVEROM (3)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
BALKONG (4)	Terrassebord 28x120 mm Royal impregnert furu som dekke.			NEK400 standard				
LOFT / TAKTERRASSE								
TRAPPEHUS (1)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			
TAKTERRASSE (2)	Terrassebord 28x120 mm Royal impregnert furu som dekke.			NEK400 standard				

PARKERING Opplegg for elbil-lader i garasjeanlegg REKKVERK TERRASSER/BALKONGER Pulverlakkert stålrækkverk, stående spiler. Glassrækkverk på takterrasse PEIS Type Nordpeis "Uno 1" med stålpipe (eller tilsvarende) INNVEDIG TRAPP Hvitmalt NCS S0500-N, åpen trapp MALTE VEGGER Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom. Malingstype: Scotte 7 fra Beckers LISTVERK DØRER/GULV Tre, hvit NCS S0500-N. Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting, og sparkling/maling er ikke medtatt	VINDUER ALU/Tre, malt sort innvendig og utvendig, listfri utførelse innvendig YTTERDØRER Leveres malte med FG-godkjente låsekasser INNERDØRER Hvitmalt, slett utførelse SANITÆR Det leveres 1 stk utvendig spylekran til hver bolig. Komplette Sanipex rør-i-rør-system frem til alt utstyr, med fordelerskap på vaskerom i 1. etasje. Komplette PP-avløp frem til alt utstyr BELYSNING Det medfølger 10 downlights for valgfri plassering i boligen VENTILASJON Balansert ventilasjonsanlegg	ISOLERING Yttervegger og tak i henhold til forskriftenes krav til isolering. Husene bygges etter TEK17 UTVEDIG PANEL Leveres grunnnet + 1 toppstrøk. Bør behandles innen 6 måneder (ansvar huseier) VASK Innvendig byggrengjøring før overlevering UTEBELYSNING Utelampe type "Online QB" eller tilsvarende og stikkontakt på alle terrasser. Belysning i inngangspartier UTOMHUSANLEGG Innkjørsel og carport til bolig leveres asfaltert Det leveres gruset 1 meter rundt hus	Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong eller naturstein Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdigplen på egnete områder. Beplantning er ikke medtatt YTTERTAK Isolering av tak med plater og mineralull, tekket med bitumenbasert takbelegg med mekanisk feste DIVERSE Selger tar et generelt forbehold om mindre endringer i beskrivelse, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet.
--	---	---	---

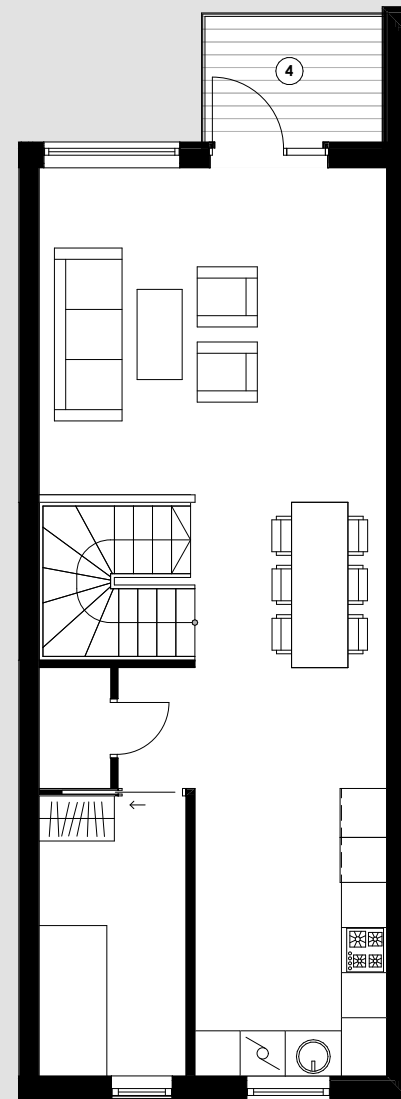
Rekkehus 9

BRA-i: 117m²
TBA: 42m²



1. etasje - inngangsplan

①	Entré inkl. trapp	13m ²
②	Soverom 1	6m ²
③	Baderom 1	4m ²
④	Soverom 2	8m ²
⑤	Soverom 3	11m ²
⑥	Baderom 2	3m ²
⑦	Vaskerom	2m ²
⑧	Sportsbod	4m ²
⑨	Uteplass	16m ²



2. etasje

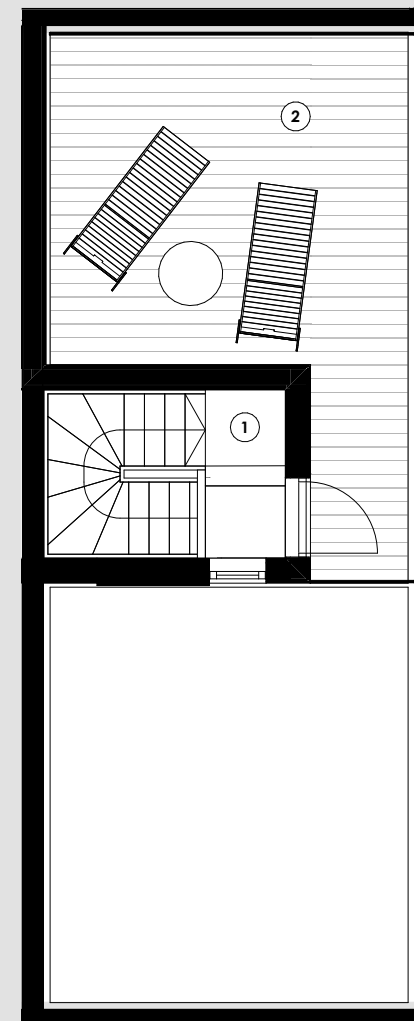
①	Stue/kjøkken inkl. trapp	46m ²
②	Soverom 4	7m ²
③	Bod	1m ²
④	Balkong	4m ²



Målestokk 1:75

Rekkehus 9 - takterrasse

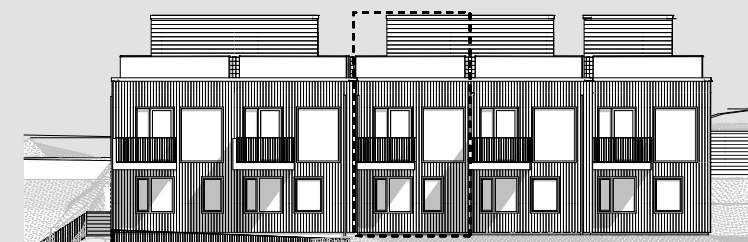
BRA-i: 117m²
TBA: 42m²



Lof/takterrasse

①	Trappehus	6m ²
②	Takterrasse	22m ²

Fasade nord
1:250



Målestokk 1:75

Leveransebeskrivelse C.J. Hambros vei RH09

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
1. ETG								
ENTRÉ (1)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja			Garderobeskap medfølger ikke
ALLE SOVEROM (2+4+5)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
BAD (3+6)	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger) 10x10 i nedsenket dusjsone	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	Veggtoalett med Grohe sisterne og Porsgrund Pro veggskål med hardt sete • "Linn Hilde" (60/80cm) baderomsmøbel med speil m/sidelys og Oras Safira servantbatteri • 90x90 Imber dusjvegger i glass med Oramix dusjbatteri og Oras Apollo dusjsett • Sluk i gulv.	Avtrekk	
VASKEROM (7)	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Våtromsmaling	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	Oso 200l saga bereder • Sluk i gulv • Rør i rør skap i vegg • Opplegg for vaskemaskin	Avtrekk	
SPORTSBOD (8)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			
UTEPLASS (9)								Leveres gruset
2. ETG								
STUE/KJØKKEN (1)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K3	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K3	NEK400 standard	Nei	Tilknytning av kjøkken med Osas Safira benkebatteri m/avstenging for oppvaskmaskin • Tilknytting av oppvaskmaskin • Kjøkken type Sigdal Vidde (4 valgfrie farger/dekor), integrert oppvaskemaskin/kjøl/frys type Siemens, integrert komfyr og induksjonstopp. Benkeplate laminat 30mm (30 valgfrie farger)	Avtrekk. Separat kjøkkenventilator Røroshetta Lyra 60 Sort • Tilluft i stue	Kjøkken iht vedlagte tegninger. Integrerte hvitevarer
SOVEROM (2)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
BOD (3)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			
BALKONG (4)	Terrasebord 28x120 mm Royal impregnert furu som dekke.			NEK400 standard				
LOFT / TAKTERRASSE								
TRAPPEHUS (1)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			
TAKTERRASSE (2)	Terrasebord 28x120 mm Royal impregnert furu som dekke.			NEK400 standard				

PARKERING
Opplegg for elbil-lader i garasjeanlegg

REKKVERK TERRASSER/BALKONGER
Pulverlakkert stålrekkverk, stående spiler. Glassrekkverk på takterrasse

PEIS
Type Nordpeis "Uno 1" med stålpipe (eller tilsvarende)

INNVENDIG TRAPP
Hvitmalt NCS S0500-N, åpen trapp

MALTE VEGGER
Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Scotte 7 fra Beckers

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

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

YTTERDØRER
Leveres malte med FG-godkjent låsekasser

INNERDØRER
Hvitmalt slett

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

BELYSNING
Det medfølger 10 downligts for valgfri plassering i boligen

VENTILASJON
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg

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

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

VASK
Innvendig byggrengjøring før overlevering

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

UTOMHUSANLEGG
Innkjørsel og garasjeanlegg til bolig leveres asfaltert. Varmekabler m/styring i innkjørsel til garasje. Øvrig leveranse i henhold til utom-

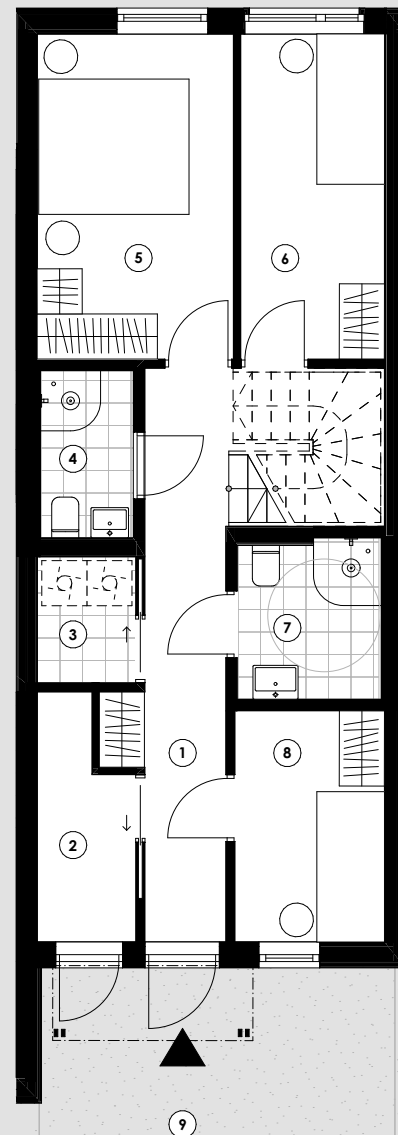
husplan.
Det leveres gruset 1m rundt hus
Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong eller natur stein
Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdigplen på egnete områder. Beplanting er ikke medtatt.

YTERTAK
Isolering av tak med plater og mineralull, tekket med bitumenbasert takbelegg med mekanisk feste

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

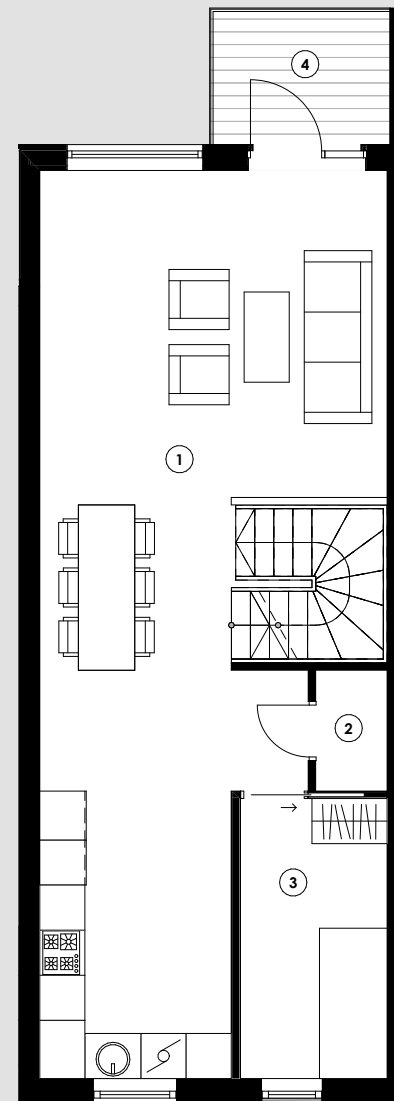
Rekkehus 10

BRA-i: 117m²
TBA: 47m²



1. etasje - inngangsplan

①	Entré inkl. trapp	13m ²
②	Sportsbod	4m ²
③	Vaskerom	2m ²
④	Baderom 1	3m ²
⑤	Soverom 1	11m ²
⑥	Soverom 2	8m ²
⑦	Baderom 2	4m ²
⑧	Soverom 3	6m ²
⑨	Uteplass	21m ²



2. etasje

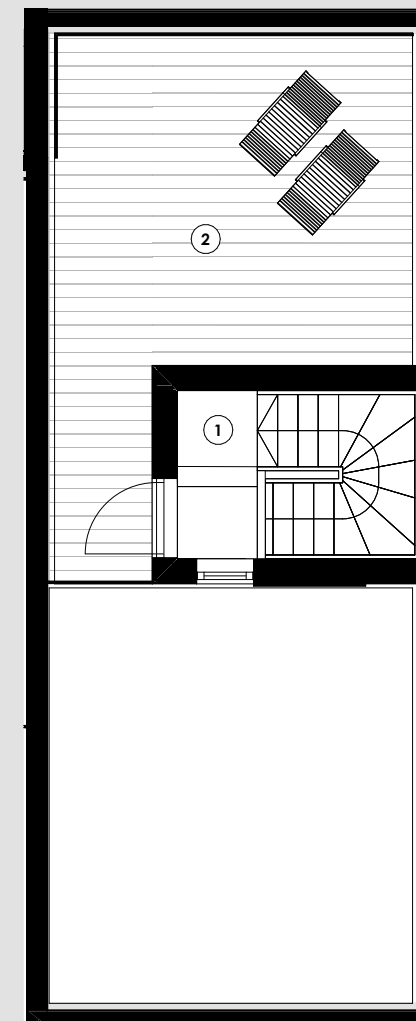
①	Stue/kjøkken inkl. trapp	46m ²
②	Bod	1m ²
③	Soverom 4	7m ²
④	Balkong	4m ²



Målestokk 1:75

Rekkehus 10 - takterrasse

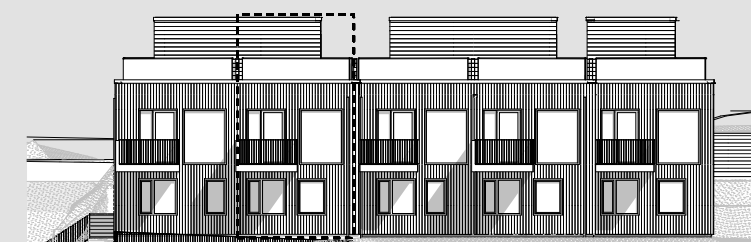
BRA-i: 117m²
TBA: 47m²



Lof/takterrasse

①	Trappehus	6m ²
②	Takterrasse	22m ²

Fasade nord
1:250



Målestokk 1:75

Leveransebeskrivelse C.J. Hambros vei RH10

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
1. ETG								
ENTRÉ (1)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja			Garderobeskap medfølger ikke
SPORTSBOD (2)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			
VASKEROM (3)	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Våtromsmaling	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	Oso 200l saga bereder • Sluk i gulv • Rør i rør skap i vegg • Opplegg for vaskemaskin	Avtrekk	
BAD (4+7)	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger) 10x10 i nedsenket dusjsone	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	Veggtoalett med Grohe sisterne og Porsgrund Pro veggskål med hardt sete • "Linn Hilde" (60/80cm) baderomsmøbel med speil m/sidelys og Oras Safira servantbatteri • 90x90 Imber dusjvegger i glass med Oramix dusjbatteri og Oras Apollo dusjsett • Sluk i gulv.	Avtrekk	
ALLE SOVEROM (5+6+8)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
UTEPLASS (9)								Leveres gruset
2. ETG								
STUE/KJØKKEN (1)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K3	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K3	NEK400 standard	Nei	Tilknytning av kjøkken med Osas Safira benkebatteri m/avstenging for oppvaskmaskin • Tilknytting av oppvaskmaskin • Kjøkken type Sigdal Vidde (4 valgfrie farger/dekorer), integrert oppvaskemaskin/kjøl/frys type Siemens, integrert komfyr og induksjonstopp. Benkeplate laminat 30mm (30 valgfrie farger)	Avtrekk. Separat kjøkkenventilator Rørshetta Lyra 60 Sort • Tilluft i stue	Kjøkken iht vedlagte tegninger. Integrerte hvitevarer
BOD (2)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			
SOVEROM (3)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
BALKONG (4)	Terrassebord 28x120 mm Royal impregnert furu som dekke.			NEK400 standard				
LOFT / TAKTERRASSE								
TRAPPEHUS (1)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			
TAKTERRASSE (2)	Terrassebord 28x120 mm Royal impregnert furu som dekke.			NEK400 standard				

PARKERING
Opplegg for elbil-lader i garasjeanlegg

REKKVERK TERRASSER/BALKONGER
Pulverlakkert stålrekkverk, stående spiler. Glassrekkverk på takterrasse

PEIS
Type Nordpeis "Uno 1" med stålpipe (eller tilsvarende)

INNSENDIG TRAPP
Hvitmalt NCS S0500-N, åpen trapp

MALTE VEGGER
Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Scotte 7 fra Beckers

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

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

YTTERDØRER
Leveres malte med FG-godkjent låsekasser

INNERDØRER
Hvitmalt slett

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

BELYSNING
Det medfølger 10 downligts for valgfri plassering i boligen

VENTILASJON
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg

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

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

VASK
Innvendig byggrengjøring før overlevering

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

UTOMHUSANLEGG
Innkjørsel og garasjeanlegg til bolig leveres asfaltert. Varmekabler m/styring i innkjørsel til garasje. Øvrig leveranse i henhold til utom-husplan.

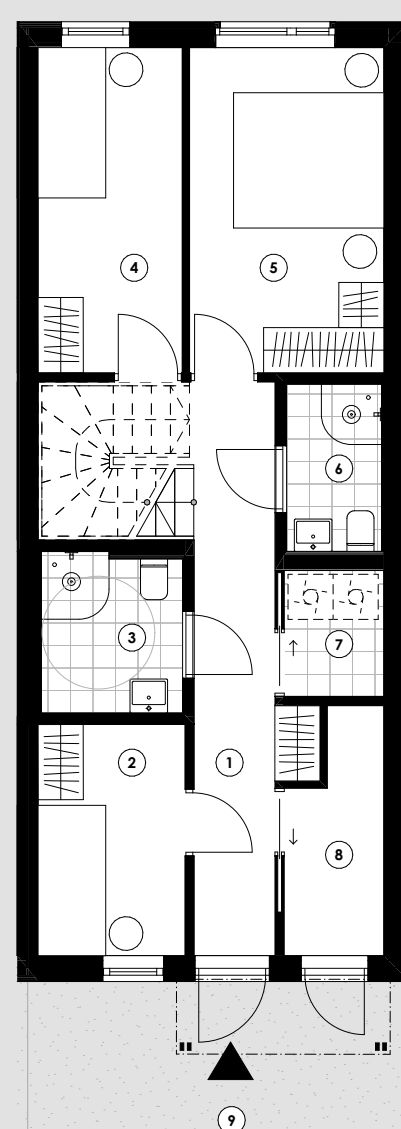
Det leveres gruset 1m rundt hus
Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong eller natur stein
Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdigpilen på egnete områder. Beplantning er ikke medtatt.

YTERTAK
Isolering av tak med plater og mineralull, tekket med bitumenbasert takbelegg med mekanisk feste

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

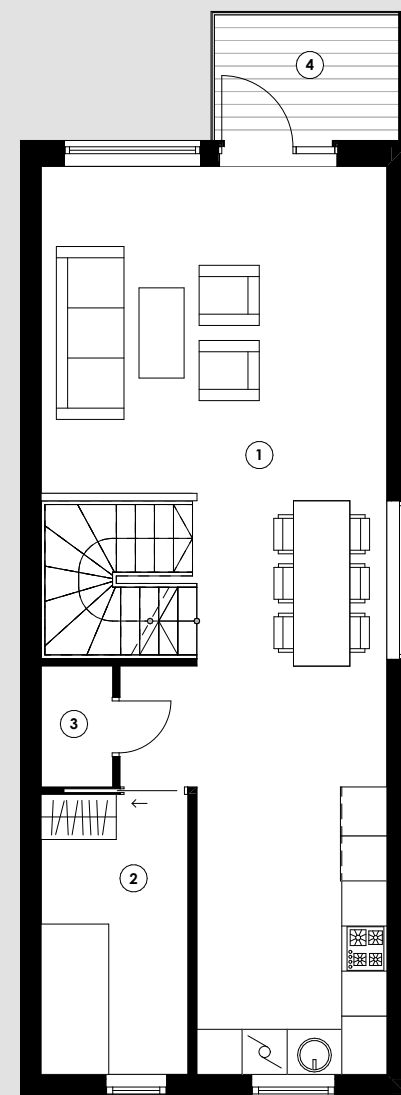
Rekkehus 11

BRA-i: 117m²
TBA: 45m²



1. etasje - inngangsplan

①	Entré inkl. trapp	13m ²
②	Soverom 1	6m ²
③	Baderom 1	4m ²
④	Soverom 2	8m ²
⑤	Soverom 3	11m ²
⑥	Baderom 2	3m ²
⑦	Vaskerom	2m ²
⑧	Sportsbod	4m ²
⑨	Uteplass	19m ²



2. etasje

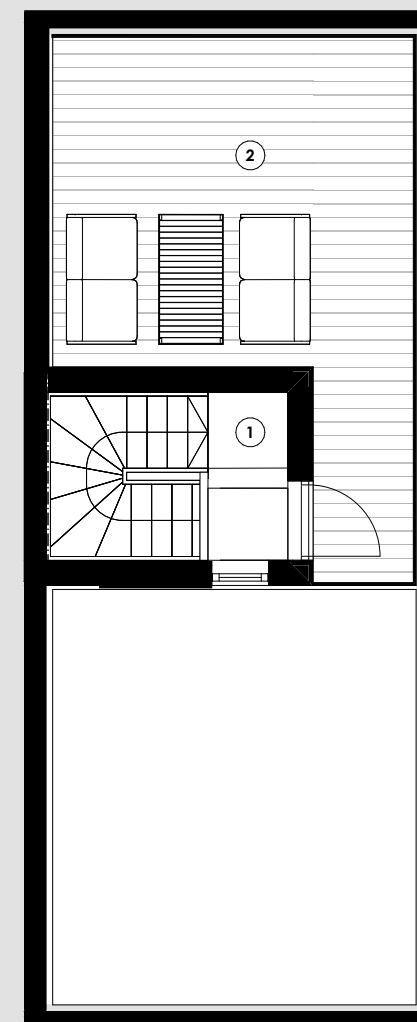
①	Stue/kjøkken inkl. trapp	46m ²
②	Soverom 4	7m ²
③	Bod	1m ²
④	Balkong	4m ²



Målestokk 1:75

Rekkehus 11 - takterrasse

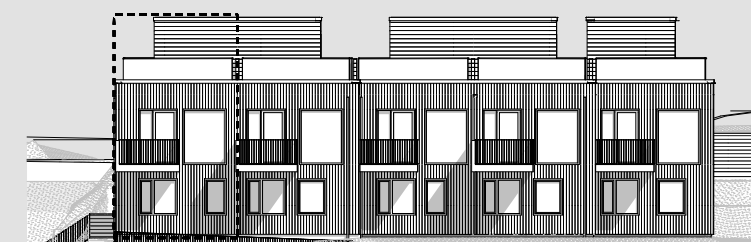
BRA-i: 117m²
TBA: 45m²



Lof/takterrasse

①	Trappehus	6m ²
②	Takterrasse	22m ²

Fasade nord
1:250



Målestokk 1:75

Leveransebeskrivelse C.J. Hambros vei RH11

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
1. ETG								
ENTRÉ (1)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja			Garderobeskap medfølger ikke
ALLE SOVEROM (2+4+5)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
BAD (3+6)	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger) 10x10 i nedsenket dusjsone	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	Veggtoalett med Grohe sisterne og Porsgrund Pro veggskål med hardt sete • "Linn Hilde" (60/80cm) baderomsmøbel med speil m/sidelys og Oras Safira servantbatteri • 90x90 Imber dusjvegger i glass med Oramix dusjbatteri og Oras Apollo dusjsett • Sluk i gulv.	Avtrekk	
VASKEROM (7)	RAK Paleo 60x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Våtromsmaling	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	Oso 200l saga bereder • Sluk i gulv • Rør i rør skap i vegg • Opplegg for vaskemaskin	Avtrekk	
SPORTSBOD (8)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			
UTEPLASS (9)								Leveres gruset
2. ETG								
STUE/KJØKKEN (1)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K3	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K3	NEK400 standard	Nei	Tilknytning av kjøkken med Osas Safira benkebatteri m/avstenging for oppvaskmaskin • Tilknytting av oppvaskmaskin • Kjøkken type Sigdal Vidde (4 valgfrie farger/dekorer), integrert oppvaskemaskin/kjøl/frys type Siemens, integrert komfyr og induksjonstopp. Benkeplate laminat 30mm (30 valgfrie farger)	Avtrekk. Separat kjøkkenventilator Rørshetta Lyra 60 Sort • Tilluft i stue	Kjøkken iht vedlagte tegninger. Integrerte hvitevarer
SOVEROM (2)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
BOD (3)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			
BALKONG (4)	Terrassebord 28x120 mm Royal impregnert furu som dekke.			NEK400 standard				
LOFT / TAKTERRASSE								
TRAPPEHUS (1)	14mm Boen Eik Animoso plank Live mattlakk 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei			
TAKTERRASSE (2)	Terrassebord 28x120 mm Royal impregnert furu som dekke.			NEK400 standard				

PARKERING
Opplegg for elbil-lader i garasjeanlegg

REKKVERK TERRASSER/BALKONGER
Pulverlakkert stålrækkverk, stående spiler. Glassrækkverk på takterrasse

PEIS
Type Nordpeis "Uno 1" med stålpipe (eller tilsvarende)

INNVENDIG TRAPP
Hvitmalt NCS S0500-N, åpen trapp

MALTE VEGGER
Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Scotte 7 fra Beckers

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

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

YTTERDØRER
Leveres malte med FG-godkjent låsekasser

INNERDØRER
Hvitmalt slett

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

BELYSNING
Det medfølger 10 downligts for valgfri plassering i boligen

VENTILASJON
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg

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

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

VASK
Innvendig byggrengjøring før overlevering

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

UTOMHUSANLEGG
Innkjørsel og garasjeanlegg til bolig leveres asfaltert. Varmekabler m/styring i innkjørsel til garasje. Øvrig leveranse i henhold til utom-husplan.

Det leveres gruset 1m rundt hus
Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong eller natur stein
Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdigpilen på egnete områder. Beplantning er ikke medtatt.

YTTERTAK
Isolering av tak med plater og mineralull, tekket med bitumenbasert takbelegg med mekanisk feste

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



Rekkehus 11 - Illustrasjon



Deklarasjon

C. J. Hambros vei 101

Utbygger: BBV Hambros AS
Arkitekt: Tyark AS

GENERELT

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

KVALITETER

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

FORSIKRINGER

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

GARANTIER

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

FINANSIERING

Privat.

EIERFORM

Borettslag, "Hambros BRL".

FORBEHOLD

Det tas forbehold om trykkfeil i denne deklarasjonen.

Byggteknisk beskrivelse

FASADER

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

BALKONG/TERRASSE

Rekkverk leveres med glass og stående pulverlakkerte stålpiler etter gjeldende forskrifter i henhold til tegning. Takterrasser blir utført med fallskåret isolasjon og tekket med takpapp eller tilsvarende. Dekke i 28x120mm Royalimpregnert terrassebord. Balkonger leveres med trykkimpregnert bærekonstruksjon og dekke i 28x120mm Royalimpregnerte terrassebord.

UTVENDIGE DØRER

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

VINDUER

Utvendig alu/tre malt utførelse, innvendig tre i malt utførelse. Brann- og sikkerhetsglass der det er nødvendig og i henhold til prosjektering.

VEGGER

Tradisjonell bindingsverksoppbygging med luftet tre-kledning ytterst og gipsplater innvendig (se vedlagt romskjema) Veggene isoleres og det monteres diffusjonstetting etter TEK17 Innvendig lyd-/brannvegg leveres i henhold til gjeldende forskrifter. Innvendige lettvegger leveres i ulike tykkelse avhengig av teknisk utstyr. Veggene isoleres og leveres med overflater av malt gips i henhold til romskjema. Våtrom med fliser leveres med godkjente plater og membraner som underlag. Vaskerom blir levert med gips og behandlet med godkjent våtromsmaling.



ETASJESKILLER

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

YTTERTAK/HIMLING

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

INNENDIGE DØRER

Leveres av Swedoor eller tilsvarende, hvitmalt slett overflate.

LISTVERK

Gulv-/dørlist leveres hvitmalt 12x58 NCS S0500-N som standard. Synlige spikerhull må påregnes. Overganger tak/vegg sparkles og males. Utføring vinduer; gipset i smyg, malt.

MALERARBEIDER

Gipsplater sparkles og males i henhold til romskjema.

FLISARBEIDER

Leveres i henhold til romskjema.

KJØKKEN

I henhold til romskjema/tegninger.

GARDEROBESKAP

Medfølger ikke.

TRAPP

Hvitmalt trapp, åpne trinn.

Beskrivelse tekniske anlegg

GENERELT FOR ALLE TEKNISKE FAG

Det leveres elektrisk anlegg i alle boenheter i henhold til NEK400. Det leveres røropplegg med rør-i-rør system i alle leiligheter. VA-ledning frem til offentlig for alle boenheter.

BRANNVERN

Seriekoblede røykvarslere.

ANTENNEANLEGG / KABEL-TV ETC.

Det er lagt opp til fiber/TV.

Varme og sanitæranlegg

GENERELT

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

TYPISK INSTALLASJON BADEROM

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



Elektrisk anlegg

GENERELT

Leveres etter forskrift NEK 400 2018.

EL-PUNKT

Leveres etter forskrift NEK 400 2018.

VARMEKABLER

I henhold til romskjema.

FASADE

1 stk utelampe og 1 stikk på alle terrasser.

Luftbehandlingsanlegg

BALANSERT VENTILASJON

Balansert ventilasjon og forvarmet tilluft.

Parkering

GARASJE ANLEGG

Felles garasjeanlegg med isolert stålport m/port åpner. Det leveres innvendig parkering i garasjeanlegg, 1 plass pr boenhet. Det leveres HC-plass i henhold til reguleringsplan. Varmekabel med styring i innkjørsel.

UTVENDIG PARKERING

Kan kjøpes i tillegg.

EL-INSTALLASJON

Opplegg for elbil-lading i garasjeanlegg.

DEKKE

Asfalt.

Utomhusanlegg

UTOMHUSANLEGG

Utomhusanlegg etableres i samsvar med utomhusplan med forbehold om endelig utforming, valg av overflater, utstyr og beplantning. Adkomstvei til boligfelt leveres asfaltert. Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong og natur stein. Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser.

RENOVASJON

Leveres i henhold til krav fra Bir.

DIVERSE

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

VEDTEKTER FOR HAMBROS BRL

(12.05.2025)

§ 1 Innledende bestemmelser

(i) Borettslagets firma og formål

Borettslagets navn er Hambros BRL. Lagets forretningskontor er i Bergen kommune.

Lagets formål er å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom. Laget kan også drive annen virksomhet som har sammenheng med boretten.

(ii) Ansvarsbegrensning

Andelseierne hefter ikke overfor kreditorene for borettslagets gjeld.

(iii) Diskriminering

Det kan ikke settes vilkår for å være andelseier som tar hensyn til trosbekjennelse, hudfarge, språkkunnskaper, nasjonalt eller etnisk opphav eller seksuell legning eller orientering, og slike omstendigheter kan ikke regnes som saklig grunn til å nekte godkjenning av en andelseier eller bruker, eller ha vekt ved bruk av forkjøpsrett.

§ 2 Andeler, andelseiere og eierskifte

(i) Andeler

Borettslaget består av 11 andeler, pålydende NOK 5 000. Det skal være knyttet en andel til hver bolig. Hver andelseier kan bare eie en andel, og kun fysiske personer kan være andelseiere.

Flere personer kan eie en andel sammen. Dersom en av disse ikke bor i leiligheten, anses det som om bruken er overlatt til de som bor, og man må følge reglene for overlating av bruk, se punkt 3.

(ii) Eierskifte

Styret skal godkjenne nye andelseiere. Godkjenning kan bare nektes når det foreligger saklig grunn for det. Er ikke en melding om nektelse kommet frem til erververen senest tjue dager etter at søknad om godkjenning kom frem til laget, skal godkjenning regnes for å være gitt. Erververen har ikke rett til å ta boligen i bruk før godkjenning er gitt, eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med ny erverver for betaling av felleskostnader frem til spørsmålet om godkjenning er endelig avgjort.

For arbeid med eierskifte og godkjenning av ny andelseier, kan laget beregne seg et gebyr på opptil fire ganger rettsgebyret av den som avhender andelen.

§ 3 Bruk av andelen

(i) Andelseiers rett til bruk

Hver andel gir enerett til bruk av en bolig i laget og rett til å bruke fellesarealer på vanlig måte.

(ii) Overlating av bruk til andre

En andelseier som selv bor i boligen, kan overlate bruken av deler av boligen til andre.

Med godkjenning fra styret kan en andelseier overlate bruken av hele boligen til andre for inntil tre år, dersom andelseieren selv, ektefellen eller slektninger i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Godkjenning kan bare nektes dersom forhold hos den som bruken ønskes overlatt til gir saklig grunn til det, eller dersom vedkommende ikke fyller kravene til å være andelseier.

En andelseier kan ellers med styrets godkjenning overlate bruken av hele boligen til andre dersom

- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle, eller slektninger i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett som noen har krav på etter ekteskapsloven § 68 eller husstandsfelleskapsloven § 3 annet ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom forhold hos den som bruken ønskes overlatt til gir saklig grunn til det.

Har laget ikke svart på søknad om godkjenning av brukeren innen en måned etter at søknaden er kommet frem til laget, er brukeren å anse som godkjent.

Andelseier som har overlatt bruken av boligen til andre, er fremdeles ansvarlig for bruken av boligen overfor laget, og plikter å gi styret melding om hvor man er å få tak i.

§ 4 Bruksrett og vedlikehold

(i) Andelseiers bruk

Andelseieren skal behandle boligen og fellesarealene på en god måte, og bruken må ikke på urimelig eller unødvendig vis være til skade eller ulempe for de andre andelseierne. Boligen kan ikke uten styrets samtykke brukes til annet enn bolig.

Med godkjennelse fra styret kan en andelseier gjennomføre nødvendige tiltak på eiendommen som trengs på grunn av funksjonshemming hos bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

Det er tillatt med alminnelig dyrehold i borettslaget dersom det ikke er til ulempe for de andre beboerne i bygget. Alt dyrehold skal godkjennes av styret gjennom skriftlig søknad. Dyreholdet kan ikke nektes uten saklig grunn.

Styret fastsetter vanlige ordensregler.

(ii) Andelseierens vedlikeholdsplikt

Andelseieren skal holde boligen i forsvarlig stand, og skal vedlikeholde slikt som vindusruter (andelseier har også ansvaret for skifting av knuste ruter), rør, ledninger, inventar, utstyr, apparater og innvendige flater. Vedlikeholdsplikten omfatter også om nødvendig reparasjon eller utskiftning av slikt som rør, ledninger, inventar, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv-, og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen, men ikke utskifting av vinduer og ytterdør til boligen,

eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner. Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade.

Ny eier av andel har plikt til å utføre vedlikehold, medregnet reparasjon og utskifting, selv om det skulle vært utført av tidligere andelseier.

Andelseier er erstatningsansvarlig etter brl. §§ 5-13 og 5-15 for tap som følge av at vedlikeholdsplikten ikke er oppfylt.

(iii) Borettslagets vedlikeholdsplikt

Laget skal holde bygninger og eiendommen ellers i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Laget skal vedlikeholde felles rør, ledninger kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen. Laget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller andre brukere av boligen.

Andelseierne skal gjøre boligen tilgjengelig for ettersyn, vedlikehold, reparasjon og utskiftninger for dem styret utpeker. Ettersyn og utføring av arbeider skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseier eller annen bruker av boligen.

(iv) Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger og liknende skal skje etter en samlet plan vedtatt av generalforsamlingen. Skal noe slikt arbeid utføres av andelseier selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektene og borettslagsloven krever generalforsamlingens samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene skal godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

§ 5 Felleskostnader

(i) Fordeling og inndrivning

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bolig, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter, offentlige avgifter med mer.

Felleskostnadene skal fordeles mellom andelseierne ut fra den fordelingsnøkkel som fremgår av bygge og finansieringsplanen, med mindre annet gyldig vedtas med samtykke fra de andelseiere det angår. Fordelingen skal justeres dersom endringer av boligene eller eiendommen ellers fører til vesentlig endring av grunnlaget for fordelingen. Når særlige grunner taler for det, skal visse kostnader fordeles etter nytten for den enkelte andel, eller etter forbruk.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av andelseierne etter hvert som de forfaller.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte andelseier hver måned betale et akontobeløp fastsatt av styret. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

(ii) Panterett

Laget har lovbestemt panterett i andelen med prioritet foran alle andre heftelser for krav om felleskostnader og andre krav som følger av lagsforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttet

gjennomført. Pantekravet foreldes to år etter at det skulle vært betalt, og dersom dekningen ikke blir gjennomført uten unødig opphold.

§ 6 Mislighold

(i) Salgspålegg

Dersom en andelseier på tross av advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan laget pålegge andelseieren å selge andelen. Kravet om advarsel gjelder ikke der det kan kreves fravikelse, se § 6 (ii).

Advarsel skal gis skriftlig, og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt. Pålegg om slag skal være skriftlig og opplyse om at andelen kan kreves solgt ved tvangssalg dersom pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn tre måneder fra pålegget er mottatt. Se for øvrig borettslagsloven § 5–22.

(ii) Fravikelse

Oppfører en andelseier seg slik at det er fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller slik at det er til alvorlig plage eller sjenanse for andre brukere av eiendommen, kan laget kreve fravikelse av boligen etter tvangsfullbyrdesloven § 13. Krav om fravikelse kan tidligst fremsettes sammen med salgspålegg, se § 6 (i) og borettslagsloven § 5-23.

§ 7 Generalforsamling

(i) Generalforsamlingen

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinær generalforsamling skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

(ii) Deltakelse på generalforsamlingen

Alle andelseiere har rett til å delta på generalforsamlingen, med forslags-, tale-, og stemmerett. Hver andelseier har en stemme, selv om andelseieren har flere andeler.

Styreleder og forretningsfører plikter å være til stede på generalforsamlingen, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Hver andelseier kan ha med seg et ekstra husstandsmedlem som har talerett. Også styremedlemmer og leiere av bolig har rett til å være til stede på generalforsamlingen, og rett til å uttale seg.

(iii) Fullmektiger og rådgivere

Andelseiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende generalforsamling, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

Andelseiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen gir tillatelse.

(iv) Habilitet

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på generalforsamling om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærstående sitt ansvar, eller om pålegg om salg eller

fravikelse av egen andel. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagsloven §§ 5-22 og 5-23.

(v) Innkalling til generalforsamling

Innkalling til generalforsamling foretas av styret, og skal skje skriftlig til andelseierne med kjent adresse med varsel på minst 8 dager, høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om det er nødvendig innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager. Fristen løper fra innkalling er sendt.

Styret skal på forhånd varsle andelseierne om dato for generalforsamlingen, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en andelseier ønsker tatt opp skal tas med i innkallingen dersom styret har mottatt krav om det før fristen.

Skal et forslag som etter lov om borettslag eller vedtektene krever minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Blir generalforsamling som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på generalforsamling ikke innkalt, kan en andelseier, et styremedlem, forretningsfører eller revisor kreve at tingretten snarest, og for lagets kostnad, innkaller til generalforsamling.

Årsregnskap, styrets årsberetning og revisjonsberetning skal senest åtte dager før generalforsamlingen sendes til alle andelseiere med kjent adresse.

(vi) Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

På den ordinære generalforsamlingen skal disse saker behandles:

- konstituering
- godkjenning av styrets årsberetning
- godkjenning av styrets regnskapsoversikt for foregående år
- valg av styremedlemmer
- andre saker som er nevnt i innkallingen

(vii) Møteledelse, flertallskrav og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder, som ikke behøver være andelseier.

Med de unntak som følger av borettslagsloven eller disse vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av generalforsamlingen. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én andelseier som utpekes av generalforsamlingen blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for andelseierne.

(viii) Styremedlemmer

- Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene.
- Borettslaget skal ha et styre bestående av minimum 3 og maksimum 6 medlemmer. Styremedlemmene behøver ikke være andelseiere, men må være myndige. Styrets medlemmer velges med vanlig flertall av de avgitte stemmene, og tjenestegjør to år om gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene. Styrets leder velges særskilt.
- (ix) Styrets oppgaver og myndighet
- Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av borettslagets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i generalforsamlingen.
- Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, er lagt til andre organer.
- Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i generalforsamlingen, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller generalforsamlingens vedtak i det enkelte tilfelle.
- Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall fatte vedtak om
- ombygging, påbygging eller andre endringer av bygning eller grunn som etter forholdene i laget går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold
 - øke antallet andeler eller knytte andeler til boliger som tidligere har vært tenkt brukt til utleie
 - salg eller kjøp av fast eiendom
 - ta opp lån som sikres med pant med prioritet foran innskuddene
 - andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning
 - tiltak som ellers går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene
- (x) Forretningsfører
- Laget skal ha en forretningsfører med mindre annet er fastsatt i vedtektene. Styret inngår avtaler om forretningsførsel. Avtalen kan sies opp med opp til seks måneders varsel, med mindre kortere frist er avtalt.
- (xi) Habilitet for styremedlemmer og forretningsfører
- Styremedlem og forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en klar personlig eller økonomisk særinteresse i.
- (xii) Misbruk av posisjon i laget
- Styret og forretningsfører må ikke gjøre noe som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel på andre andelseieres bekostning. Styret eller forretningsfører skal ikke etterkomme noe vedtak av generalforsamlingen dersom vedtaket strider mot lov eller vedtekter.

§ 8 Diverse

- (i) Revisjon

Laget skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer, som velges av generalforsamlingen. Revisor skal avgi revisjonsberetning til generalforsamlingen hvert regnskapsår.

- (ii) Endring av vedtekter

Disse vedtektene kan endres med to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i generalforsamlingen, med mindre loven stiller strengere krav.

Informasjon om prosjektet

SELGER

Navn: Boligbygg Vest Holding AS

Adresse: Eidsvågbakken 1, 5105 EIDSVÅG I ÅSANE

Org.nr: 927966387

PROSJEKTBESKRIVELSE

Her skal det bygges 11 nye rekkehus med 3/4 soverom og solrike takterrasser.

Boligene ligger vestvendt med fin utsikt over nærområdene.

Området er veldig populært blant barnefamilier og det er sjelden man kan kjøpe en splitter ny bolig i dette området. Her har man umiddelbar nærhet til hyppige bussavganger, butikk, barnehager, lekeplasser, grøntområder og skoler.

God infrastruktur i umiddelbar nærhet gjør hverdagslogistikken enkel for store og små. Kort trygg skolevei til Lyshovden barneskole og litt lenger gangvei til ungdomsskole! Oasen Storsenter er også i kort gangavstand med et bredt utvalg av butikker, spisesteder og tjenester. Her finner man også Sats treningssenter. Mange fine tur og treningsmuligheter med Ortuvannet, Kanadaskogen, Løvstien og Løvstakken innen kort rekkevidde. Boligene vil få gode planløsninger og fine kvaliteter. Gode muligheter for å sette sitt eget preg på overflater og utstyr.

Alle boligene vil få 1 plass i garasje. Det vil også være mulig å kjøpe utendørs parkering på borettslagets fellesarealer. Prosjektet ligger i et etablert og barnevennlig område i Fyllingsdalen, med kort avstand til både Fyllingsdalen sentrum og de vakre tuområdene i Bønesskogen. Her finner du et mangfold av fritidstilbud og aktiviteter for både store og små Med Bønesskogen og Løvåstjern i umiddelbar nærhet, har du tilgang til flotte turstier, sykkelruter og lekeplasser. Området er ideelt for aktive familier som ønsker å tilbringe tid i naturen.

Utbygger: Boligbygg Vest Holding AS, Eidsvågbakken 1, 5105 Eidsvåg I Åsane Org.nr.: 927966387. Utbygger vil også være omtalt som selger i kontrakter og andre relevante dokumenter.

Arkitekt: Tyark

BELIGGENHET

Prosjektet ligger i et etablert og barnevennlig område i

Fyllingsdalen, med kort avstand til både Fyllingsdalen sentrum og de vakre tuområdene i Bønesskogen. Her finner du et mangfold av fritidstilbud og aktiviteter for både store og små. Med Bønesskogen og Løvåstjern i umiddelbar nærhet, har du tilgang til flotte turstier, sykkelruter og lekeplasser. Området er ideelt for aktive familier som ønsker å tilbringe tid i naturen.

ADRESSE

C. J. Hambros vei 101, 5148 FYLLINGSDALEN

BORETTSLAGETS EIENDOM

Gnr. 21, bnr. 1114 i Bergen kommune. (Ideell andel 1/1.)

Gnr. 22, bnr. 438 i Bergen kommune. (Ideell andel 1/1.)

Andelsnummer fastsettes for hver bolig når andelene i borettslaget registreres i grunnboken.

PRISER OG KJØSPROCESS

Fra kr. 6.500.000,- til kr. 7.750.000,-

Boligene er planlagt solgt til faste priser. Blir det flere bud på samme bolig kan det bli budrunde.

Det er mulig å legge inn bud på inntil 3 boliger. Man må da legge inn forbehold om prioritert rekkefølge på alle 3 bud. Budrunder vil da gjennomføres i prioritert rekkefølge og vil starte med høyeste pris. Alle bud må innleveres innen tirsdag 10.juni kl. 18.00. Det vil bli gitt aksepter fortløpende etter evt. budrunder. Budet må ha frist til fredag 13.juni kl.16.00.

Ta kontakt med megler for mer info om kjøpsprosessen.

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

INFO OM KJØPS OG LÅNEVILKÅR

Det er ikke planlagt opptak av felleslån.

Sikringsordning felleskostnader:

Borettslaget er ikke tilknyttet sikringsfond: Borettslaget ved dets andelseiere kan holdes ansvarlig for andres eventuelle mislighold av felleskostnader. Dette vil kunne medføre økte felleskostnader for de øvrige andelseiere. Dersom en andelseier ikke betaler sin andel av fellesgjeld har borettslaget 1. prioritets pant i andelen for inntil 2G (folketrygdens grunnbeløp). Ved vesentlig mislighold kan borettslaget kreve tvangssalg av andelen.

LEGALPANT

Borettslaget har en lovbestemt panterett i andelen for krav mot andelseier for ubetalte felleskostnader for inntil 2 G (folketrygdens grunnbeløp).

OPPSTARTSKAPITAL TIL BORETTSLAGET

Som oppstartskapital til borettslaget innbetales kr. 5 000,- pr. boenhet.

OMOSTNINGER

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

-Tinglysingsgebyr hjemmelsdokument p.t. kr 545,-

-Tinglysingsgebyr for hvert pantedokument p.t. kr 545,-

- Oppstartgebyr Borettslaget kr. 5 000,-

Sum omkostninger: kr 6 090,-

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument. Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøper skal innbetale kr. 200.000,- i forskudd. Det vil bli utsendt faktura fra EiendomsMegler1 i samsvar med bustadsoppføringslova §12 All innbetaling er å anse som depositum iht. bustadoppføringslova § 46 frem til det eventuelt stilles forskuddsgaranti etter bustadoppføringsloven § 47, da vil beløpet anses som forskudd. Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse. Selv om det er avtalt forskuddsbetalinger har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at det er stilt entreprenørgaranti i samsvar med bustadoppføringslova § 12. Retten til å holde tilbake avtalt vederlag gjelder i de tilfelle garantien skal stilles straks etter avtaleinngåelse, jf. § 12, andre ledd, første setning. Dersom det er avtalt en utsatt frist for å stille entreprenørgaranti etter bustadoppføringslova § 12, andre ledd, andre setning er kjøper likevel forpliktet til å innbetale forskudd som forfaller før garantiplikten etter § 12 inntrer. Kjøpers plikt til å innbetale forskudd etter denne bestemmelsen forutsetter at selger har stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 tredje ledd. Resterende del av kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtakelsesdato. Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

STIPULERTE FELLESKOSTNADER

Felleskostnadene for første driftsår er stipulert til kr 2 480

- kr 3 327. Fordeles etter andelens brøk.

Felleskostnader skal dekke borettslagets ordinære driftsutgifter, og avhenger av ytelsen borettslaget rekvirerer. Felleskostnadene skal blant annet dekke forsikring av bygningene, lys og evt. varme i fellesarealer, vaktmestertjenester, forretningsførsel, kommunale

avgifter, eiendomsskatt og TV/internett og andre driftskostnader. Kostnader til drift og vedlikehold av borettslagets fellesarealer påhviler andelseierne i fellesskap. Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av borettslagets felleskostnader. Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader på usolgte boliger.

Følgende kostnader kommer i tillegg til månedlige felleskostnader:

- Kostnader forbundet med oppvarming av boligen
- Innboforsikring for den enkelte andelseier

Det legges opp til at borettslaget inngår felles avtale om levering av TV og internettjenester . En slik avtale har normalt en bindingstid på 3-5 år og inngås av utbygger før borettslaget er satt i drift. Det vil bli inngått avtale om en standardpakke, med mulighet for den enkelte til å utvide pakken for egen regning. Avtalen er bindende for alle andelseiere.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte kostnader, da dette er basert på erfaringstall.

SELGERS FORBEHOLD

Selger tar forbehold om følgende:

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

Selgers forbehold skal være avklart innen 31.12.2025.

Når endelig offentlig godkjenning foreligger kan selger selv velge å frafalle forbehold om antall solgte boliger innen ovennevnte frist.

Forsinket levering. Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt om å tilpasse dette forhold ved eventuelt salg av nåværende bolig.

OVERTAKELSE

Antatt ferdigstillelse for prosjektet vil være ca. 4.kvartal 2026, forutsatt at det er gitt igangsettingstillatelse av betongarbeid innen 3.kvartal 2025. Selgers forbehold må være avklart innen 8 mnd. fra kontraktsinngåelse. Dersom bygging blir igangsatt ved siste frist for selgers forbehold, vil antatt ferdigstillelse bli ca. 1.kvartal 2027.

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet, jfr. bustadoppføringslova §18.

FREMDRIFT OG OVERTAKELSE

Forventet ferdigstillelse er 4.kvartal 2026, men dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt. Når selger har opphevet forbeholdene stilt i avtalen skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Senest 10 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

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

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

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

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

Der kjøper ikke skal utføre egeninnsats kan overtakelse tidligst skje når ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger. Før overtakelse vil det bli gjennomført befaring der boligen blir gjennomgått/befart samtidig som boligen driftsinstruks/FDV-mappe blir utlevert/gjennomgått. Påpekte og aksepterte /omforente mangler skal utbedres innen rimelig tid.

Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggs leveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til boligen finner sted.

Kjøper kan ikke nekte å overta selv om fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

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

Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god margin i forhold til stipulert overtakelse, da det kan oppstå forsinkelser i byggeprosessen.

BORETTSLAGET

Når du kjøper en bolig i et borettslag blir du andelseier i selskapet og får boretts til boligen. Denne er fritt omsettelig til markedspris. Andelseierne eier bygningen og tomt gjennom borettslaget, og tar i fellesskap beslutninger om oppussing, vedlikehold og påkostninger av bygninger og fellesarealer. Borettslagets generalforsamling velger styre og behandler regnskap, budsjett og andre viktige saker som for eksempel bygningenes behov for utbedringer.

Utgangspunktet er at kun privatpersoner kan kjøpe og eie bolig i et borettslag, og det er restriksjoner på utleie. Vedtektene har ofte bestemmelser om forkjøpsrett og krav til styregodkjennelse av ny andelseier.

Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre blir valgt, samt en gjennomgang av borettslagets budsjett, vedtekter og ev. husordensregler.

Stipulering av budsjett samt stifting av borettslag anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeglingsloven.

VEDTEKTER

Kjøper er kjent med og aksepterer foreløpig utkast til vedtekter for borettslaget. Det tas forbehold om å endre disse i forbindelse i forbindelse med etableringsprosessen. I utkastet til vedtekter er det lagt opp til at det ikke kan gjøres endringer i vedtektene før etter at siste andel i borettslaget er solgt og overlevert, eller at endringen eventuelt godkjennes av utbygger.

AREALANGIVELSE

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

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA), som deles i underkategoriene

BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/installasjoner.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik.

Alle arealer som er oppgitt i forbindelse med markedsføringen av prosjektet er beregnet basert på tegninger, er å betrakte som ca. areal, og det tas forbehold om mindre avvik fra det oppgitte. Arealet er gitt av utbygger og megler har ikke kontrollmålt arealene. BRA-i fra 100 kvm til 134 kvm

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger datert 22.05.25 på grunnlag av NS3940(2023). Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik blant annet som følge av at prosjektet per i dag ikke er detaljprosjektert. Eventuelle mindre avvik i oppgitt areal gir ikke kjøper rett til å kreve prisavslag. Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik.

BRA-i

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

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

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

BRA-e

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

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

BRA-b

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

BRA

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

Åpent areal

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

AHL (areal med lav himlingshøyde)

Er areal med lav himlingshøyde som måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra kravet til himlingshøyde. Dette arealet skal ikke opplyses alene, men sammen med korrekt målt BRA

GUA (gulv areal)

Dette er gulvareal som ikke er måleverdige på grunn av skråtak og lav takhøyde.

BRA og ALH er GUA.

INNHold

Det vises til planskisse vedrørende innhold til den enkelte bolig.

ANTALL SOVEROM

3-4

BOLIGTYPE

Prosjektert borettslag Hambro BRL.

Borettslaget vil bestå av 11 andeler.

EIERFORM

Andel

Eierforholdet reguleres av Lov om burettslag av 06.06.03 nr.39. I borettslag eier andelseierne andeler i borettslaget og disse gir andelseierne boretts til en bestemt bolig. Borettslaget eier eiendommen. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av felleskostnader fra andre andelseiere kan medføre at resterende andelseiere må dekke dette.

BYGGEMÅTE

Se vedlagt leveransebeskrivelse.

BYGGEÅR

Forventet ferdigstilt 2026.

TOMT

Tomteareal er ca. 2549.2 kvm på eiet tomt.

Tomten eies og disponeres av Borettslaget som et fellesareal. Selger ferdigstiller uteareal iht. til beskrivelse.

Eksakt tomteareal vil først fremkomme etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen.

Kjøper må akseptere avvik på tomtestørrelsen da det angitte areal ikke er oppmålt enda.

PARKERING/GARASJE

Alle boligene vil ha en eksklusiv rett til én parkeringsplass i borettslagets felles garasjeanlegg. Denne retten følger den enkelte borettsandelen og sikrer hver andelseier en fast parkeringsplass i garasjen, som er inkludert i kjøpet av boligen. Tildeling av plasser vil foretas av utbygger. I tillegg til parkeringsplassene i garasjeanlegget vil borettslaget tilby (antall) utvendige parkeringsplasser for separat salg. Disse plassene vil bli tilknyttet enkelte borettsandeler basert på hvem som velger å kjøpe dem. Fordelingen av de enkelte parkeringsplassene vil bli fastsatt ved en endring av bygge- og finansieringsplanen når det er klart hvem som kjøper plassene. For ytterligere informasjon om parkeringsordningen eller kjøp av utvendige parkeringsplasser, kontakt megler.

FORKJØPSRETT

Ingen forkjøpsrett.

BORETT

Selger har rett til å tinglyse boretter ved overtagelsen iht. borettslagsloven § 2-13. En boret gir kjøper full råderett over leiligheten og andelen bortsett fra at kjøper ikke har stemmerett på Borettslagets generalforsamling før andelen er overført. Andelen skal overføres til kjøper senest to år etter at første boret i Borettslaget er overtatt.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig.

Hensynssoner gul støy i kommuneplanen
PlanID: 65270000
Beskrivelse: Vei støy - gul sone
Dekningsgrad: 61,9 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen
PlanID: 65270000
Beskrivelse: Vei støy - Rød sone
Dekningsgrad: 38,1 %

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

FELLESAREAL/UTOMHUSAREALER

I samsvar med utomhusplan, men ferdigstillelse tilpasses årstidene. Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på borettslagets eiendom/ eiendommens fellesarealer. Gjennomgang av fellesarealer vil bli gjennomført med styre etter overtakelse av boligene.

Kjøper aksepterer at styre skal representere alle andelseierene ved gjennomgang av fellesarealene.

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

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

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest. Kjøper har ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger.

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

ADGANG TIL Utleie

Det er som hovedregel tillatt å leie ut boligen for en periode på inntil 3 år med styrets godkjenning forutsatt at eier eller en nærstående har bodd i boligen i minst ett av de to siste årene. Se for øvrig vedtektene. Det er et generelt krav om radonmåling ved utleie av bolig dersom boligen ligger i 2. etasje eller lavere. Borettslaget må godkjenne utleie.

HEFTELSE

Borettslaget har lovbestemt panterett i andelen som sikkerhet overfor de andre borettsøverne for bl.a. felleskostnader. Selger bærer risikoen for at kjøper kan få tinglyst andelen uten andre heftelser enn de som det er avtalt å følger med i handelen.

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

4601/21/1114:
09.11.1978 - Dokumentnr: 24726 - Bestemmelse om gjerde

03.11.1983 - Dokumentnr: 28732 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:613

22.04.2025 - Dokumentnr: 441007 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Midtgaard Olav Egil
Fnr: 081074 37593
Gjelder denne registerenheten med flere
Elektronisk innsendt

12.01.1971 - Dokumentnr: 186 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4601 Gnr:21 Bnr:567

03.11.1983 - Dokumentnr: 28636 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4601 Gnr:22 Bnr:613

01.01.2020 - Dokumentnr: 44179 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1201 Gnr:22 Bnr:438

12.12.1990 - Dokumentnr: 36245 - Målebrev
MÅLEBREV HVORETTER GNR. 22 GNR. 808 UTSKILLES
FRA BNR. 438
BNR. 613 GNR. 21 BNR. 1114
Gjelder denne registerenheten med flere

13.06.1979 - Dokumentnr: 13104 - Rettigheter iflg. skjøte
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser

22.04.2025 - Dokumentnr: 441007 - Registerenheten kan

ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Midtgaard Olav Egil
Fnr: 081074 37593
Gjelder denne registerenheten med flere
Elektronisk innsendt

13.06.1979 - Dokumentnr: 913179 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4601 Gnr:21 Bnr:567

12.12.1990 - Dokumentnr: 36245 - Målebrev
MÅLEBREV HVORETTER GNR. 22 GNR. 808 UTSKILLES
FRA BNR. 438
BNR. 613 GNR. 21 BNR. 1114
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 907345 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1201 Gnr:21 Bnr:1114

4601/22/438:
09.11.1978 - Dokumentnr: 24726 - Bestemmelse om gjerde

03.11.1983 - Dokumentnr: 28732 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:613

22.04.2025 - Dokumentnr: 441007 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Midtgaard Olav Egil
Fnr: 081074 37593
Gjelder denne registerenheten med flere
Elektronisk innsendt

12.01.1971 - Dokumentnr: 186 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4601 Gnr:21 Bnr:567

03.11.1983 - Dokumentnr: 28636 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4601 Gnr:22 Bnr:613

01.01.2020 - Dokumentnr: 44179 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1201 Gnr:22 Bnr:438

12.12.1990 - Dokumentnr: 36245 - Målebrev
MÅLEBREV HVORETTER GNR. 22 GNR. 808 UTSKILLES
FRA BNR. 438
BNR. 613 GNR. 21 BNR. 1114

Gjelder denne registerenheten med flere
13.06.1979 - Dokumentnr: 13104 - Rettigheter iflg. skjøte Bestemmelse om bebyggelse Bestemmelse om gjerde Bestemmelse om vann/kloakkledning Med flere bestemmelser
22.04.2025 - Dokumentnr: 441007 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver Rettighetshaver: Midtgaard Olav Egil Fnr: 081074 37593 Gjelder denne registerenheten med flere Elektronisk innsendt
13.06.1979 - Dokumentnr: 913179 - Registrering av grunn Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:4601 Gnr:21 Bnr:567
12.12.1990 - Dokumentnr: 36245 - Målebrev MÅLEBREV HVORETTER GNR. 22 GNR. 808 UTSKILLES FRA BNR. 438 BNR. 613 GNR. 21 BNR. 1114 Gjelder denne registerenheten med flere
01.01.2020 - Dokumentnr: 907345 - Omnummerering ved kommuneendring Tidligere: Knr:1201 Gnr:21 Bnr:1114

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

TILVALG

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

Selger kan tilby tilvalg ved ønske som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

a) som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer,

b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller

c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

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

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

a) som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer

b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller

c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

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

Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

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

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

Partene er enige om at alle endringer, tillegg eller tilvalg (kalt "Endringer" som fellesbetegnelse) til kontrakten skal skje skriftlig og med kopi til megler, også etter inngåelsen av kjøpekontrakten. Kostnader for alle avtalte tilvalg innbetales til meglers klientkonto 5 dager før overtagelse.

AVBESTILLING

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

for et endelig oppgjør mellom partene. Størrelsen på avbestillingsgebyret vil i tilfelle bli beregnet i det enkelte tilfelle.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Eierforholdet reguleres av «Lov om borettslag». 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 beplantning, innredning, omfang av kjøkkeninnredning, møbler, 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.

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

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

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

GARANTIER

For boliger som blir solgt etter bustadoppføringslova vil

selger stille de nødvendige garantier i samsvar med bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47.

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

OPPVARMING

Varmekabler i gang, bad og vaskerom. Peis i stue; type Nordpeis Uno 1 med stålpipe eller tilsvarende. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

RADONMÅLING

Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

ENERGIMERKING

Det vil utarbeides energiattest av utbygger før overtakelse.

KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI

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

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen. Veien til tomtegrensen er offentlig. Veiene inne på egen tomt vedlikeholdes gjennom borettslaget.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Det legges opp til at borettslaget inngår felles avtale om levering av TV og internettjenester. En slik avtale har normalt en bindingstid på 3-5 år og inngås av utbygger før borettslaget er satt i drift. Det vil bli inngått avtale om en standardpakke, med mulighet for den enkelte til å utvide pakken for egen regning.

AVTALEBETINGELSER

Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova

bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

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

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

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

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

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

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

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

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningsalg i så fall dekkes av kjøper.

Det forutsettes at andelene i borettslaget skal registreres

på kjøper i grunnboken. Hvis kjøper ikke ønsker at andelene i borettslaget skal registreres på seg, må det tas forbehold om dette i kjøpstilbudet.

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

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Hjemmel til den enkelte boligen/andel blir ved overtakelse overført til den som er kjøper. Overføring til andre krever endringsavtale og samtykke fra selger. Selger kan nekte slike endringer. Kostnader for merarbeid ved endringer som selger aksepterer, må dekkes av kjøper.

Transport (overføring eller videresalg) av kjøpekontrakten, herunder begrenset til ideelle eierandeler, krever også samtykke fra selger. Selger kan nekte overdragelse på fritt grunnlag. Dette gjelder også for overføring til nære relasjoner som familie etc. Transportgebyret/gebyr for å akseptere direkte overskjøting til 3. mann, fastsettes i det enkelte tilfelle, men utgjør normalt i dette prosjektet kr.100 000,- og betales av opprinnelig kjøper. Utgifter til eventuell bruk av megler kommer i tillegg. Selger vil normalt kreve at opprinnelig kjøper (kjøper 1) vil være solidarisk ansvarlig for at ny kjøper (kjøper 2) gjør opp ved ferdigstilelse/overtakelse.

En eventuell transport eller annet videresalg skal være grundig dokumentert. Det skal opprettes en transportavtale/kjøpsavtale mellom kjøper 1 og kjøper 2 som blant annet gjør rede for betalingsbetingelser. Herunder total kjøpesum, merverdi, refusjon av forskudd, ansvar for betaling av tilvalg og andre betingelser som selger eventuelt setter for å samtykke.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er svært begrenset gruppe kjøpere som kan transportere en kjøpekontrakt (selge videre kontraktsposisjonen) uten å måtte påta seg et fullt leveringsansvar etter bustadoppføringsloven eller avhendingsloven. Hvem dette er beror på en konkret helhetsvurdering hvor formålet med kjøpet og hvor hyppig en omsetter eiendom, vil være vesentlige elementer i vurdering om en opptrer i næring.

Påkrevde endringer av garantier eller utstedelse av nye garantier ved et evt. videresalg/transport bekostes ikke av selger/utbygger.

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke. Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt av profesjonell/investor med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgsubjekt vil videresalget reguleres av bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også

medfører garantistillelse.

DETALJPROSJEKTERING

På salgstidspunktet er prosjektet ikke ferdig detaljprosjektert. Under detaljprosjekteringen må det påregnes mindre justeringer av planer, materialbruk og løsninger. Eksempler på dette er veggtykkelser, sjakter/innkassinger for tekniske føringer, mindre justeringer på kjøkkeninnredning, vinduer, dører, bod plasseringer, justeringer 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.

Justeringer som beskrevet over berettiger ikke endring av kjøpesummen så lenge justeringene ikke er vesentlige og påvirker boligen negativt mht. rom, funksjon og kvaliteter. Justeringer som beskrevet over kan også medføre mindre endringer i beregningsmessig bruksareal, uten at dette berettiger endring 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 i Norsk Standard NS3420 3, utgave etter NBI-byggdetaljblad «520.008 toleranser, anbefalte toleranser til ferdige overflate for utførelse». Skader som måtte skyldes kjøpers bruk eller manglende vedlikehold vil heller ikke vedrøre selger.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

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

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til megler vil bli registrert for videre oppfølging. Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. forretningsfører, signalleverandører og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet. For å bidra til effektive og sikre transaksjoner,

er det nødvendig at eiendomsmeglingsforetakene og finansieringsforetakene kan utveksle opplysninger, herunder personopplysninger, av betydning for transaksjonen, raskt. For dette formålet er det utviklet en løsning som gjør at kjøpers og selgers finansieringsforbindelse vil kunne hente ut kjøpekontrakten og strukturerte data fra denne (navn, kjøpesum, overtagelsesdato o.l.) gjennom Altinn

MEGLERS PLIKT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV HANDELEN - HVITVASKINGSLOVEN

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

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE OG BUD

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. For bolig uten budgivning gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap. Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne. Normalt må det skaffes mellomfinansiering for kjøpet inntil nåværende bolig er solgt og/eller overtatt og oppgjør foretatt.

SELGERS SANKSJONER

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

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

TVISTER

Tvister mellom partene skal primært søkes løst ved forhandlinger mellom partene. Fører ikke forhandlingene

fram, skal saken avgjøres av de ordinære domstolene ved boligens verneting.

Oppdragsnummer prosjektmaster: 2706255154
Oppdatert dato: 03.06.2025.

FINANSIERING

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

FORSIKRING

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

VERDIVURDERING

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

INFORMASJON TIL SALGSOPPGAVEN/PRISLISTEN

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

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

VEDLEGG

Tegninger datert 22.05.25
Reguleringsplan med bestemmelser datert 23.05.25
Basiskart/situasjonskart datert 22.05.25
Leveransebeskrivelse i brosjyre fra utbygger
Beskrivelse og romskjema
Utenomhusplan datert 21.05.25
Grunnbok datert 23.05.25
Forslag til vedtekter og budsjett

OPPDRAKSANSVARLIG

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

Kristine Steensen Sandø
Eiendomsmegler, Nybygg
Telefon: 992 16 801
E-post: kristine.sando@em1sr.no

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



Lena Leikvoll

Eiendomsmegler MNEF, Nybygg

+47 480 81 361

lenna.leikvoll@em1sr.no

EiendomsMegler 