

BEKKESTIEN

TRINN 2 – HUS C OG D

Bo grønt i Åsane



BEKKESTIEN

Møt dagen med fuglesang
og vakker utsikt fra terrassen.
Plukk med deg et eple på veien,
før du tar sameiets el-sykkel
ned til bakeren.

Kjenn på følelsen av å ha naturen
og disse unike mulighetene
like utenfor døren.

Nabolaget
side 8



Leilighetene
side 14



Uteområdene
side 12



Planløsningene
side 30



DEL 2
Viktige dokumenter
side 63

Bo grønt i Åsane!

På høyden ovenfor Haukedalen skole i Åsane bygger ByBo nye lavenergiboliger som passer for alle livets faser.

Her kombinerer vi eneboligens goder med friheten det er å bo i leilighet. Store flotte beplantede uterom og lekeområder.

Nå kommer trinn 2 – 31 leiligheter fordelt på hus C og D.

Grønt & sentralt

i Åsane

En smakebit av
nærområdet

For treningsglade er det kjekt
med varierte treningsmuligheter i
nærheten – både på treningssenter
og ute i naturen.

Grønskjeret badeplass – 2.7 km



Åsane sentrum – 2.4 km



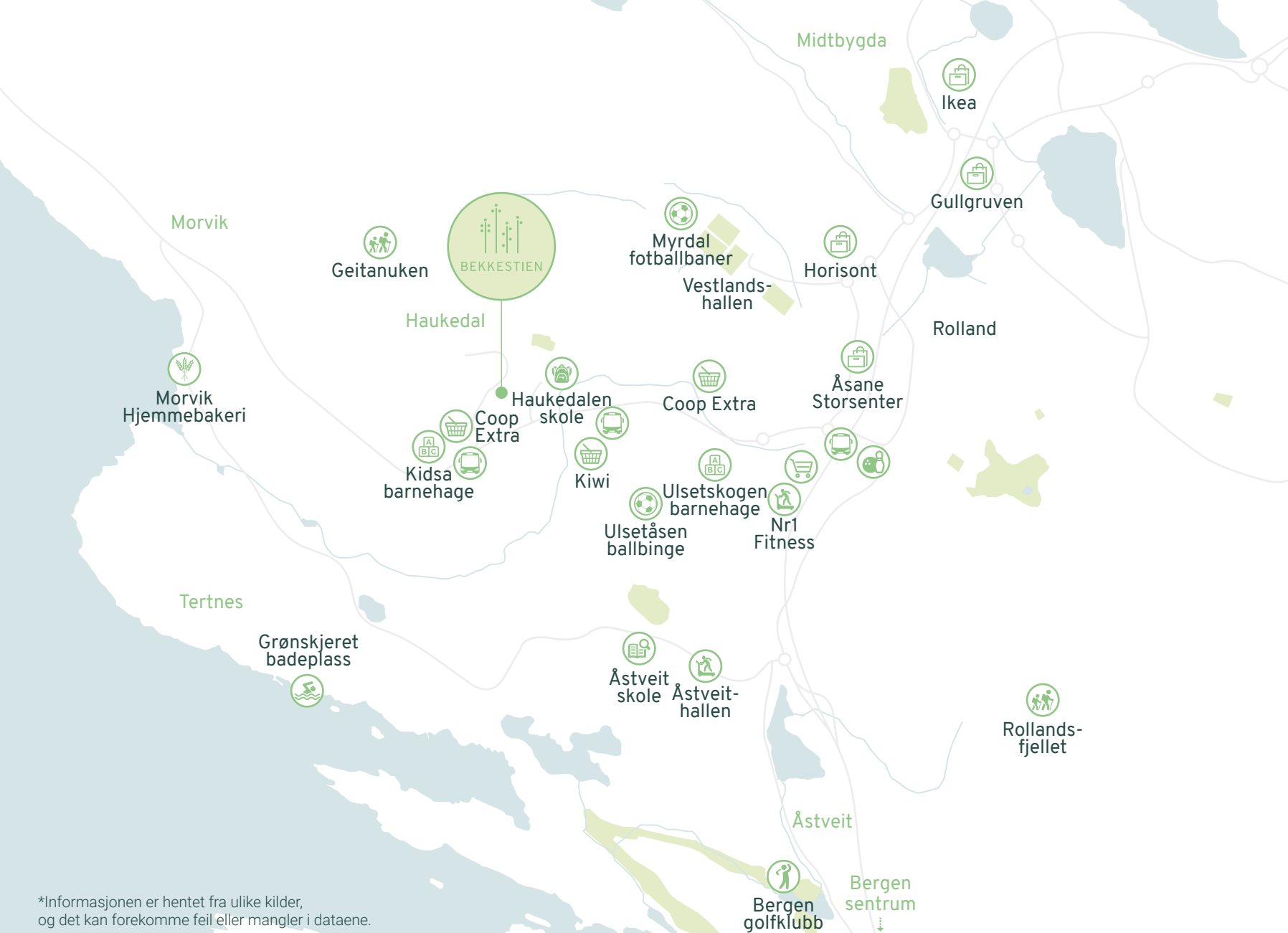
Geitanuken – 2.0 km



Åstveithallen – 2.3 km



Bergen golfklubb – 3.7 km



Bergen Flesland	29.7 km
Bergen sentrum	13.3 km
Fossekleiva busstopp	0.3 km
Åsane terminal	1.9 km

VARER/TJENESTER	
Åsane Storsenter	2.4 km
Horisont Shopping	3.2 km
Ikea	4.2 km
Gullgruven	4.3 km
Coop Extra Haukedalen	0.5 km
KIWI Ulset	0.5 km
Coop Extra Prestestien	1.7 km
Rema 1000 Ulset	2.0 km
Åsane bowling & eventsenter	2.5 km
Morvik Hjemmebakeri	2.6 km

SPORT & AKTIVITETER	
Ulsetåsen ballbinge	1.0 km
Nr1 Fitness Åsane	1.9 km
Myrdal fotballbaner	3.6 km
Vestlandshallen	3.6 km
Arena nord (ferdig i 2021)	3.6 km
Actic - Åstveithallen	2.3 km

Bergen golfklubb	3.7 km
Grønskjeret bade plass	2.7 km

SKOLER & BARNEHAGER	
Haukedalen skole (1-7 kl.)	0.2 km
Åstveit skole (8-10 kl.)	2.2 km
Kidsa Haukedalen	0.6 km
Ulsetaskogen barnehage	1.4 km

Nabolaget

I Bekkestien bor du nær naturen, samtidig har du kort avstand til alle tilbudene i Åsane. Haukedalen skole grenser til området. Her kan barna gå på en trygg og bilfri sti til barneskolen. Nærmeste busstopp er kun 300 meter unna. Her går bl.a. bussnr. 3(3E) Støbotn/Sletten, som har hyppige avganger til både sentrum og Haukeland sjukehus.

Ukens middager kan du enkelt handle på en av de to nærbutikkene man passerer på vei hjem.

Ønsker du og familien å gjøre noe kjekt en lørdags ettermiddag kan dere bowle på Åsane bowling & eventsenter. Kanskje ta et slag golf på Bergen golfklubb? Eller gå en tur til Geitanuken? Dette er en fin treningsøkt. Åsane har også mange andre turmuligheter å by på – eksempelvis Veten eller den Trondhjemske postvei nær IKEA. For de mest entusiastiske kan du gå 7-fjellsturen i Åsane.



Minutter med el-sykkel



3 min.
til den nye
Kiwi-butikken



7 min.
til Grønskjeret
bade plass



8 min.
til Horisont
Shopping



El-sykler for utlån i sameiet
Enkelt og miljøvennlig å ta seg til butikken og andre servicetilbud i Åsane. Kanskje en tur til bade plassen?



Sykkel-
parkering

Snarvei til skolen, butikker,
buss og servicetilbud

3D-illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Flere grønne mingleområder

Store grøntarealer skaper en hyggelig ramme for naboskap og aktiviteter. Vi gjør det koselig med sittegrupper, epletrær og bærbusker. Det blir også flere lekearealer for de små.

Opplyst sti langs bekken
I Bekkestien etableres det en opplyst gangsti langs bekken som renner gjennom tomten. En bilfri snarvei til skolen og videre til butikker, buss og servicetilbud.

Leilighetene

Fantastisk flyt mellom
ute og inne!



Leilighet C-602
Her kan du nyte utsikten
både fra solsengen
og godstolen.



Leiligheter som passer for alle

I Bekkestien tilbyr vi leiligheter i ulike størrelser og utforminger. Her kan du finne din første bolig, eller ditt varige hjem.

Velg mellom ...

- ... den praktiske 2-roms leiligheten
- ... den komfortable 3-roms leiligheten
- ... den generøse 4-roms leiligheten

Ditt første hjem?
Ta en titt på leilighet C-201.
Praktisk 2-roms leilighet
på 44 m² med et romslig
soverom – og stor balkong
på 17 m².

Generøs 4-roms
I leilighet C-501 får du:
3 soverom
2 bad hvor det ene er tilknyttet
hovedsoverommet
Stor stue/kjøkken på over 40 m²

Her vist fra den koselige
balkongen på 18 m².

Visste du at hele 21 stk. av
leilighetene i hus C og D
leveres med 2 bad/WC?



Illustrasjonsbilde av leilighet C-501. Avvik vil forekomme.



Illustrasjonsbilde av leilighet C-201. Avvik vil forekomme.



Private uteplasser

Alle får flotte private uteplasser. De fleste med utsikt mot de vakre fjellkjedene.

Uteplassenes størrelse varierer avhengig av hvilken leilighet du velger. Her kan du velge mellom romslige balkonger eller for eksempel leilighet C-001 eller C-002 med store terrasser på over 30 m². Perfekt for deg med husdyr, eller du bare ønsker enkel tilgang til grønt-arealene.

Ekstra store uteplasser
Noen av leilighetene får ekstra store uteplasser. Både leilighet C-602 og D-502 får store takterrasser i tillegg til balkong. Velger du eksempelvis leilighet C-602 (som vist på illustrasjonen) får du en 70 m² takterrasse i tillegg til en balkong på 16 m².



Nyt varme sommerdager og flotte kvelder på din private uteplass.



Integrerte hvitevarer

Dette medfølger:

- ✓ Innebygget ovn
- ✓ Induksjonsplatetopp
- ✓ Kombiskap kjøl og frys
- ✓ Oppvaskmaskin
- ✓ Ventilator



Kvalitetskjøkken fra Norema

I Bekkestien leveres kvalitetskjøkken fra Norema med fronten Areal klassisk hvit. Er du tidlig ute kan du velge mellom 6 ulike fronter i flere delikate farger og 14 farger på benkeplaten – uten tillegg i prisen. Her vises leilighet D-602 med fronten Areal i fargen mellomgrå og benkeplate i lys rustikk (tillegg i pris). En lekker kombinasjon.

Som standard har vi valgt en klassisk fargekombinasjon med hvite fronter og benkeplate i mørk alm, som skaper en fin kontrast. Se standard fargekombinasjon på s. 24.

Uansett hvilken fargekombinasjon du velger blir det demping på alle dører og skuffer.

Fronten Areal klassisk hvit er standardleveranse. Mot tillegg i prisen kan du velge Arial klassisk i fargene lingrønn, lys grå og mellomgrå.

Noen av benkeplatene du kan velge mellom:





1, 2 eller 3 soverom?

I flere av leilighetene er det mulig å få et ekstra soverom. Se planløsningene fra side 30.



Endringer og tilleggsbestillinger

Kjøper du leilighet tidlig i prosessen har du store muligheter til å gjøre personlige endringer.

Soverom og bad

Antall rom er blant de viktigste kriteriene for mange som ser etter ny bolig. I Bekkestien kan du velge blant 2-, 3- og 4-roms leiligheter.

I flere av leilighetene er det også mulig å få et ekstra soverom. Se planløsningene fra side 30. Vi har stiplet inn forslag til ekstra soverom på flere av tegningene. Noen av de største leilighetene kan friste med walk-in-garderobe på hovedsoverommet!

Et eller to bad?

I Bekkestien blir det lekkert helfliset bad med varmekabler i gulv. Noen av leilighetene får to bad, eller gjestetoalett i tillegg til hovedbadet. Velger du en leilighet med to bad får du et privat bad tilknyttet hovedsoverommet.



Ønsker du andre fliser på badet eller en annen garderobeløsning på soverommet?

Mulighetene er mange!





Godt inneklima, mye lys
og jevn varme.

Illustrasjonsbilde av leilighet D-501 – her vist med standard fargekombinasjon på kjøkken. Avvik vil forekomme.

Grønne boliger fra ByBo

ByBo har stort fokus på energi- og miljøvennlige boliger. Bekkestien bygges derfor som lavenergi-boliger og byggeforskriften TEK 17 med høye krav til bygningsmessig kvalitet.

Her leveres det energibesparende løsninger som forsyner leilighetene med varme, forbruksvann og balansert ventilasjon med varme-gjenvinning.

Noen av fordelene:

- **Bedre kvalitet og bocomfort** – et godt inneklima med jevn varme og frisk luft i leiligheten.
- **Energisikkerhet** – boligene bruker mindre energi og du sparer penger på strømregningen.
- **Verdøkning** – boligene bygges etter strengere energikrav enn gjeldende forskrift og bidrar til en trygg boliginvestering.



Smarthus

I alle leilighetene monteres det utstyr fra Smartly som lar deg styre viktige funksjoner i det nye hjemmet ditt.

Fjernstyring av varme og porttelefon

I Bekkestien er fjernstyring av felles inngangsdør og varme på bad og i stue inkludert. Du blir varslet når noen ringer på – du kan se, snakke med og fjernåpne døren for dem som står utenfor. Du kan også enkelt sørge for at temperaturen i boligen senkes når du er borte fra hjemmet, på ferie eller på natten mens du sover. Dette styres enkelt fra et panel i leiligheten eller via telefon og nettbrett.

Du sparer miljøet og reduserer strømbruken og ikke minst kan du komme hjem til en ferdig oppvarmet bolig.



Porttelefon
via mobil



Styrings-
panelet i
leiligheten

Du kan utvide smarthuset ditt ved tilleggstjenester som:

- Lysstyring
- Lydstyring
- Alarm
- Brannvarsling



Fjernstyring
av varme

Fjernstyrt
porttelefon



Livsløpsstandard

Alle leilighetene er utformet som tilgjengelige boenheter med livsløpstandard.

*(leilighet C-001, C-002 og D-101 har trappeadkomst).



Andre kvaliteter:

- Heis i begge bygg
- 3-stavs lypigmentert eikeparkett
- Bredbånd (fiber) og kabel-TV med T-We dekoder fra Telenor
- P-plass i garasje inkludert, jfr prisliste
- Sykkelparkering



Har du elbil?

Alt ligger tilrette om du ønsker ladepunkt på din parkeringsplass. Ladepunkt bestiller du i tilvalgsprosessen.



Finn drømmeboligen i Bekkestien

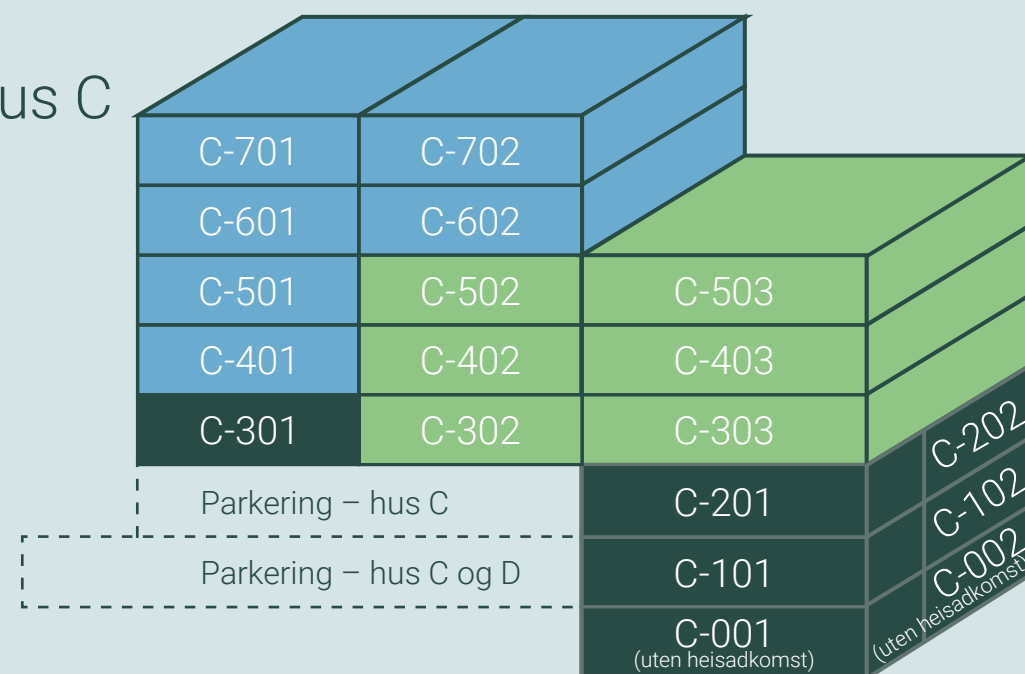
På de neste sidene kan du studere planløsningene. Vi har delt dem inn etter antall soverom slik at det er enkelt å finne leiligheten som passer best for deg. På plantegningene kan du se hvilke leiligheter som har mulighet for ekstra soverom.

Først kommer planløsningene for hus C og deretter for hus D.



3D-illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Hus C



Fasade sør

Hus D



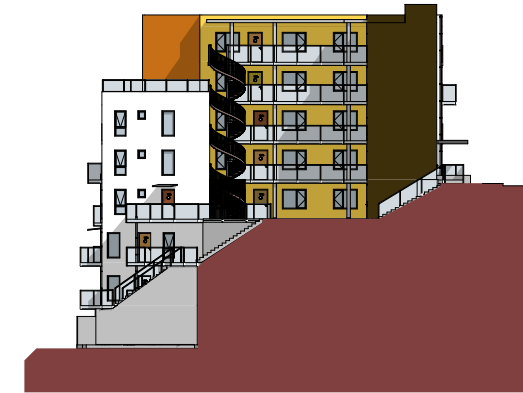
Fasade sør

Hus C



3D-illustrasjon. Avvik vil forekomme.

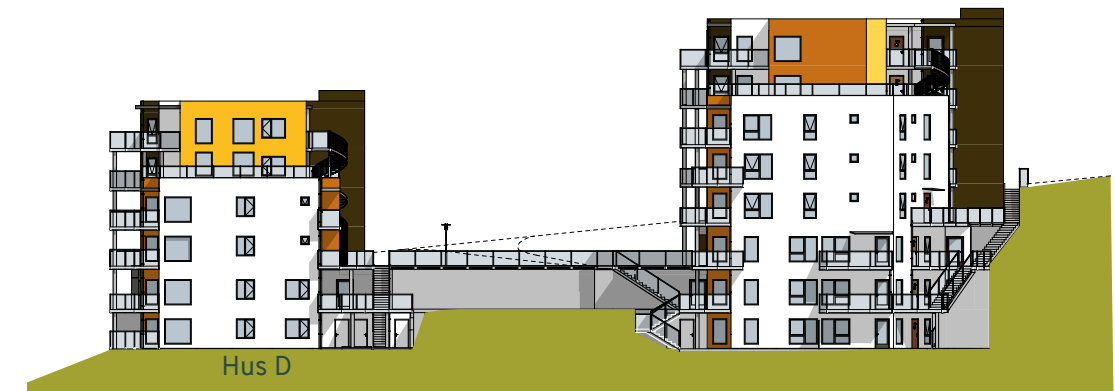
HUS C Fasadetegninger



FASADE NORD - HUS C



FASADE SØR - HUS C

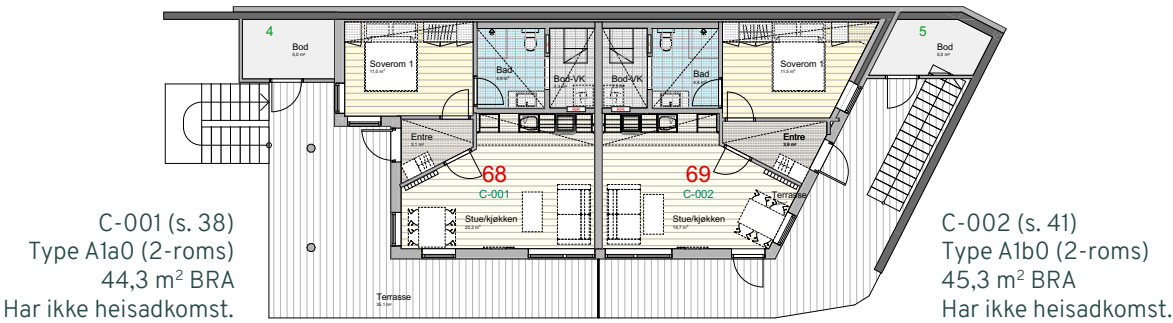


FASADE ØST - HUS C

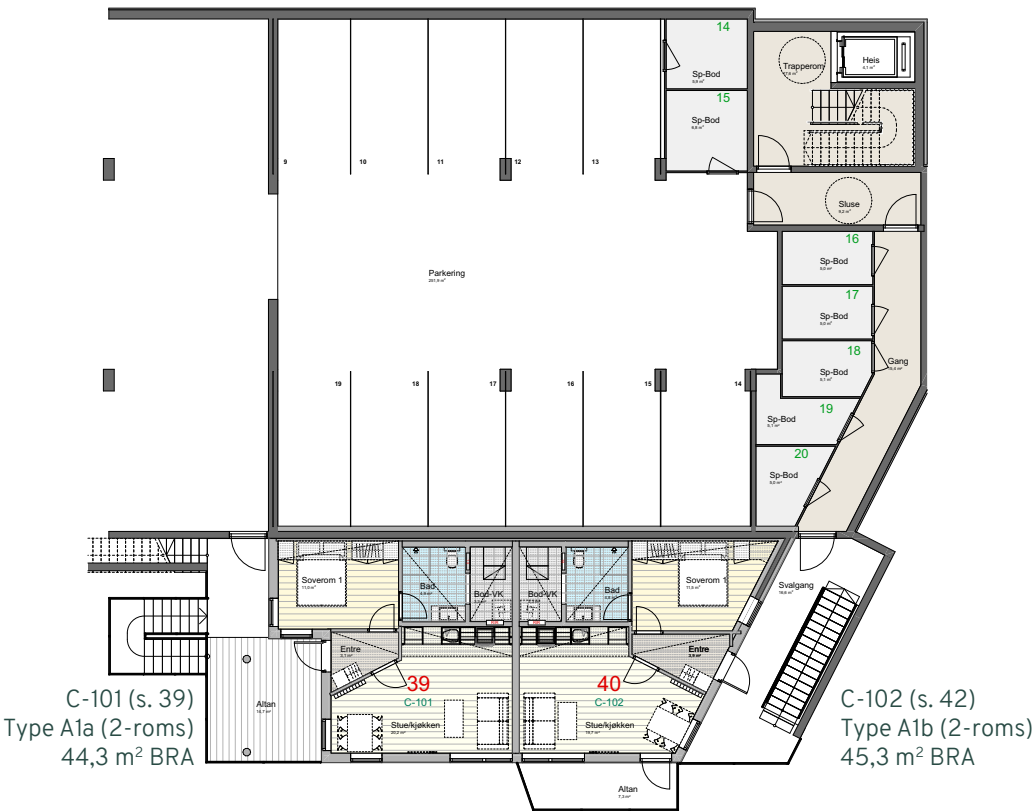


FASADE VEST - HUS C

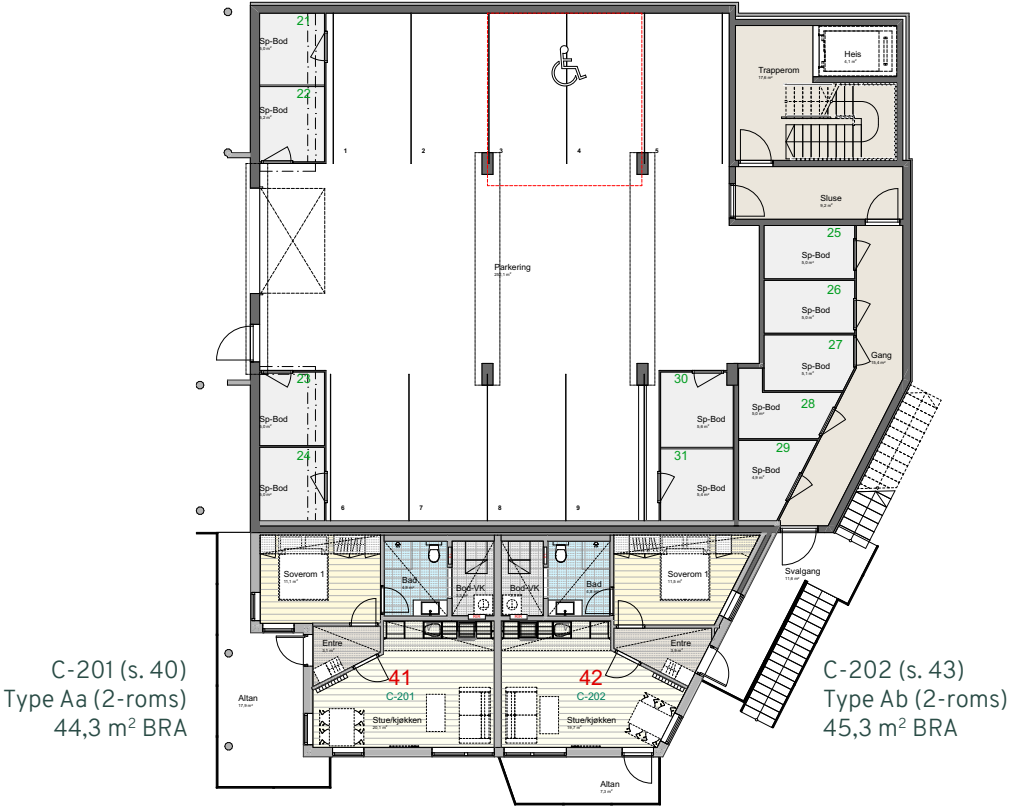
Plan 0



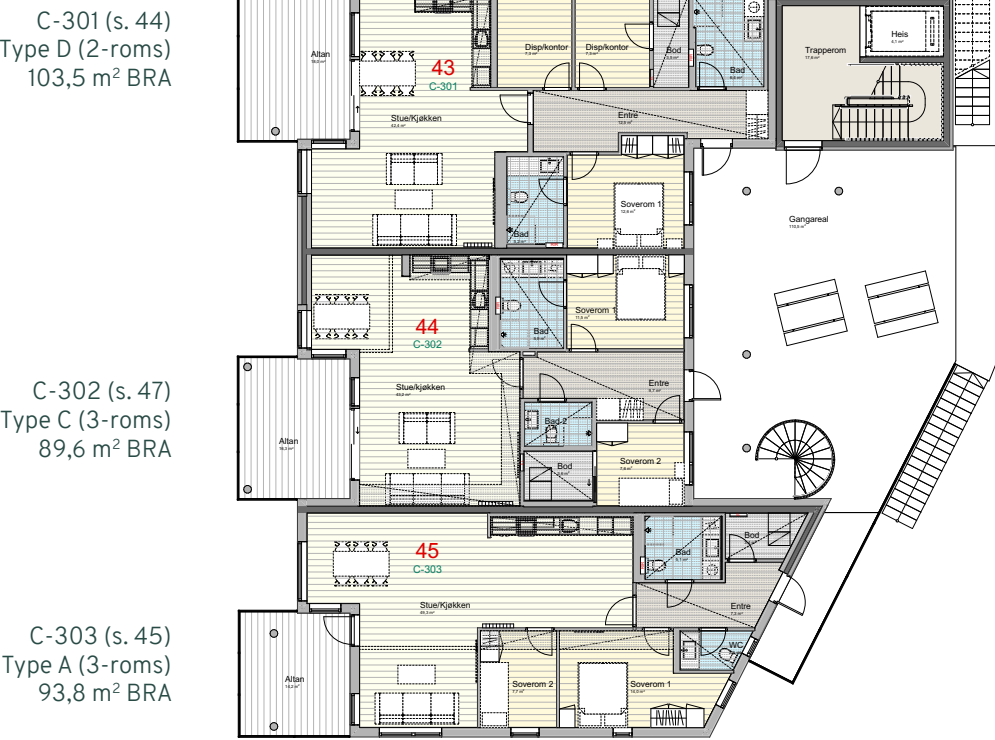
Plan 1



Plan 2

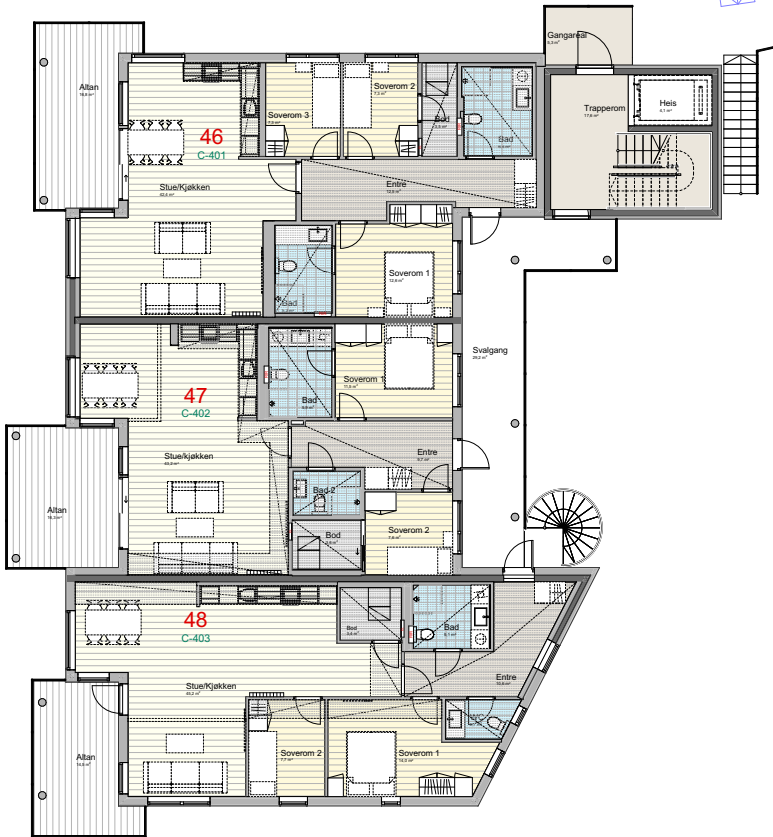


Plan 3



Plan 4

C-401 (s. 48)
Type D (4-roms)
103,5 m² BRA

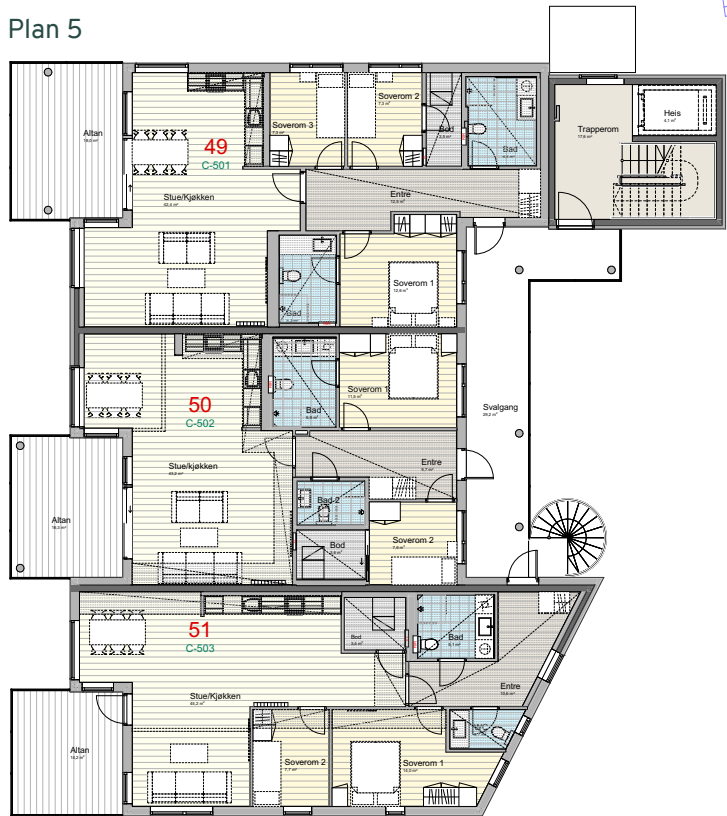


C-402 (s. 47)
Type C (3-roms)
89,6 m² BRA

C-403 (s. 46)
Type B (3-roms)
93,5 m² BRA

Plan 5

C-501 (s. 48)
Type D (4-roms)
103,5 m² BRA

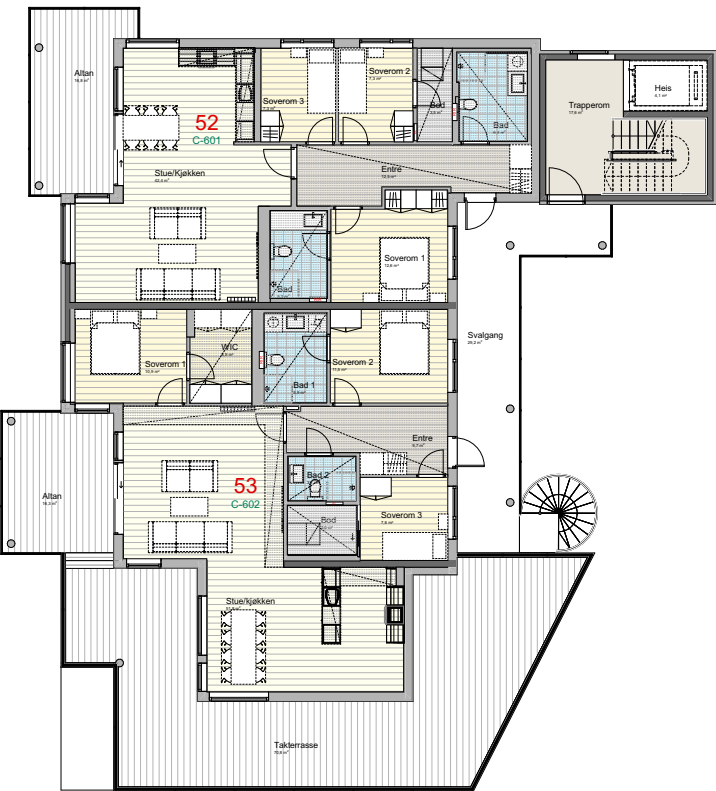


C-502 (s. 47)
Type C (3-roms)
89,6 m² BRA

C-503 (s. 46)
Type B (3-roms)
93,5 m² BRA

Plan 6

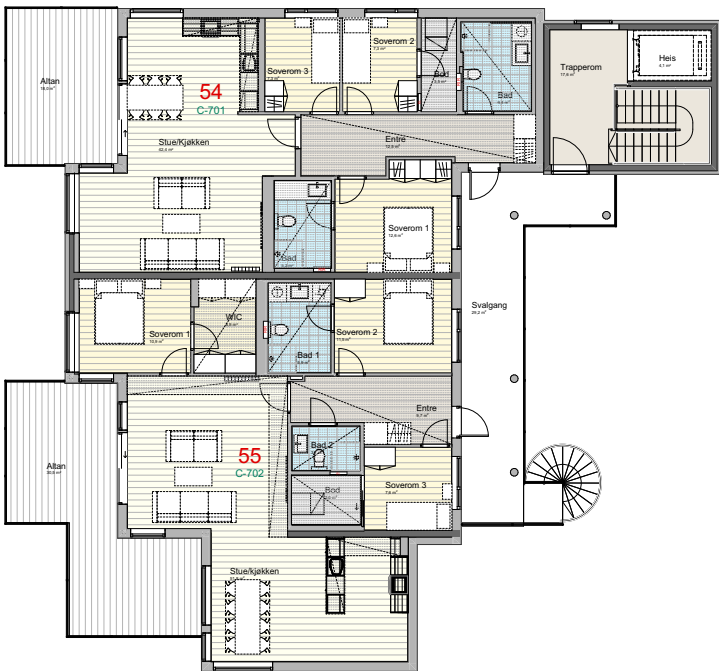
C-601 (s. 48)
Type D (4-roms)
103,5 m² BRA



C-602 (s. 49)
Type E1 (4-roms)
115,6 m² BRA

Plan 7

C-701 (s. 48)
Type D (4-roms)
103,5 m² BRA



C-702 (s. 50)
Type E (4-roms)
115,6 m² BRA



HUS C – leilighetstype A1a0

2-roms
Sportsbod
BRA: 44,3 m²
P-rom: 40,4 m²
Gjelder leilighetene:
C-001*

C-701	C-702	
C-601	C-602	
C-501	C-502	C-503
C-401	C-402	C-403
C-301	C-302	C-303
Parkering – hus C		C-201
Parkering – hus C og D		C-101
		C-001

Hus C – fasade sør

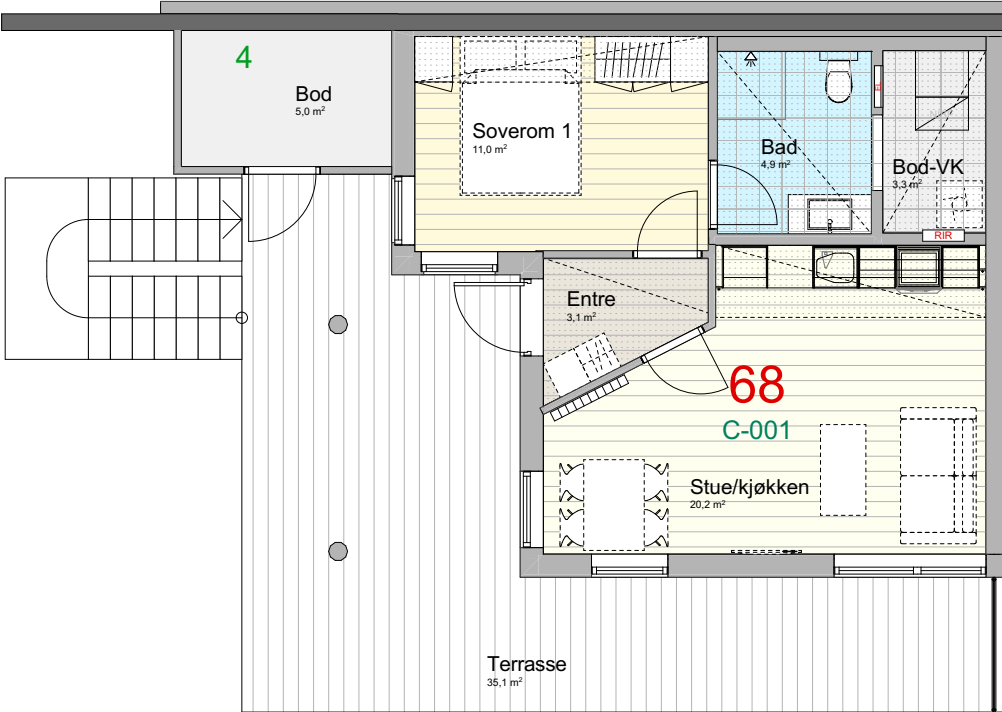
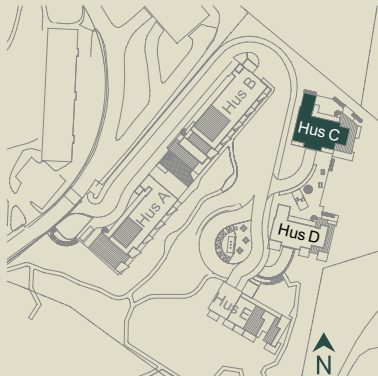


HUS C – leilighetstype A1a

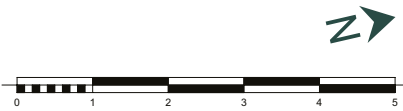
2-roms
Sportsbod
BRA: 44,3 m²
P-rom: 40,4 m²
Gjelder leilighetene:
C-101

C-701	C-702	
C-601	C-602	
C-501	C-502	C-503
C-401	C-402	C-403
C-301	C-302	C-303
Parkering – hus C		C-201
Parkering – hus C og D		C-101
		C-001

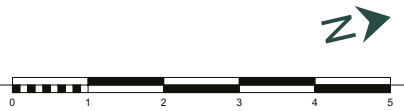
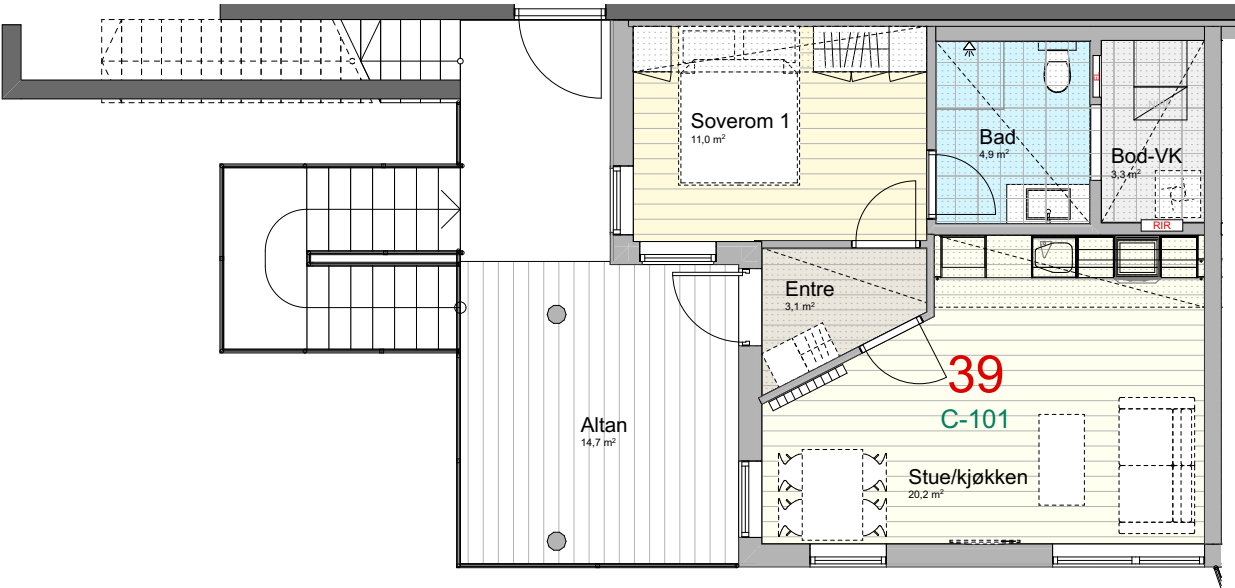
Hus C – fasade sør



*Leiligheten har ikke heisadkomst



Målestokk 1:100



Målestokk 1:100



HUS C – leilighetstype Aa

2-roms
Sportsbod
BRA: 44,3 m²
P-rom: 40,4 m²

Gjelder leilighetene:
C-201

C-701	C-702	
C-601	C-602	
C-501	C-502	C-503
C-401	C-402	C-403
C-301	C-302	C-303
Parkering – hus C		C-201
Parkering – hus C og D		C-101
		C-001

Hus C – fasade sør



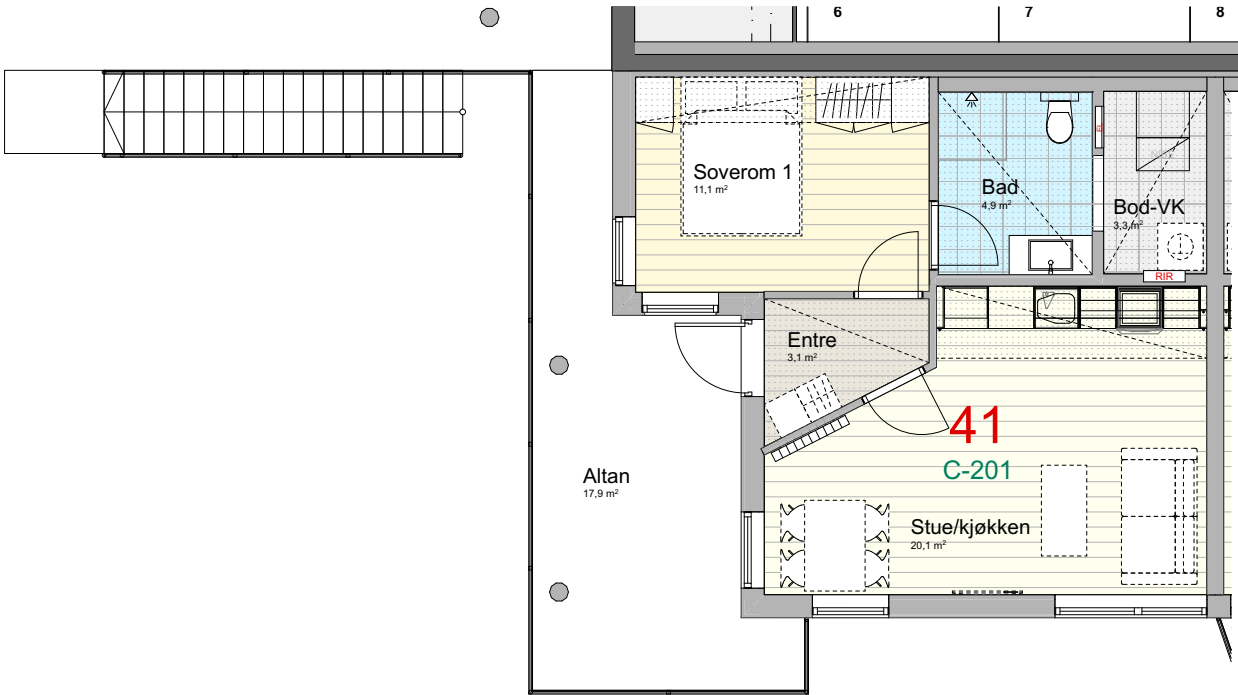
HUS C – leilighetstype A1b0

2-roms
Sportsbod
BRA: 45,3 m²
P-rom: 41,4 m²

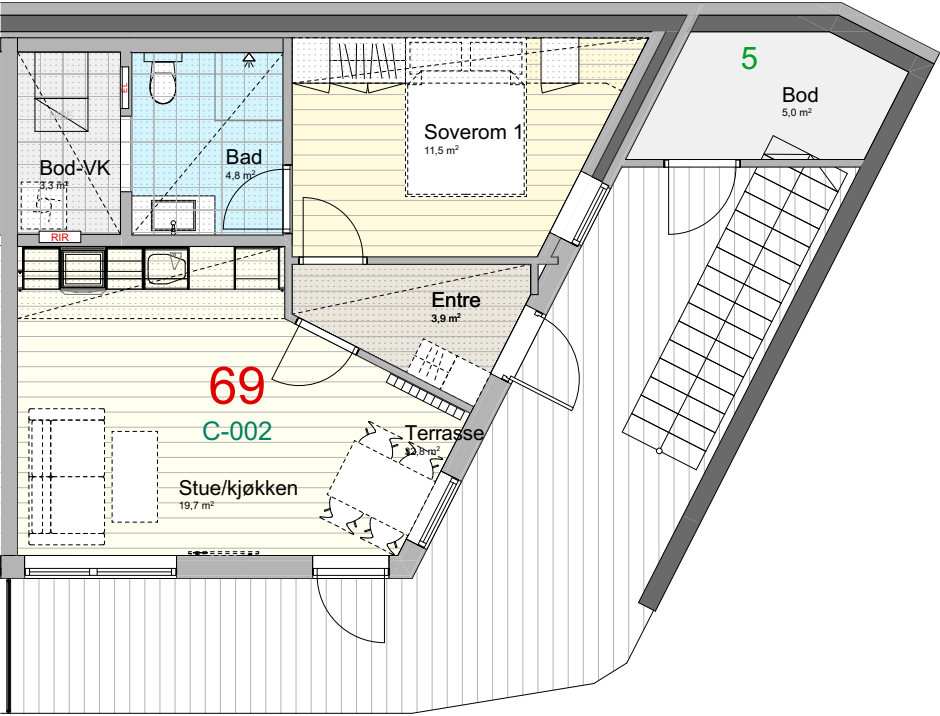
Gjelder leilighetene:
C-002*

C-701	C-702	
C-601	C-602	
C-501	C-502	C-503
C-401	C-402	C-403
C-301	C-302	C-303
Parkering – hus C		C-201
Parkering – hus C og D		C-101
		C-001

Hus C – fasade sør



Målestokk 1:100



*Leiligheten har ikke heisadkomst

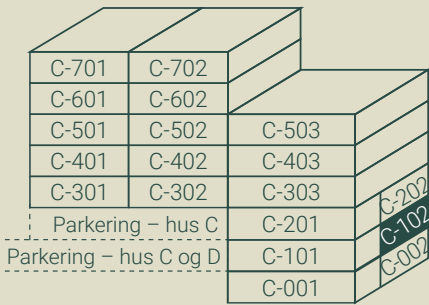
Målestokk 1:100



HUS C – leilighetstype A1b

2-roms
Sportsbod
BRA: 45,3 m²
P-rom: 41,4 m²

Gjelder leilighetene:
C-102



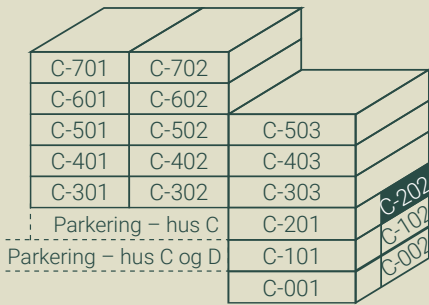
Hus C – fasade sør



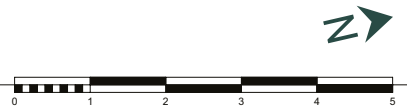
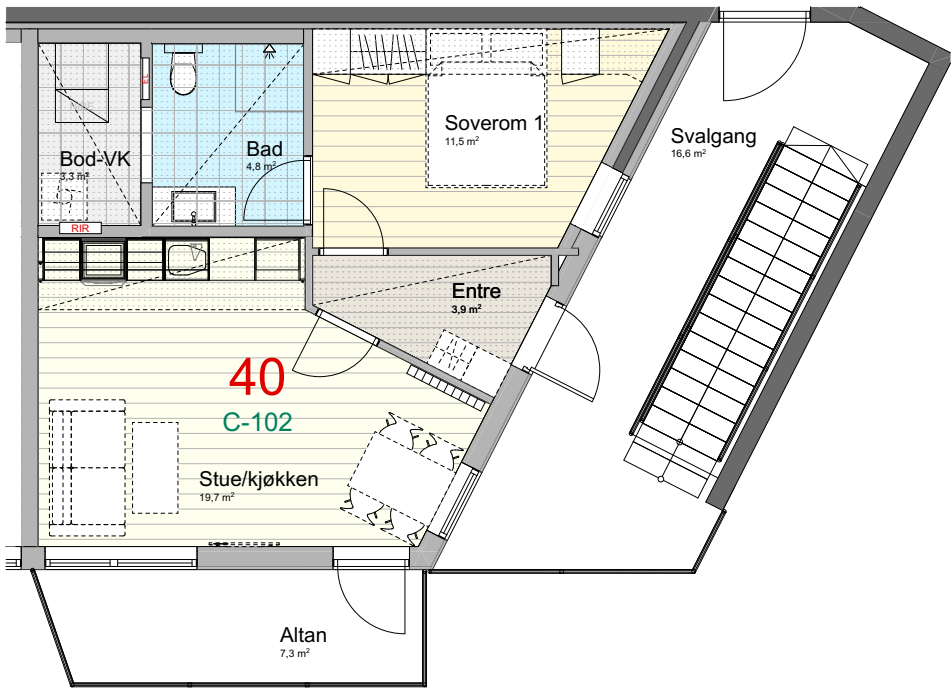
HUS C – leilighetstype Ab

2-roms
Sportsbod
BRA: 45,3 m²
P-rom: 41,4 m²

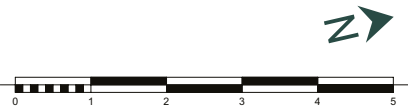
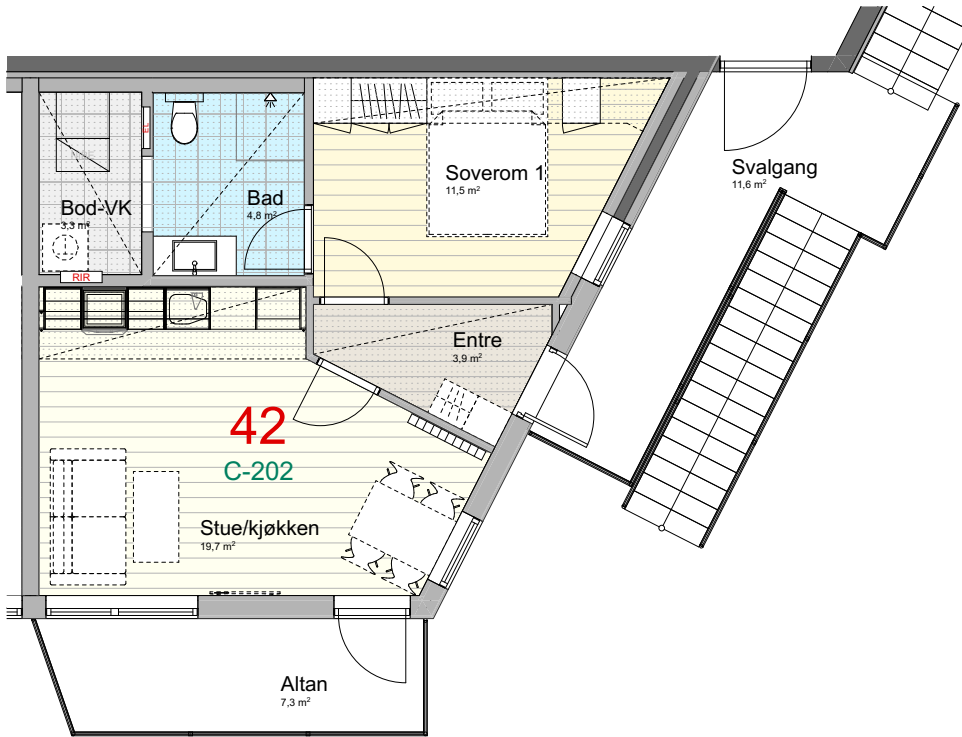
Gjelder leilighetene:
C-202



Hus C – fasade sør



Målestokk 1:100



Målestokk 1:100



HUS C – leilighetstype D

2-roms
Sportsbod
BRA: 103,5 m²
P-rom: 98,5 m²

Gjelder leilighetene:
C-301*

C-701	C-702	
C-601	C-602	
C-501	C-502	C-503
C-401	C-402	C-403
C-301	C-302	C-303
Parkering – hus C		C-201
Parkering – hus C og D		C-101
		C-001

Hus C – fasade sør



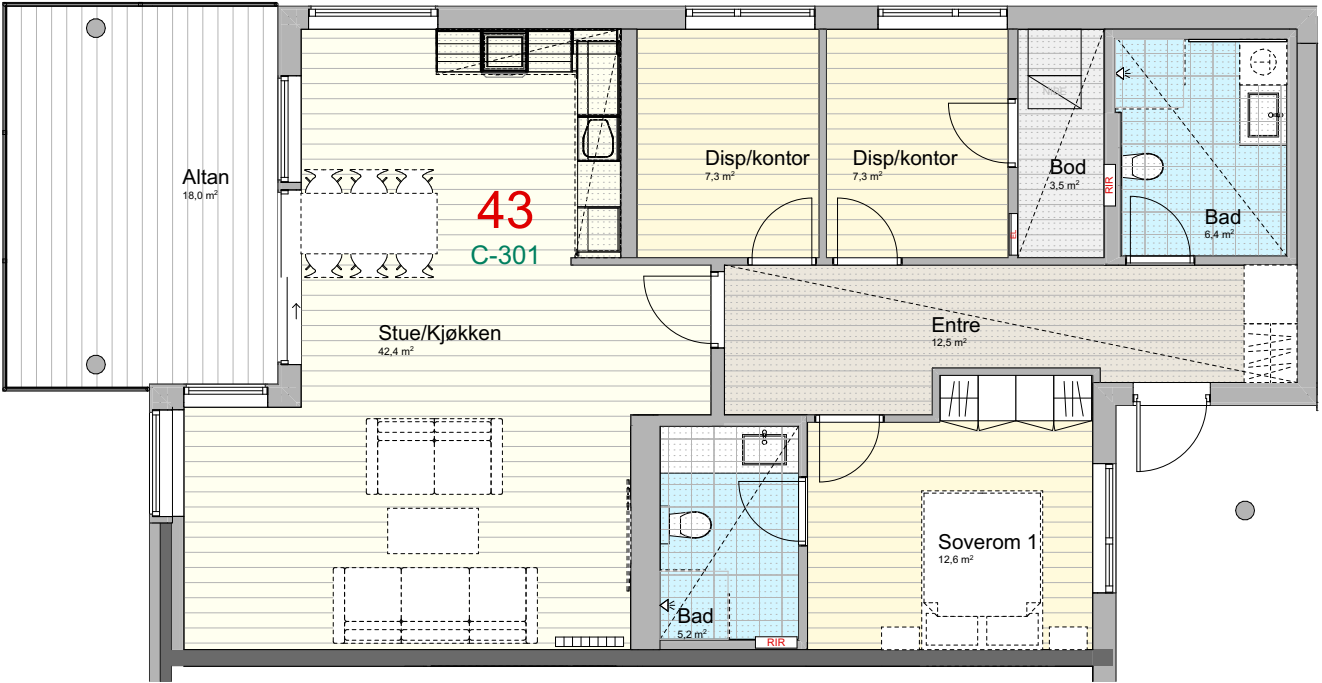
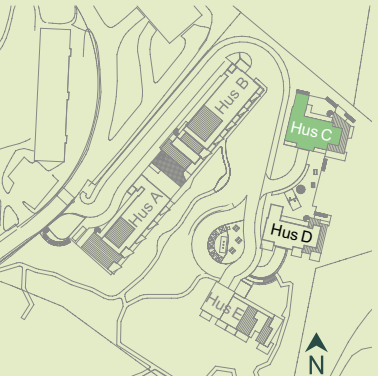
HUS C – leilighetstype A

3-roms
Sportsbod
BRA: 93,8 m²
P-rom: 90,0 m²

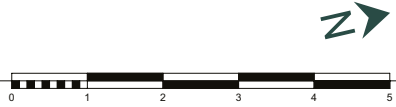
Gjelder leilighetene:
C-303

C-701	C-702	
C-601	C-602	
C-501	C-502	C-503
C-401	C-402	C-403
C-301	C-302	C-303
Parkering – hus C		C-201
Parkering – hus C og D		C-101
		C-001

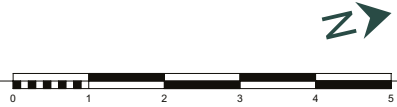
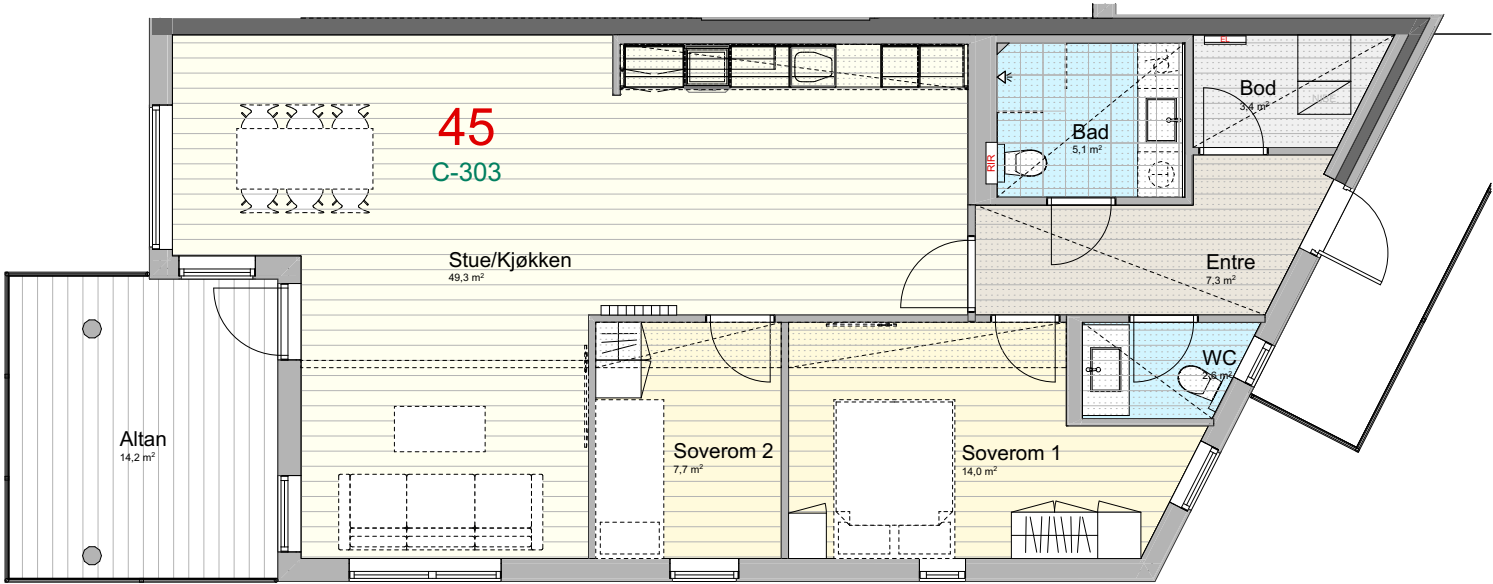
Hus C – fasade sør



*Leiligheten er definert som 2-roms og ikke 4-roms pga. små vindusstørrelser på soverom/ disponibelt kontor. Konferer megler.



Målestokk 1:100



Målestokk 1:100

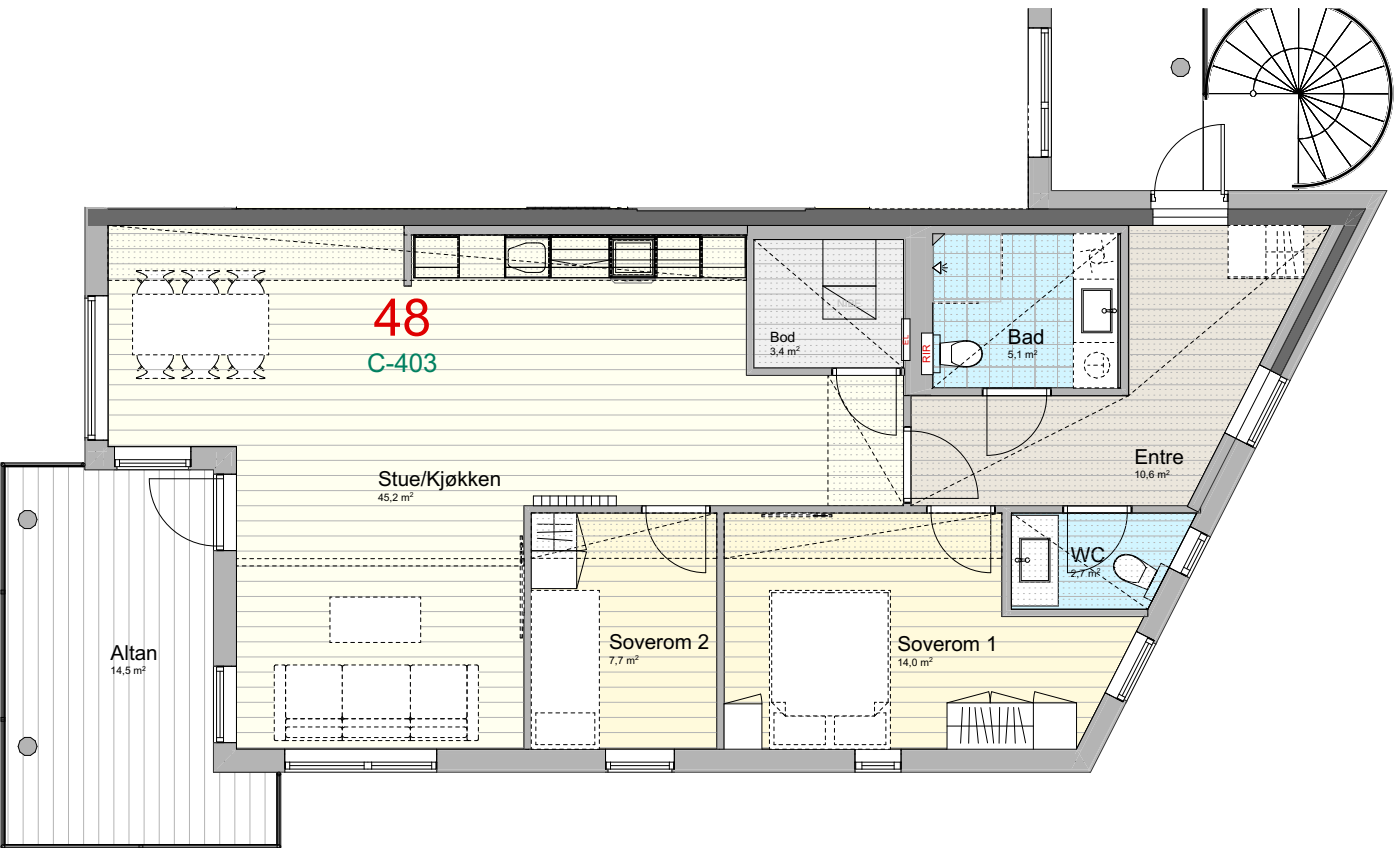


HUS C – leilighetstype B

3-roms
Sportsbod
BRA: 93,5 m²
P-rom: 88,6 m²
Gjelder leilighetene:
C-403, C-503*

C-701	C-702	
C-601	C-602	
C-501	C-502	C-503
C-401	C-402	C-403
C-301	C-302	C-303
Parkering – hus C		C-201
Parkering – hus C og D		C-101
		C-001

Hus C – fasade sør



*Leilighet C-503 har balkong på 14,2 m².
Konferer megler.



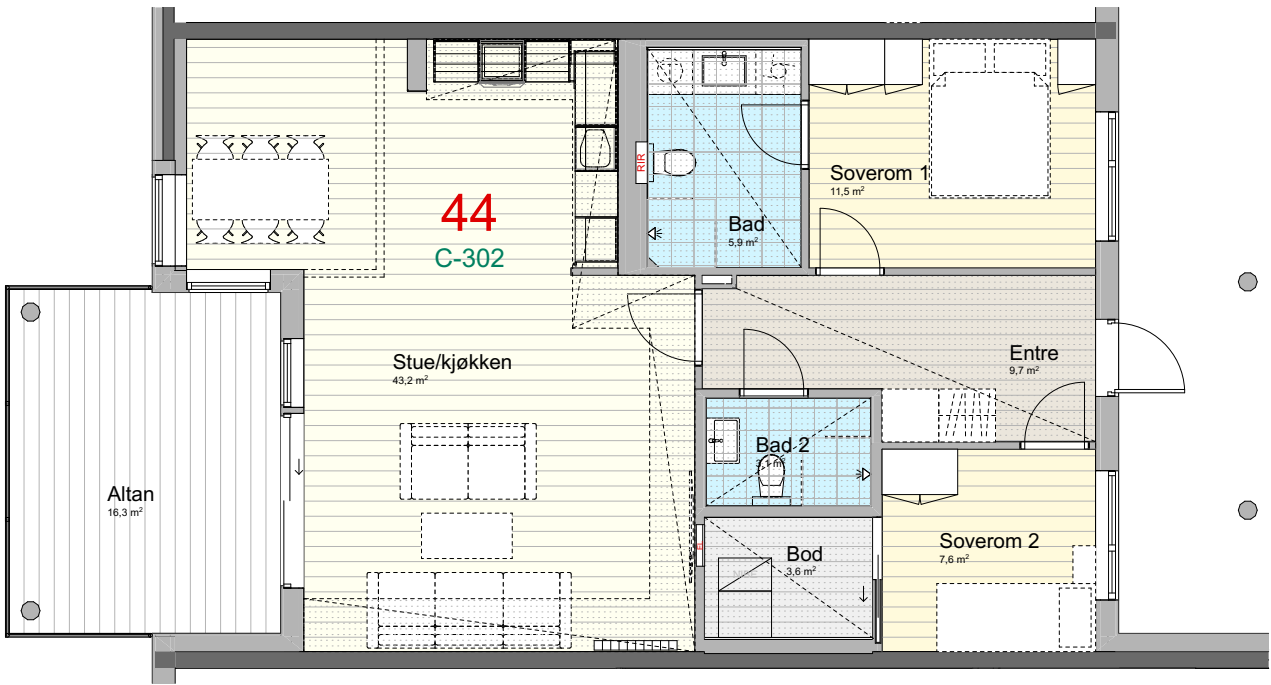
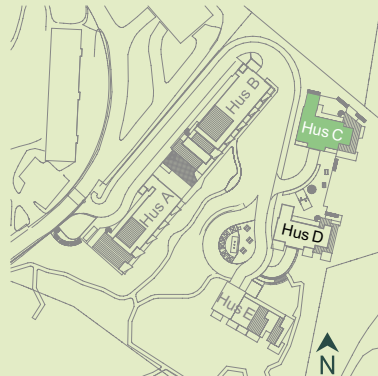
Målestokk 1:100

HUS C – leilighetstype C

3-roms
Sportsbod
BRA: 89,6 m²
P-rom: 84,9 m²
Gjelder leilighetene:
C-302, C-402*, C-502*

C-701	C-702	
C-601	C-602	
C-501	C-502	C-503
C-401	C-402	C-403
C-301	C-302	C-303
Parkering – hus C		C-201
Parkering – hus C og D		C-101
		C-001

Hus C – fasade sør



*Leilighet C-402 og C-502 har en annen vindusstørrelse.
Konferer megler.



Målestokk 1:100



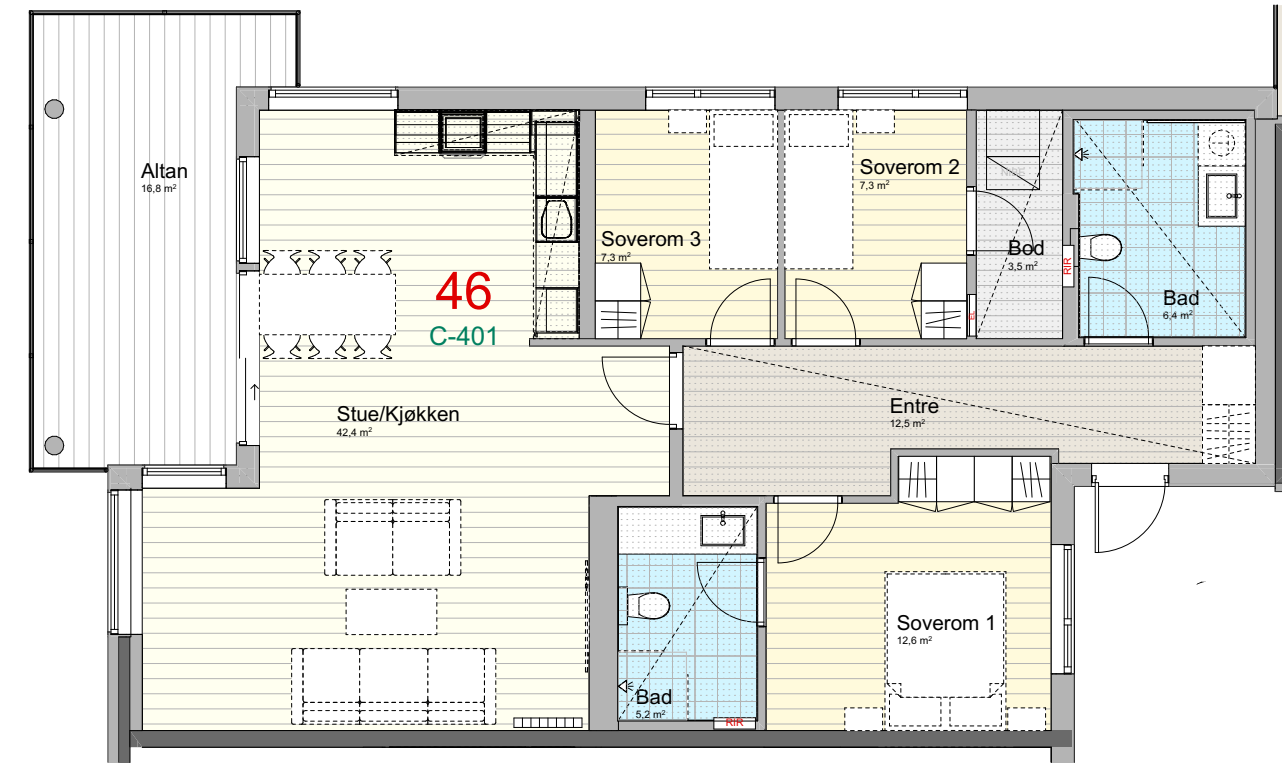
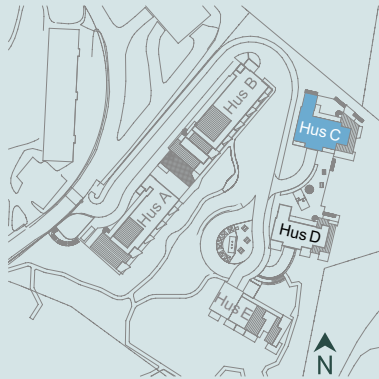
HUS C – leilighetstype D

4-roms
Sportsbod
BRA: 103,5 m²
P-rom: 98,5 m²

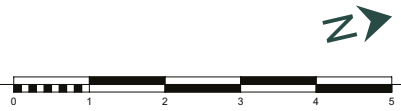
Gjelder leilighetene:
C-401, C-501*,
C-601, C-701*

C-701	C-702	
C-601	C-602	
C-501	C-502	C-503
C-401	C-402	C-403
C-301	C-302	C-303
Parkering – hus C		C-201
Parkering – hus C og D		C-101
		C-001

Hus C – fasade sør



*Leilighet C-501 og C-701 har balkong på 18 m².
*Leilighet C-701 har ikke søyler på balkong.



Målestokk 1:100

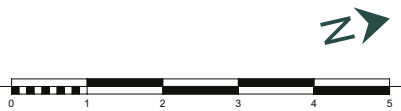
HUS C – leilighetstype E1

4-roms
Sportsbod
BRA: 115,6 m²
P-rom: 110,9 m²

Gjelder leilighetene:
C-602

C-701	C-702	
C-601	C-602	
C-501	C-502	C-503
C-401	C-402	C-403
C-301	C-302	C-303
Parkering – hus C		C-201
Parkering – hus C og D		C-101
		C-001

Hus C – fasade sør



Målestokk 1:100



HUS C – leilighetstype E

4-roms
BRA: 115,6 m²
P-rom: 110,9 m²

Gjelder leilighetene:
C-702

C-701	C-702	
C-601	C-602	
C-501	C-502	C-503
C-401	C-402	C-403
C-301	C-302	C-303
Parkering – hus C		C-201
Parkering – hus C og D		C-101
		C-001

Hus C – fasade sør



Hus D



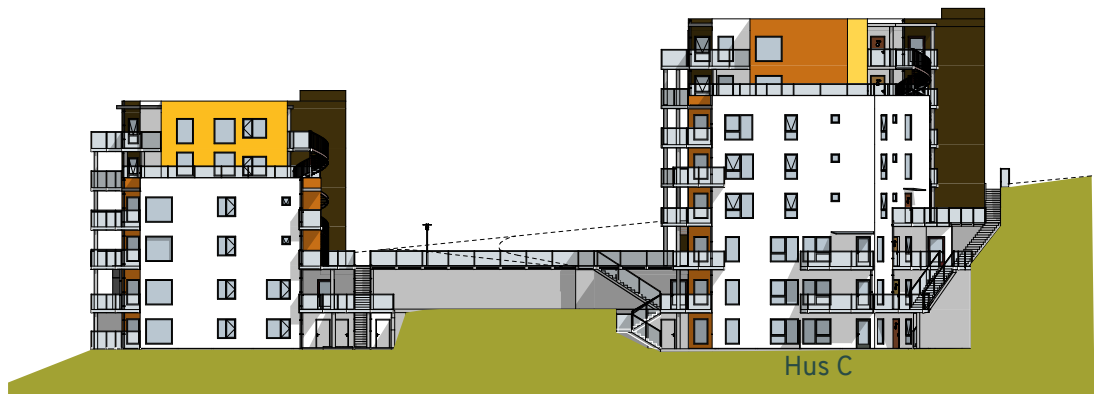
3D-illustrasjon. Avvik vil forekomme.



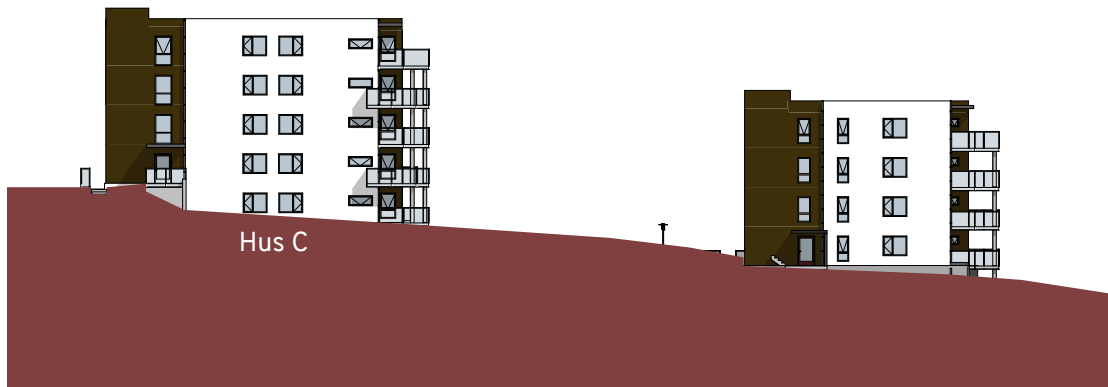
FASADE NORD – HUS D



FASADE SØR – HUS D

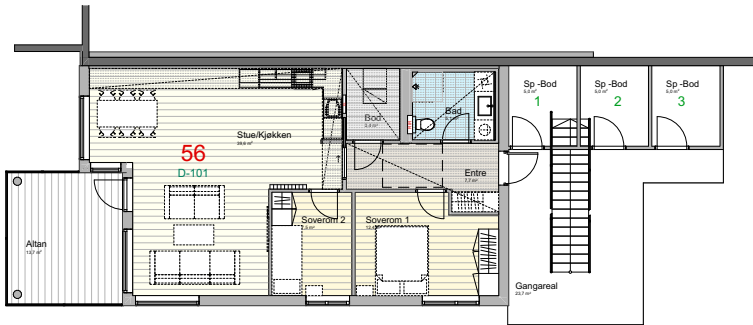


FASADE ØST – HUS D



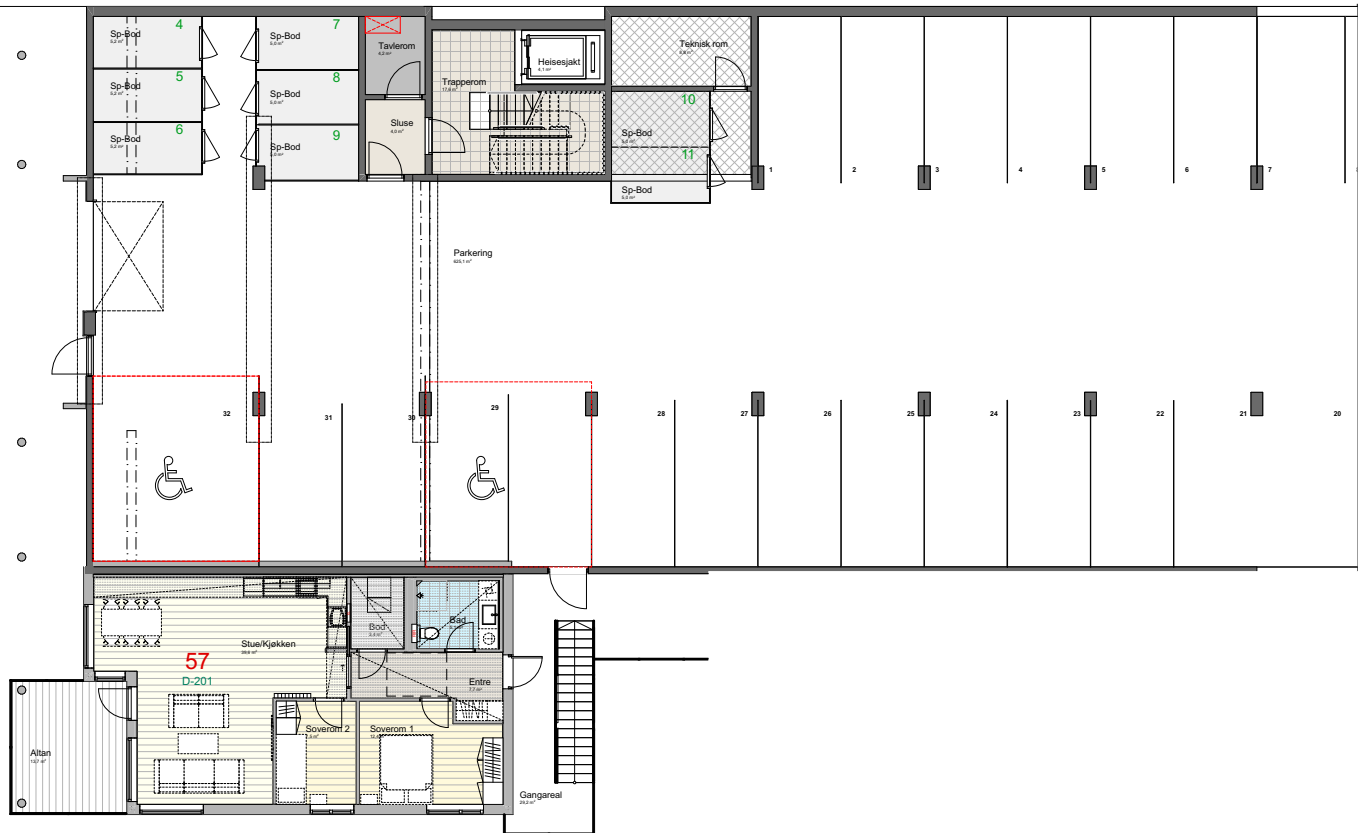
FASADE VEST – HUS D

Plan 1



D-101 (s. 56)
Type F1 (3-roms)
78,8 m² BRA
Har ikke heisadkomst.

Plan 2



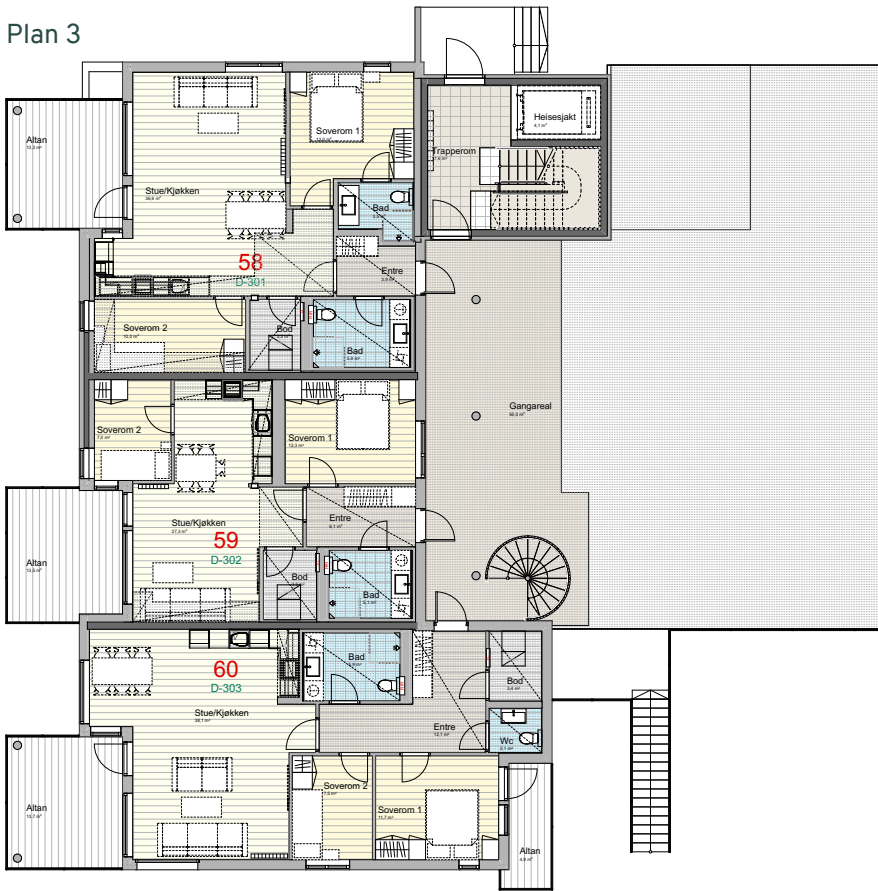
D-201 (s. 57)
Type F (3-roms)
78,8 m² BRA

Plan 3

D-301 (s. 60)
Type I (3-roms)
81,1 m² BRA

D-302 (s. 59)
Type H (3-roms)
65,4 m² BRA

D-303 (s. 58)
Type G (3-roms)
84,7 m² BRA

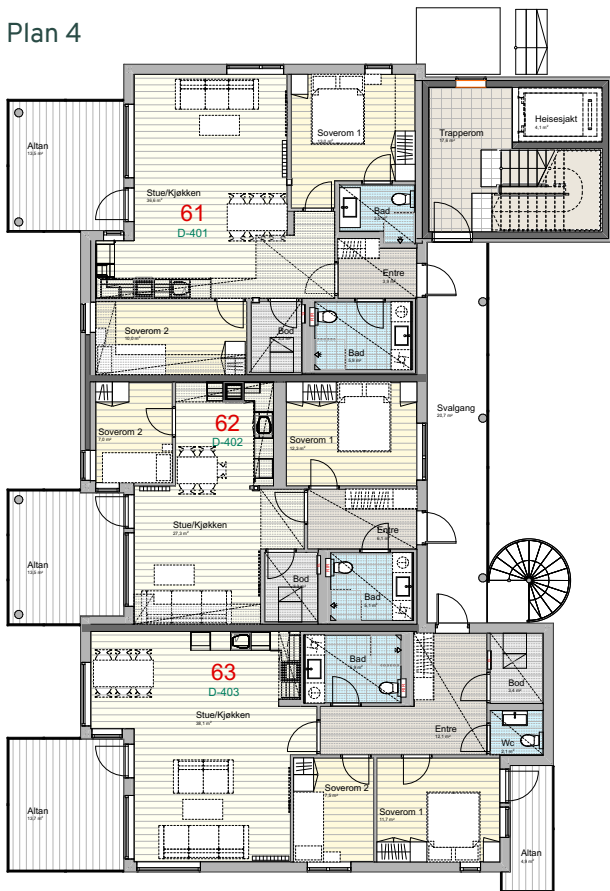


Plan 4

D-401 (s. 60)
Type I (3-roms)
81,1 m² BRA

D-402 (s. 59)
Type H (3-roms)
65,4 m² BRA

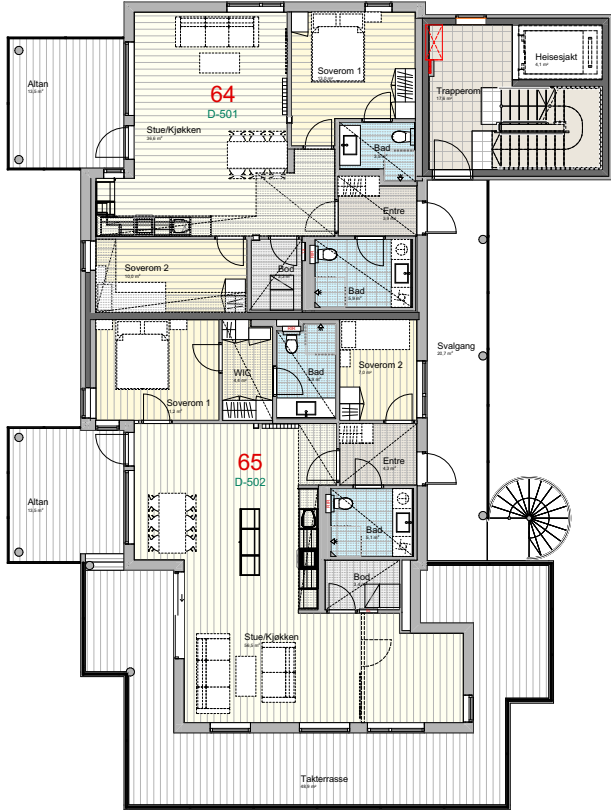
D-403 (s. 58)
Type G (3-roms)
84,7 m² BRA



Plan 5

D-501 (s. 60)
Type I (3-roms)
81,1 m² BRA

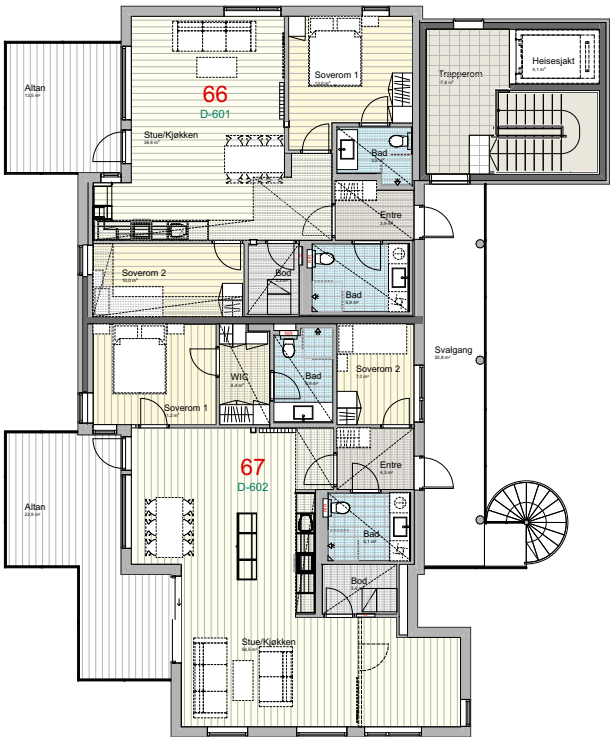
D-502 (s. 61)
Type J1 (3-roms)
101,9 m² BRA



Plan 6

D-601 (s. 60)
Type I (3-roms)
81,1 m² BRA

D-602 (s. 62)
Type J (3-roms)
101,9 m² BRA



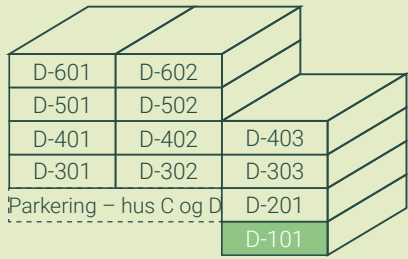


HUS D – leilighetstype F1

3-roms
BRA: 78,8 m²
P-rom: 74,1 m²

Gjelder leilighetene:
D-101*

Sportsbod



Hus D – fasade sør

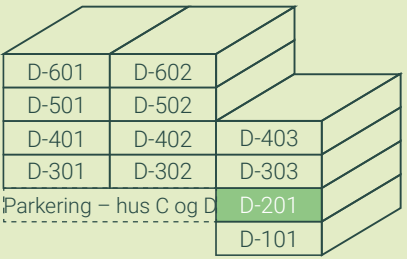


HUS D – leilighetstype F

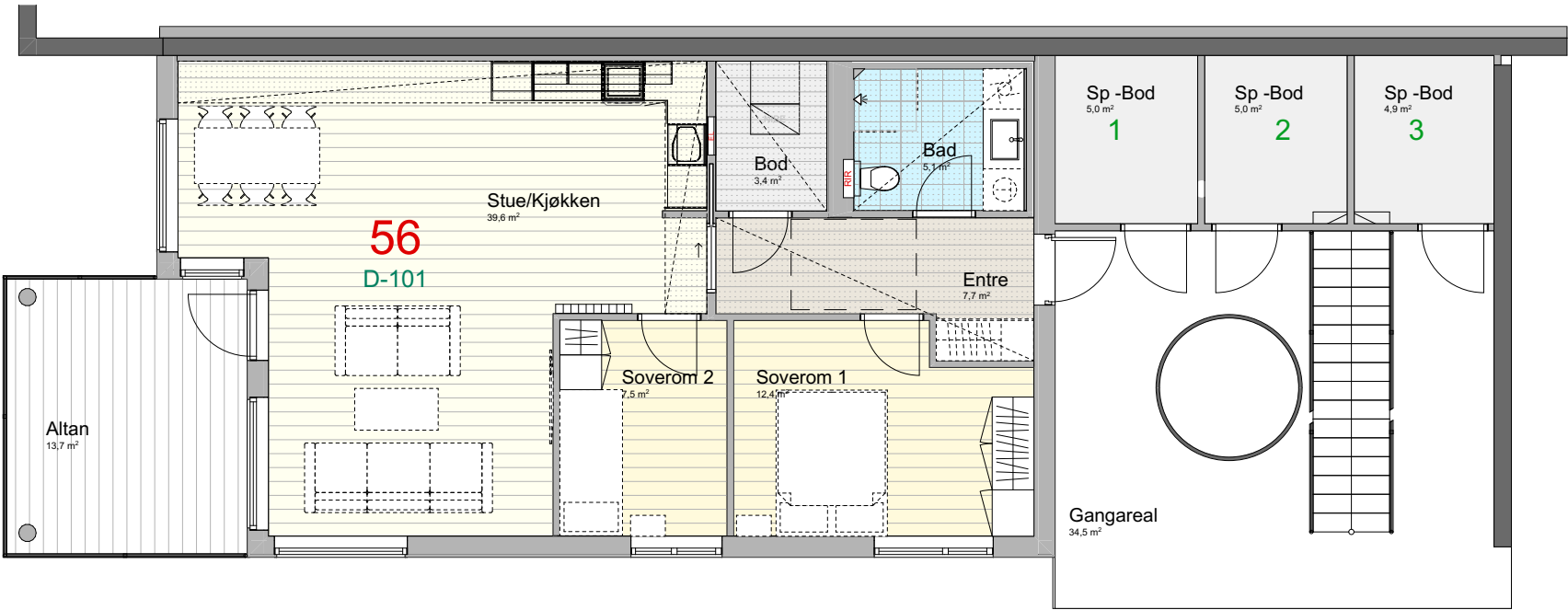
3-roms
BRA: 78,8 m²
P-rom: 74,1 m²

Gjelder leilighetene:
D-201

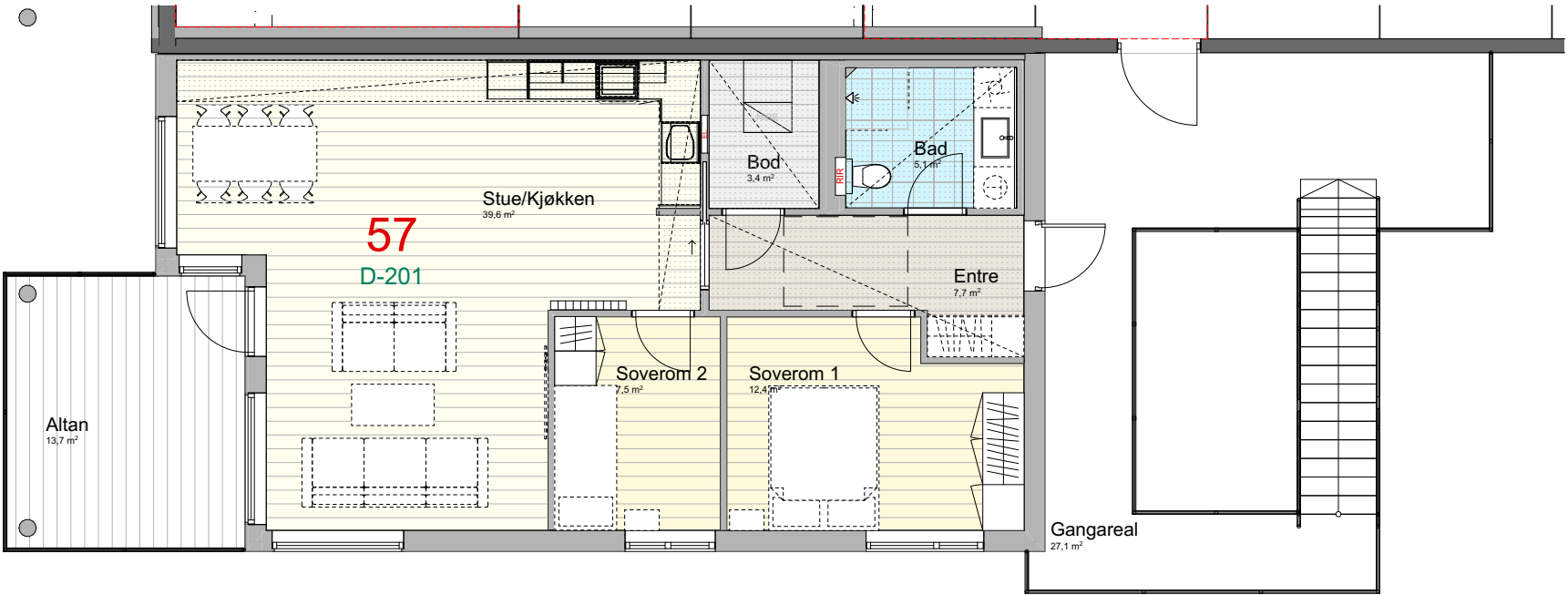
Sportsbod



Hus D – fasade sør



*Leiligheten har ikke heisadkomst





HUS D – leilighetstype G

3-roms
BRA: 84,7 m²
P-rom: 80,8 m²

Gjelder leilighetene:
D-303*, D-403

Sportsbod

D-601	D-602	
D-501	D-502	
D-401	D-402	D-403
D-301	D-302	D-303
Parkering – hus C og D		D-201
		D-101

Hus D – fasade sør



HUS D – leilighetstype H

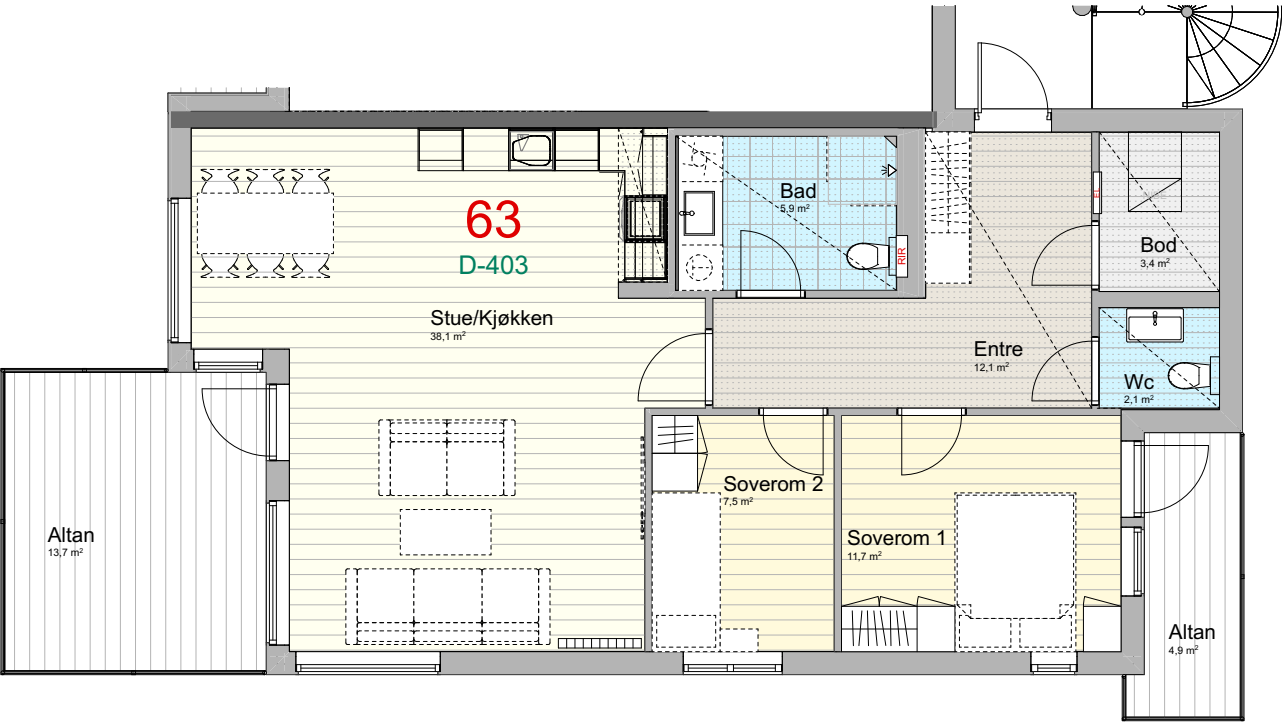
3-roms
BRA: 65,4 m²
P-rom: 60,6 m²

Gjelder leilighetene:
D-302*, D-402

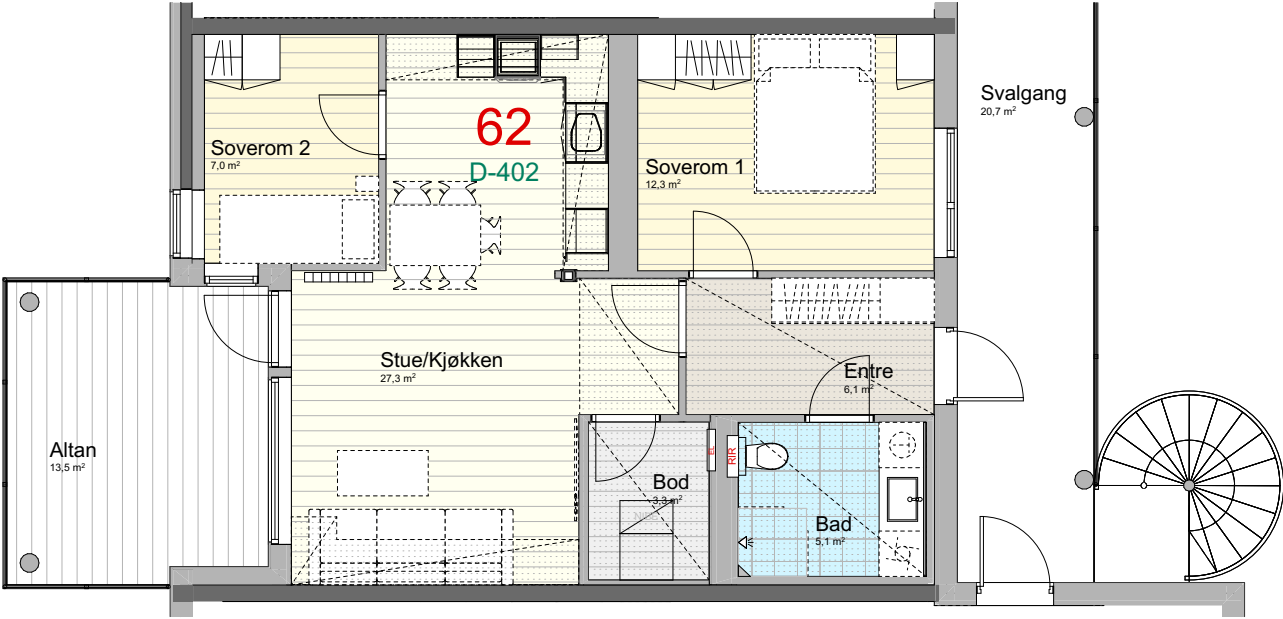
Sportsbod

D-601	D-602	
D-501	D-502	
D-401	D-402	D-403
D-301	D-302	D-303
Parkering – hus C og D		D-201
		D-101

Hus D – fasade sør



*Leilighet D-303 har søyler på balkong.



*Leilighet D-302 har ikke søyler på balkong.

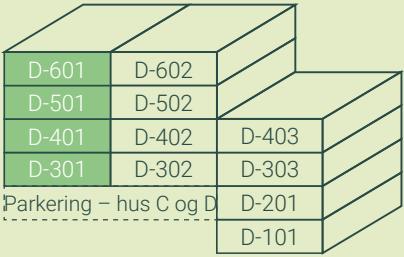




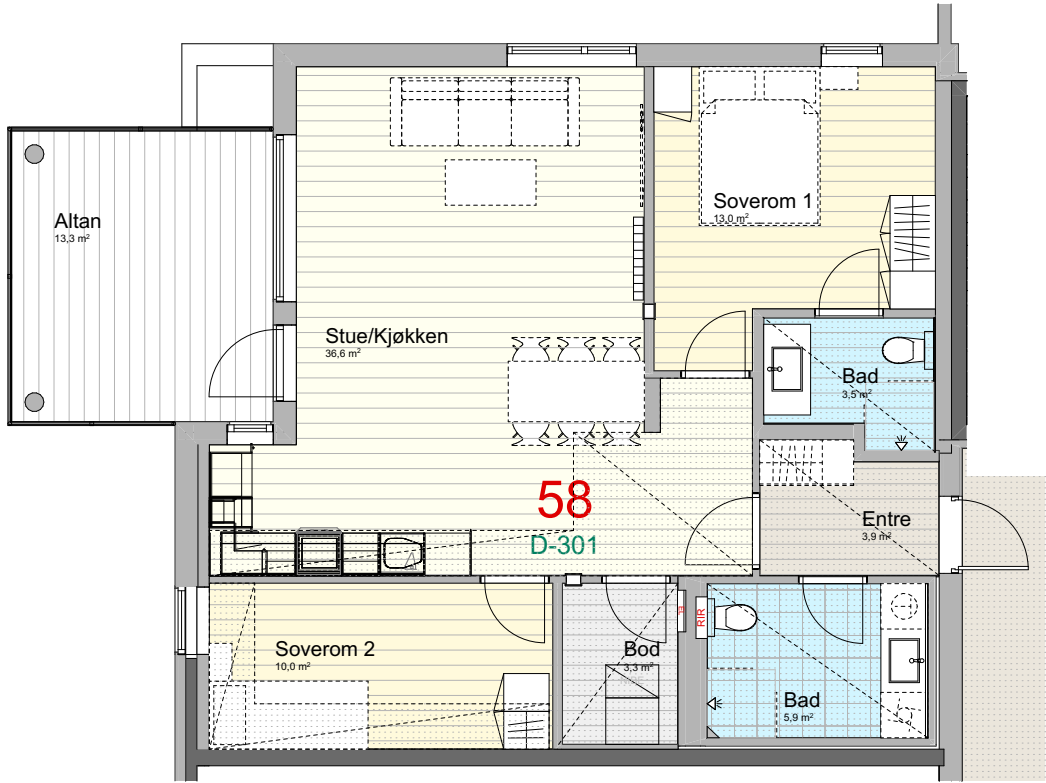
HUS D – leilighetstype I

3-roms
BRA: 81,1 m²
P-rom: 76,3 m²

Gjelder leilighetene:
D-301, D-401*, D-501*, D-601*



Hus D – fasade sør



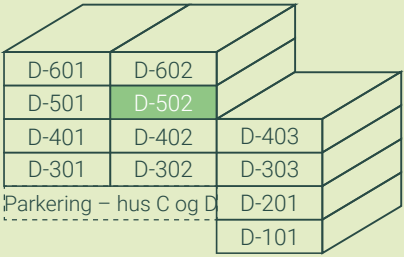
*Alle leilighetene har søyler på balkong, foruten leilighet D-601
*Leilighet D-401, D-501 og D-601 har balkong på 13,5 m².

Målestokk 1:100

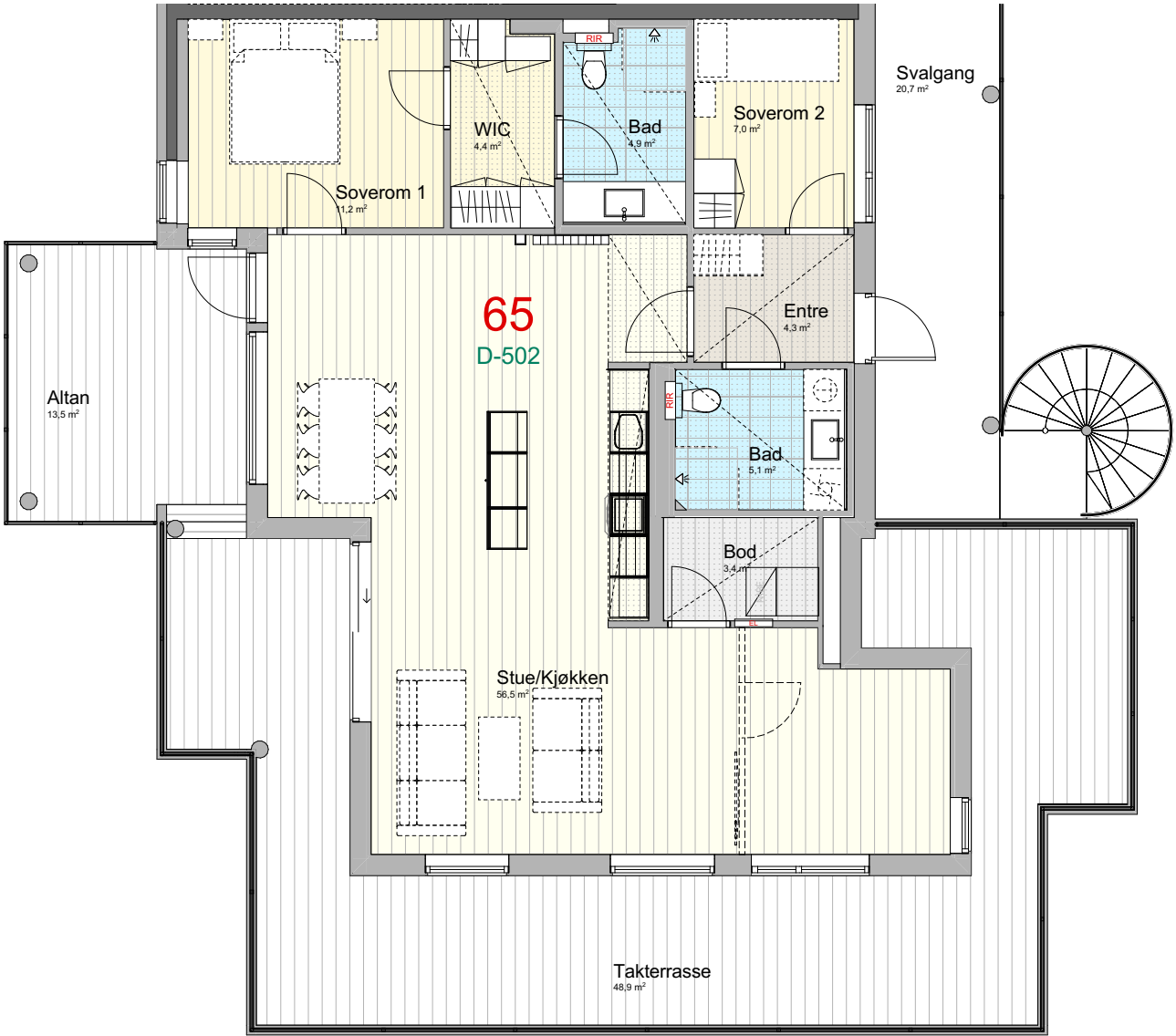
HUS D – leilighetstype J1

3-roms
BRA: 101,9 m²
P-rom: 97,6 m²

Gjelder leilighetene:
D-502



Hus D – fasade sør



Målestokk 1:100





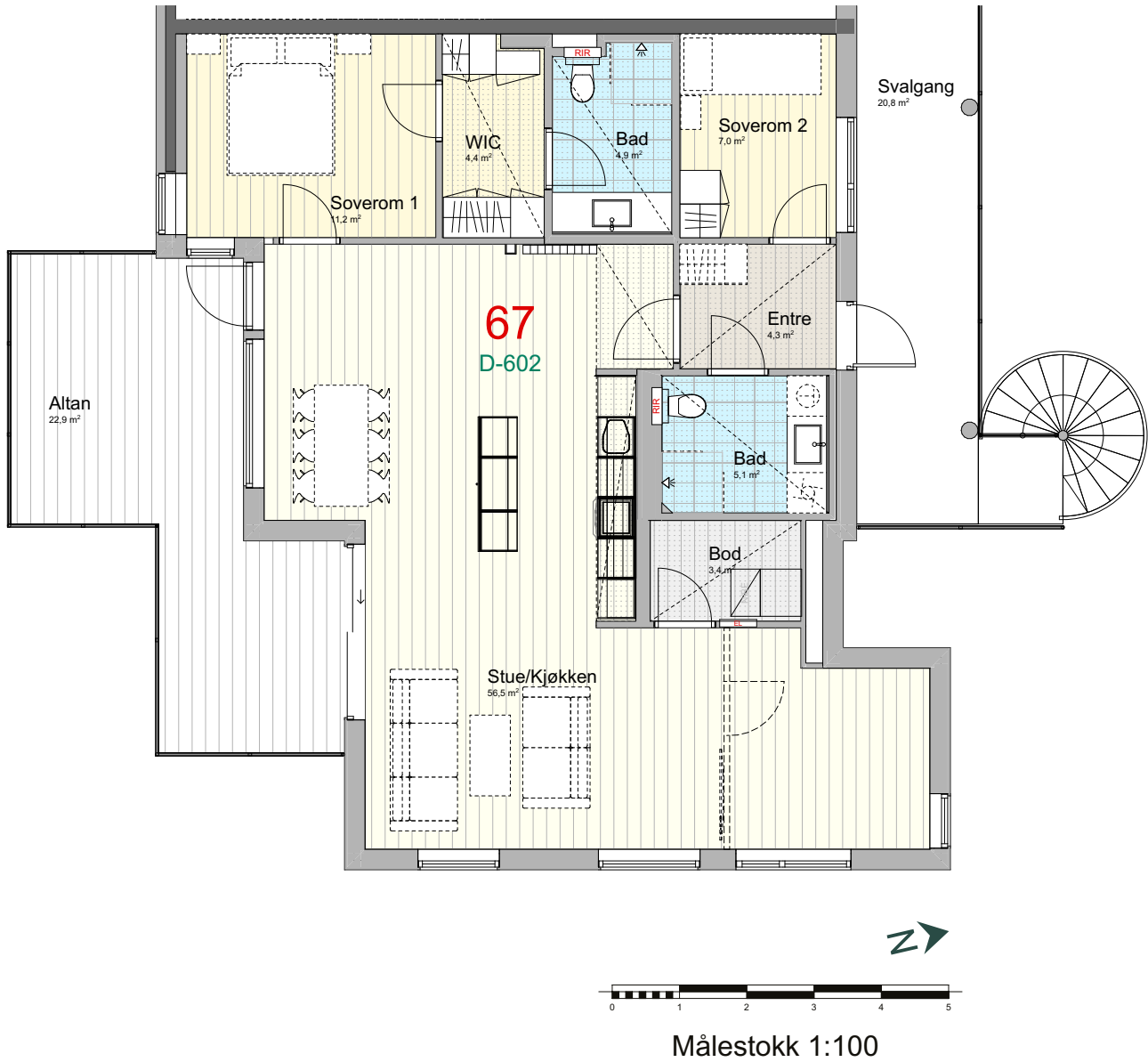
HUS D – leilighetstype J

3-roms
BRA: 101,9 m²
P-rom: 97,6 m²

Gjelder leilighetene:
D-602

D-601	D-602	
D-501	D-502	
D-401	D-402	D-403
D-301	D-302	D-303
Parkering – hus C og D		D-201
		D-101

Hus D – fasade sør



Del 2

Nøkkelinformasjon	s. 64
Romskjema	s. 71
Leveransebeskrivelse	s. 72
Retningslinjer for endringer	s. 76
Utomhusplan	s. 77
Kjøpsbekräftelse	s. 78

NØKKELINFORMASJON

FAKTA OM EIENDOMMEN

Adresse	Spondalen, 5121 Ulset
Felleskostnader	Ca. kr 20,- pr. m² pr. mnd.
Omkostninger	Kr 15.342, -
BRA	44,3–115,6 m2
P-ROM	40,4–110,9 m2
Antall soverom	1-3
Eierform	Sameie
Boligtype	Eierleilighet
Energimerke	Energimerke vil bli levert ved ferdigstillelse av boligen.
Garasje/Parkering	Garasjeplass i parkeringskjeller for leiligheter hvor dette er angitt i prisliste.
Tomt	Eiet

Hovedoppdragsnummer
9-21-9001

Meglerforetak:
KALAND & PARTNERS NYBYGG
Orgnr. 926 203 460

Ansvarlig prosjektmegler
Thor-Kristian Johannessen
Daglig leder | Partner
KALAND & PARTNERS NYBYGG
Mobil: 916 88 655
E-post: tkj@kapa.no

Prosjektmegler
Therese Fimland
Salgsleder | Fagansvarlig | Partner
KALAND & PARTNERS NYBYGG
Mobil: 977 24706
E-post: tf@kapa.no

Selger/utbygger
ByBo AS
Teatergaten 35, 5010 BERGEN
Org.nr.: 991 168 176

Arkitekt
ABO Plan og Arkitektur AS
Hamnevegen 53, 5203 Os

Eiendommene

Bergen kommune gnr. 187 bnr. 509 og gnr. 188 bnr. 277.
Eiendommen skal fradeles/sammenslås/grensejusteres, og eien-
domsgrensene er ikke endelig fastsatt eller oppmålt på salgstids-
punktet. Sameiets tomt skal opprettes med egen matrikkel, og eien-
dommen vil bli seksjonert. Sameiets tomteareal er oppgitt fra selger
å bli ca. 14.000 m². Deler av tomten er regulert til friområde. Hver
seksjon vil bestå av en sameierandel iht. seksjoneringsbegjæring-
en. Endelig adresse foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli
fastsatt før overtagelse.

Eierforhold
Selveier

Adkomst
Kjør Hesthaugvegen fra Åsane Terminal i retning Morvik. Like etter
man passerer under en bro på toppen av første motbakke tar man
av til høyre inn Spondalen. Ta umiddelbart første til høyre og følg
veien opp til toppen. Tomten til prosjektet ligger godt synlig på
høyre side av veien.

Kort om prosjektet
Andre byggetrinn i Bekkestien består av to bygg, hus C og hus D,
med til sammen 31 leiligheter. Totalt vil det være 86 boenheter når
prosjektet står ferdig. I tillegg til boliger skal det etableres tilkomst-
vei, interne gangveier, garasjeanlegg og gode oppholdsarealer
utendørs.

- Beliggenhet
- I flotte omgivelser ligger Bekkestien rolig og tilbaketrukket til.
Her har man gode sol- og utsiktsforhold, gangavstand til buss-
holdeplass og like nedenfor bygges en helt ny dagligvarefor-
retning. Man har nærhet til alt hva Åsane bydel har å by på som:
Horisont, Åsane Senter, Treningssenter, Ikea og alt av bygg-,
møbel-, og nødvendige butikker lett tilgjengelig. Bergen sentrum
er kun drøye 12 minutters kjøring unna.
 - Umiddelbar nærhet til Haukedalen skole, kort vei til barnehager
osv.
 - Gangavstand til 2 dagligvareforretninger.
 - Gangavstand til bussholdeplass med hyppige avganger.
 - Nærhet til turområder, ta på skoene og gå rett opp på Geitanuken
med fantastisk utsikt.

Bebyggelsen
Byggetrinn 2 omfatter to blokkbebyggelser med til sammen 29
leiligheter og begge byggene har et felles delvis underjordisk
garasjeanlegg.

Det henvises forøvrig til fremlagt leveransebeskrivelse datert
10.08.2020.

Boder og parkeringsplasser
Det medfølger en stk.-parkeringsplass i garasjeanlegg for leiligheter
hvor dette er angitt i prisliste. Det vil bli tilrettelagt for etablering

av ladesystem. El-bil ladestasjon vil ikke leveres av selger men kan-
bestilles som tilvalg av kjøper.

Samtlige leiligheter vil få ekstern sportsbod. Det kan bli levert
2 sportsboder til noen leiligheter (totalareal skal være minimum
5 m²).

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av
parkeringsanlegget, uteareal utenfor boliger i 1. etasje og bodene vil
bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til kjøpers bolig-
seksjon, skilles ut som en egen eiendom, eller bli lagt som felles-
areal med vedtektsfestet bruksrett.

- Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne
- Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funk-
sjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjons-
eier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den
som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet.
Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers
seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et
dokumentert behov er til stede.
 - Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan-
og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med
nedsatt funksjonsevne.

Vei, vann og avløp
Tilkomst via kommunal- og felles privat vei.

Privat stikkledning for vann og avløp frem til offentlig nett. Offent-
lige avgifter beregnes av Bergen kommune når boligene står ferdig.

Sameiet har vedlikeholdsansvar for prosjektets private anlegg for
vei, vann og avløp.

Sameiet
Området er planlagt å bestå av ett eller flere boligselskap (antallet
boligselskap kan bli justert i forbindelse med utbyggingen). Sameiet
er planlagt å bestå av totalt 86 stk. boligseksjoner (antallet seksjon-
er kan evt. bli justert i forbindelse med utbyggingen). Den daglige
driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017,
nr. 65, eierseksjonsloven.

Hver seksjon utgjør en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av
en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er ikke
tillatt å eie mer enn 2 seksjoner i sameiet.

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

Utomhusarealene på området ferdigstilles samtidig med ferdigstill-
else av de enkelte byggene eller så snart årstiden tillater det. Dette
innebærer at det kan gjenstå ferdigstillelse av felles utearealer etter

innflytting uten at dette er en mangel.

Eiendommens faste, løpende kostnader

1) Felleskostnader
Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker ut-
ført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedelige felleskost-
nader er stipulert til kr 20,- pr kvadratmeter (BRA) for første driftsår,
hvor man har lagt til grunn at forsikring på bygget, strøm på felles-
arealer, service og vedlikehold på garasjeport/heiser, forretnings-
fører, regnskapsførsel, revisjon, vaktmestertjenester som snø-
måking og renhold er inkludert.

Alle beboere får avtalen Komplett 75 som inkluderer bredbånd
75 Mbps og TV- og strømmetjenesten T-We. Med T-We får du en
basispakke og 100 poeng som kan brukes på å velge inn strømme-
tjenester og TV-kanaler du selv ønsker. Månedskostnad for
Komplett 75 er p.t. kr. 485,-/mnd. og betales gjennom felleskost-
nader. Se for øvrig telenor.no/boligsameie for mer informasjon.

Endelig budsjett fastsettes på sameiermøte/årsmøte. Det tas forbe-
hold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på
erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres
i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk.
Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til for-
deling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger vil engasjere
forretningsfører for sameiet for første driftsår. Kostnader for dette
er tatt inn i budsjett for felleskostnader. Alle sameiets kostnader
skal fordeles etter eierbrøk.

Kostnader ved Smartly er forhåndsbetalt for 3 år. Deretter vil det
tilkomme en kostnad på kr. 99,- pr mnd. pr boenhet. For kunder som
har garasjeplass, blir det fakturert kr. 62,50 pr boenhet for felles
infrastruktur for el-billading.

2) Kommunale avgifter
Kommunale avgifter er ikke fastsatt. Fastsettes av Bergen
kommune etter at boligen er tatt i bruk.

3) Kommunal eiendomsskatt
Det er i følge selger eiendomsskatt på boligen, og denne fastsettes
etter ferdigstillelse av boligen.

Overtagelse
Boligene ferdigstilles innen 30. juni 2022.

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

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

Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i buofl.
§ 11 er oppfylt.

Utleie
Boligen har ingen egen utleieenhet, men kan fritt leies ut til bolig-formål så fremt vedtektene ikke sier noe annet.

Heftelser
Boligen selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner.

Tinglyste forpliktelser og rettigheter
Rettigheter i gnr 187 bnr 5
2006/472424-1/200 04.10.2006
Bestemmelse om veg

2006/472424-2/200 04.10.2006
Bestemmelse om vann- og kloakkledning og elektriske ledninger/kabler. Med flere bestemmelser.

Forholdet til endelige offentlige planer
Eiendommen ligger i et område som er regulert til bolig. Rammetillatelse for prosjektet er ikke søkt om ved salgsstart. Dette skyldes at eiendommen er under reguleringsendring som må ferdigstilles før man kan søke rammetillatelse.

Planinformasjon gnr. 187 bnr 509 i Bergen kommune.

Berøringsgrad refereres her til prosentvis geometrisk dekning av eiendommen. I enkelte tilfeller vil også arealplaner som kun tangerer eiendommen vises i utlistingen. Beregningen av berøringsgrad nedenfor er gjort ut fra et eiendomsareal på ca. 14.000 m². Endelig eiendomsareal kan bli justert når prosjektet står ferdig.

Reguleringsplaner på grunnen:
Plannavn: Åsane. Gnr 187 bnr 5, Haukedal, Spondalen Øst
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttrådt: 20.05.2014
Berøringsgrad: 100%.

Plannavn: Åsane. Gnr 187 bnr 2, 5, 10 m.fl., Haukedal, gnr 188 del av bnr 1 og 3, Myrdal (Spondalsleitet)
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttrådt: 18.02.1971
Berøringsgrad: <0,1%.

Reguleringsformål:
(Reguleringsplaner på grunnen)

Planid: 51340100
Reguleringsformål: Blokkbebyggelse
Berøringsgrad: 43,1%

Planid: 51340100
Reguleringsformål: Offentlig friområde
Berøringsgrad: 25,3%

Planid: 51340100
Reguleringsformål: Felles lekeareal
Berøringsgrad: 10,1%

Planid: 51340100
Reguleringsformål: Felles grøntareal
Berøringsgrad: 9,3%

Planid: 51340100
Reguleringsformål: Felles avkjørsel
Berøringsgrad: 8,4%

Planid: 51340100
Reguleringsformål: Felles gangareal
Berøringsgrad: 2,5%

Planid: 51340100
Reguleringsformål: Felles parkeringsplass
Berøringsgrad: 0,6%

Planid: 51340100
Reguleringsformål: Annen veigrunn
Berøringsgrad: 0,4%

Planid: 51340100
Reguleringsformål: Annet fellesareal (felles henteplass søppel)
Berøringsgrad: 0,2%

Planid: 51340100
Reguleringsformål: Gang- sykkelvei
Berøringsgrad: <0,1%

Planid: 51340100
Reguleringsformål: Offentlig bygg - undervisning
Berøringsgrad: <0,1%

Planid: 51340100
Reguleringsformål: Frittliggende småhusbebyggelse
Berøringsgrad: 0,1%

OBS! Reguleringsformål ikke utlistet for planid 51340000 ettersom vektoriserte formålsflater mangler pr. dato. Konferer rasterkart.

Hensynsoner
(Reguleringsplaner på grunnen)
Planid: 51340100
Hensynsoner: Frisiktsone
Berøringsgrad: 0,6%

Planendringer relatert/ muligens relatert til aktuell eiendom
Planid: 51340002
Plannavn: Åsane. Gnr 187 bnr 211, utvidelse av Haukedalen Skole

Saksnr.: 190330385
Ikrafttrådt: 31.08.1993

OBS! Flere planendringer kan ev. også ha relevans til eiendommen, – sjekk punktrepresentasjon i kartet og planarkivsystem.

Kommune(del)plan(er)
Planid: 60910000
Plannavn: Bergen. Kommuneplanens arealdel 2010-2021
Ikrafttrådt: 24.04.2013
Berøringsgrad: 100%

Arealformål i kommuneplanen
Planid: 60910000
Arealformål: Bebyggelse og anlegg jfr. Bestemmelser og retningslinjer
Arealstatus: Nåværende
Berøringsgrad: 90,7%

Planid: 60910000
Arealformål: Grønnstruktur jfr. Bestemmelsene § 24
Arealstatus: Nåværende
Berøringsgrad: 9,4%

Hensynssoner i kommuneplanen
Rød støysone
Planid: 60910000
Beskrivelse: Vei støy – rød sone
Forklaring: Rød sone iht. T-1442 jfr. Bestemmelsene § 27.1.1 og § 13
Berøringsgrad: 2,7%

Gul støysone
Planid: 60910000
Beskrivelse: Vei støy – gul sone
Forklaring: Gul sone iht. T-1442 jfr bestemmelsene § 27.1.1 og § 13
Berøringsgrad: 34,8%

Planer i nærheten av eiendommen
Planid: 3600000
Plannavn: Åsane. Myrdal, Hallskaret – Nipa - Riveskaftet
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttrådt: 21.06.1972

Planid: 50505000
Plannavn: Åsane. Gnr 187, Dregghaugen
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttrådt: 23.09.1985

Planid: 51020000
Plannavn: Åsane. Gnr 188 Myrdal og bnr 198 Ulvesæter, Prestestien
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttrådt: 13.08.1968

Planid: 50500000
Plannavn: Åsane. Del av gnr 187, sør østre del av Haukedal
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttrådt: 04.12.1965

Godkjente tiltak i nærhet av eiendommen
Godkjente byggesaker i avstand nærmere enn 100 meter fra eien-dommens yttergrense.
Gnr/ bnr: 187/ 145
Bygningsnr.: 300487706

Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Status: Igangsettingstillatelse
Dato: 23.02.2015

Gnr/ bnr: 187/ 230
Bygningsnr.: 139779371
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Status: Bygning godkjent for riving/ brenning
Dato: 21.06.2010

Gnr/ bnr: 187/ 230
Bygningsnr.: 300147386
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Status: Meldingssak
Dato: 21.06.2010

Andre opplysninger
Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk, flytrafikk, jernbanetrafikk, motorsportsaktivitet, bruk av skytebane etc. over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på over-ordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behand-lingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendom-men, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslag-stiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

Regulerings- og kommuneplan kan fås ved en henvendelse til megler.

Kjøpesum og omkostninger
Se vedlagte prisliste.

Omkostninger
Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi 9.120,-
Tinglysningsgebyr for skjøte kr 585,-
Tinglysingsgebyr pr. panterettsdokument kr 757,-
Å konto innbetaling til sameiet kr 5.000,-
TOTALE OMKOSTNINGER UTGJØR KUN KR 15.462, -.

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

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysings-tidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være NOK 365.000, - pr. bolig. Det tas forbehold om endring i tomte-verdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet.

Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Betalingsplan
5% av kjøpesum forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppførings-lova § 12.

20 % dersom kjøper er å regne som profesjonell.

Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R.

Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse.

Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47.

Meglernes vederlag

Betales av oppdragsgiver.

Utlegg (betales av oppdragsgiver)

Selger dekker følgende utlegg til megler:
Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, evt forretningsfører mv.: Ca. kr. 3000,-
Selgers tinglysingskostnader: Kr. 585,-
Grunnboksutskrift kr 172,- pr utskrift
Firmaattest kr 77,- pr utskrift

Kostnader ved avbestillinger

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. **For avbestillinger som skjer før selger har vedtatt byggestart er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen.**

Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

Energimerking

Energimerking av boligen skal utføres av selger og må foreligge for å få utstedt ferdigattest.

Selgers forbehold

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som Kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles. Dersom Kjøper ønsker tillegg eller endringer skal krav om dette fremsettes skriftlig og behandles i henhold til Retningslinjer for bestilling, utførelse, og betaling av endringsarbeid og tilleggsarbeid, beskrevet i Vedlegg M (8).

Kjøper aksepterer at deler av utomhusarbeidene ikke er ferdigstilt ved overtagelse. Selger forplikter seg til å gjøre ferdig disse så snart som mulig etter at bebyggelsen/ feltet er ferdig utbygget. Inntil hele byggeprosjektet er ferdigstilt, har Selger rett til å ha stående anleggs-maskiner og utstyr, eventuelle brakker mv. samt ha stående skilt på den solgte eiendom. Eventuelle skader som dette måtte påføre eiendommen, skal Selger snarest utbedre.

Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder Selger seg rett til å bestemme endelig

utforming av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg samt innvendige og utvendige fellesarealer, uten at Kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris. Selger forbeholder seg retten til å tildele bod- og biloppstillingsplass ved overtakelse, også midlertidige plasseringer. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av parkeringsanlegget, uteareal utenfor boliger i 1. etasje og bodene vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom/seksjon, eller bli lagt som fellesareal med vedtektsfestet bruksrett.

Denne kontrakt kan ikke transporteres og gjelder individuelt for Kjøper. Selger kan samtykke til direkteoverskjøting ved et videresalg av boligen før overtakelse, for et gebyr stort kr. 50 000,- til utbygger. Ny kjøper vil være bundet av eventuelle bestillinger av tilvalg. Kjøper er gjort spesielt oppmerksom på at transport av garantien ved salg av seksjonen i garantiperioden må godkjennes av garantisten.

Selgeren tar forbehold om antall boligseksjoner i sameiet. Selger forbeholder seg også retten til å foreta endringer knyttet til en eventuell deling/sammenslåing av usolgte seksjoner. Ved ferdigstillelse kan sameiet inneholde færre/flere boliger og næringsdeler. Disse endringene kan medføre mindre endringer av fasaden og plassering av balkonger, mv. Det tas forbehold om justering av eiendomsgrensene ved fradeling på bakgrunn av krav fra offentlige myndigheter.

Kjøperen kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysning av nødvendige erklæringer/ bestemmelser knyttet til gjennomføringen av hele prosjektet og naboforhold. Selger opplyser at følgende tinglysninger vil/kan bli foretatt på eiendommen:

- Om kommunal rett til å ha liggende, anlegge eller vedlikeholde ledninger, kummer og lignendeinstallasjoner.
- Eventuelt andre forhold som er nødvendig for å gjennomføre prosjektet.
- Selger representerer kjøper frem til seksjon er overført på kjøper og sameiet frem til interimstyre er etablert eller styret består av medlemmer valgs blant seksjonseierne.

Prospekt og andre tegninger/illustrasjoner utgitt i forbindelse med annonsering av prosjektet, og som ikke er nevnt i kontraktens pkt. 18, er ikke del kontrakten og skal heller ikke på annen måte være bindende eller forpliktende for Selger. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

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

Selger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer mv. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene

inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret.

For øvrig tas det forbehold om valg av fasademateriale, samt at innsetting av vinduer/terrasser i fasaden kan justeres ved behov. Alle tegninger er utarbeidet på et tidlig stadium og selger forbeholder seg retten til å foreta endringer som en del av detaljprosjektering og i forhold til krav fra kommunale myndigheter. Eksempel på endringer; nedforinger/ innkassinger som følge av tekniske føringer, sjakter for tekniske føringer, vindusformater, fasademateriale, plassering av fastmonterte installasjoner og lignende. Alle areal er utregnet av arkitekt basert på foreliggende tegninger og kan avvike fra ferdig bygg. Alle bilder og illustrasjoner som framkommer i alt salgsmateriell er av illustrativ art og er ment for å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, beliggenhet i forhold til terreng og utsikt – avvik vil kunne forekomme.

Entreprenørene har ansvar for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter og endringer som er i strid med disse tillates ikke.

Utbygger vil utstede § 12 garantier straks forbehold slettes og byggestart vedtas.

Salgsvilkår

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende vedlegg:

- 1) Prisliste datert 23.10.2020
- 2) Leveransebeskrivelse datert 10.08.2020
- 3) Plantegning (vedlegg i prospekt)
- 4) Fasadetegninger (vedlegg i prospekt)
- 5) Foreløpige vedtekter
- 6) Selgers prospekt
- 7) Utkast budsjett datert 31.01.20 (fås ved henvendelse til megler)
- 8) Reguleringsplan m/bestemmelser (fås ved henvendelse til megler)
- 9) Matrikkelbrev (fås ved henvendelse til megler)
- 10) Grunnboksutskrift og servitutter (fås ved henvendelse til megler)

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

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet er sist revidert dato: 17.02.21

VIKTIG INFORMASJON

Lovverket

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

I tilfeller hvor kjøper er profesjonell ihht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

Bebyggelsens arealer

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

Formuesverdi

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

Tilvalg og endringer

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

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

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

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

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

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

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

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

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

Personopplysningsloven

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

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

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

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud:

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

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

Kjøpetilbudet skal inngis på prosjektet sitt kjøpetilbudskjema påført din signatur. Samtidig må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bank ID når du legger inn elektronisk kjøpetilbud via link du mottar fra megler, eller

du kan vise legitimasjon dirkete/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpetilbudet og legitimere seg.

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

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

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

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

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

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

ROMSKJEMA BEKKESTIEN TRINN 2

Revisjon 31.01.2020

ROM	GULV	VEGG	HIMLING / TAK
Entre/ gang	Eik natur 3-stavs matt hvitpigmentert eik parkett. Fabrikkmalte hvite gulvlist	Malt gips/ betong. Hvit farge.	Malt betong eller nedforet himling. Malt hvit.
Soverom Disp. rom/ kontor	Eik natur 3-stavs matt hvitpigmentert eik parkett. Fabrikkmalte hvite gulvlist	Malt gips/ betong. Hvit farge.	Malt betong. Hvit. Noen partier med nedforet himling og evt. innkassinger. Malt hvit.
Innvendig bod med lokalt varmpumpeanlegg	Sveist vanntett belegg eller tilsvarende.	Malt gips/ betong. Hvit farge.	Malt betong eller nedforet himling. Malt hvit.
Innvendig bod	Eik natur 3-stavs matt hvitpigmentert eik parkett. Fabrikkmalte hvite gulvlist	Malt gips/ betong. Hvit farge.	Malt betong eller nedforet himling. Malt hvit.
Bad	Fliser type Marazzi, serie Easy 20x20 cm, eller tilsvarende.	Fliser type Marazzi Revigres champagne / branco 20x40 cm, eller tilsvarende.	Nedforet himling. Malt hvit.
WC	Fliser type Marazzi, serie Easy 20x20 cm, eller tilsvarende. Sokkelflis.	Striet og malt gips/ betong. Våtromsmaling Farge: Hvit	Nedforet himling. Malt hvit.
Stue/ kjøkken eller separat kjøkken	Eik natur 3-stavs matt hvitpigmentert eik parkett. Fabrikkmalte hvite gulvlist	Malt gips/ betong. Hvit farge.	Malt betong. Hvit. Noen partier med nedforet himling og evt. innkassinger. Malt hvit.
Takterrasse	Terrassebord.	Malt trepanel eller fasadeplater.	Åpent over.
Balkong	Terrassebord.	Malt trepanel eller fasadeplater.	Overliggende balkong har betongoverflate. Betongoverflate kan bli malt hvit.
Svalganger	Betongoverflate eller alternativt annen bearbeidet overflate.	Malt trepanel eller fasadeplater.	Overliggende svalgang har betongoverflate. Betongoverflate kan bli malt hvit.
Trappesjakter	Repos og trinn (opp og inn-trinn) flislegges.	Malt betong. Hvit farge.	Malt betong. Hvit farge.
Sportsbod	Støvbundet betong gulv eller tretremmer eller sponplategulv.	Støvbundet betong. Hvit farge. Delevegger av netting eller trepanel.	Nedforet himling eller støvbundet betong. Hvit farge.
Garasje	Asfaltert eller betongdekke med betongoverflater på fundament.	Støvbundet betong. Hvit farge.	Nedforet himling eller støvbundet betong. Hvit farge.

LEVERANSEBESKRIVELSE FOR BEKKESTIEN TRINN 2

Generelt

Sameiet Bekkestien er planlagt til å bestå av 5 hus (hvor noen er sammenkoblet med garasje, heis og trappehus). Totalt vil bolig-sameiet inneholde ca. 86 boenheter med tilhørende boder og parkeringsanlegg. Det blir levert et ferdig opparbeidet utomhus anlegg.

Eiendommene ligger på gnr. 187, bnr. 509 i Bergen kommune. Prosjektet vil få adkomst fra Spondalen. Prosjektet organiseres som boligsameie med eierseksjoner. Det første byggetrinnet består av 2 hus – hus A og B med totalt 38 leiligheter og felles garasjekjeller. Byggetrinn 2 (dette byggetrinnet) består av 2 hus – hus C og D med totalt 31 leiligheter og tilhørende garasjeanlegg i 2 etasjer.

Bekkestien boligsameie blir levert som lavenergi bygg iht. NS3700. Det gjøres likevel oppmerksom på at enkeltleilighetene ikke alene tilfredsstiller kravet til lavenergi, da dette gjelder bygget i sin helhet. Arbeidene utføres iht. plan- og bygningsloven, byggeforskrifter (TEK17) og andre aktuelle byggeregler som er/ var gjeldende da det blir/ ble søkt om rammetillatelse for prosjektet. Det blir tilpasninger for å imøtekomme ytterligere krav iht Husbanken. Arbeidene utføres videre i samsvar med NS 3420 – 1, utg. 2014, med normal krav til toleranser iht. tabell 1, og for øvrig i samsvar med alminnelig praksis for god håndverksmessig utførelse i byggebransjen. Innvendige dekker som parkett og flis utføres med toleranseklasse RC/ PC. Det gjøres særskilt oppmerksom på at felles trapper i trappehus skal anses om utvendig trapp når det gjelder toleranser.

Utbygger har rett til å foreta tilpasninger og endringer av utomhusanlegg og bygningsmessig utførelse som ikke er av vesentlig betydning for funksjon og kvalitet. Videre har utbygger rett til å foreta endringer som eventuelt vil bli krevd av myndighetene, Husbanken og/ eller av hensyn til markedstilpasning. Dersom det er usolgte leiligheter ved ferdigstilling, har utbygger rett til å leie ut seksjoner frem til de selges.

Byggingen vil skje i flere byggetrinn. Ferdigstilling og overlevering av leiligheter til boligkjøperne og fellesanlegget til sameiet vil skje trinnvis. Det kan gjenstå arbeider på fellesanlegget når boligene overleveres.

Denne beskrivelsen gjelder før vedlagte tegninger. Dersom det er uoverensstemmelse mellom beskrivelse og tegninger gjelder beskrivelse. Møbler og annet inventar som fremgår på tegninger og illustrerende bilder som ikke eksplisitt er beskrevet i dette dokumentet, inngår ikke i leveransen. Symboler og møbler vist i tegninger er ikke målriktig og kan avvike i forhold til levert utstyr.

Forbehold om planlagte endringer

Hus E vil bli bygget i et annet byggetrinn (trinn 3). Det er søkt om en planendring for å få et mer helhetlig utomhusanlegg. Terrenget foran hus A vil da bli delvis oppfylt til 1. etg. Nord-øst for boligområdet er det et friområde F2 som kan bli sammenføyd med eiendom for boligsameiet. Endringene nevnt over krever kommunal godkjenning og kan av den grunn utgå.

Grunn- og utomhusarbeider

Under bygninger og veier utføres masseutskifting til bæredyktig underlag. Garasjegulv leveres asfaltert med mulige innslag av betong. Adkomstvei fra kommunal hovedvei til adkomstområder asfalteres. Denne må driftes og vedlikeholdes av sameiet. Gangsoner tilrettelegges med ulike materialer. Gressarealer leveres som «gressbakke» og/ eller som tilsådd plen etter angivelse fra landskapsarkitekt.

Deler av utomhusanlegget og fellesarealer vil ferdigstilles ved senere byggetrinn og overleveres til interimstyret eller styret for sameiet når styret er etablert og de enkelte deler av utomhusanlegget er klargjort for levering. Illustrerte tiltak utenfor sameiets eiendom er ikke del av leveransen. For øvrig er utomhusplanen veiledende for utforming av utearealene.

Drenering og ivaretagelse av overflatevann skjer i hovedsak til offentlig system for overvann. Overvannskummer etableres på de steder som vurderes nødvendig, disse skal vedlikeholdes av sameiet. Støttemurer og eventuelle sikringsgjerdar vil bli etablert i samsvar med avdekket behov etter at det er foretatt avgraving, sprenging og terrengarrondering.

Garasje

En P-plass i felles garasje leveres til alle boligene som har dette anført i prislisten. Garasjeport leveres med motordrift og én fjernkontroll til hver bolig. Utbygger og senere styret har anledning til å omfordele parkeringsplasser/ HC- parkeringsplasser til dem som kan dokumentere behov for dette.

Ladepunkt for el-bil

Det vil bli lagt opp hovedinfrastruktur for el-bil lading (ikke ladepunkt). Det vil være en månedskostnad for SMARTLY ladesytem på kr. 62,50,- pr. garasjeplass pr./mnd. Dette kan bli krevd inn gjennom felleskostnadene eller direkte fra hver enkelt seksjonseier. Dersom kunder ønsker ladepunkt for elbillading må dette bestilles og betales direkte til elektro entreprenør i tilvalgsprosessen.

Sykkelparkering

Det blir sykkelparkering som vist på tegning. Omfordeling av plasser kan skje.

Heis

Det leveres personheis plassert som vist på tegninger. Fabrikat og type bestemmes av utbygger. Sameiet vil måtte inngå serviceavtale med aktuell leverandør iht. til leverandørens vilkår for garanti på heisen.

Sameiets plikter og øvrige rettighetsforhold

Sameiet ved styret skal stå for drift og vedlikehold av fellesanlegget og har mandat til å kreve dekket sine driftskostnader og avsetninger gjennom innkreving av felleskostnader som er fordelt etter seksjonsbrøk/ eiebrøk. Felleskostnadene skal dekke alle felles driftskostnader. Her inngår også organisering og evt. leie av utstyr til

vask av faste vinduer som ikke kan vaskes fra innside eller balkong. Budsjettet for felleskostnader beregnet ved kjøp er orienterende. Styret kan velge å trekke ut eller legge til ytelser. Utbygger kan avgi erklæringer som tillater å ha liggende (og vedlikeholde) tekniske installasjoner i grunnen. Hvis det blir etablert lys langs tursti i friområdet langs bekk må energikostnaden dekkes av Sameiet.

Betong- og stålarbeider

Byggene fundamenteres på komprimerte steinfyllinger. På denne støpes såle- og/ eller punktfundamenter.

Prosjektet utføres i hovedsak med skillevegger mellom leilighetene, etasjeskillere, trapper, heisetårn og svalgangsgulv av betong. I gavlene vil bæring av betongdekkene bli etablert med stålsøyler eller betongvegger. Det vil ikke være mulig å gjøre endringer som medfører flytting/ endring av bærende konstruksjoner, innstøpte løsninger/ føringer eller ytterveggkonstruksjoner.

Utvendige trapperekkverk og balkongrekkverk utføres i stål eller aluminium kombinert med fallsikring av glass, platematerialer eller tre.

Svalganger leveres med kostet eller brettskurt betongoverflate, alternativt annen bearbeidet overflate valgt av utbygger.

Balkonger leveres enten som lette konstruksjoner med tregulv, alternativt betongkonstruksjoner med tretremmer eller brettskurt eventuelt tilsvarende overflate. Størrelse på balkonger kan variere for samme type leilighet som følge av leilighetens plassering i bygget.

Terrasser til boliger i 1 etg. leveres med tregulv og rekkverk. Ved oppfylling av terreng til 1. etg. vil rekkverket utgå.

Gulv i sportsboder og teknisk rom leveres som støvbundet betonggulv.

Mur - og flisearbeider

Gulv i baderom, vaskerom og WC leveres med keramiske gulvfliser type Marazzi, serie Easy 20x20 cm, eller tilsvarende. Veggflis til bad er av type Marazzi Revigres champagne/ branco 20x40 cm, eller tilsvarende. Prosjektet kan bli planlagt med prefabrikasjon av baderomkabiner. Det vil da bli levert fliser iht. egen spesifikasjon.

Felles innvendige trapper og reposer flislegges. Type og farge velges av arkitekt og utbygger.

Tømmerarbeider

Ytterveggene bygges i hovedsak med bindingsverk i tre med nødvendig veggtykkelse for å oppnå forutsatt isolasjonsverdi. Ytterveggenes innside og innervegger vil bli utført med 13 mm gipsplater foruten vegger mot naboleilighet som leveres som sparklet og malt betong. Utvendig vil veggene bli bygget med nødvendig vindsperre, lekter, trekledning og/ eller platematerialer.

Innvendige vegger i leilighetene bygges opp med bindingsverk av tre eller stål og et lag 13mm gips på hver side. Innervegger isoleres ikke annet enn veggene rundt bad. Avhengig av føringsveier for vann,

avløp og ventilasjon, kan takene i enkelte rom bli senket for å skjule tekniske installasjoner. Utbygger forbeholder seg retten til å kunne kle inn enkelte konstruksjoner i tak - isteden for, og eventuelt i tillegg til, å senke takene. Innvendige takflater for øvrig utføres i sparklet og malt betong. Utbygger tar videre forbehold om rett til å kunne utføre innkassinger for vertikale og horisontale rør- og kanalføringer.

Yttertak blir dimensjonert og bygget opp forskriftsmessig. Isolert og tekket med takbelegg.

Gulv, dør- og vinduslister leveres fabrikkmalt med tilnærmet hvit farge. Lister leveres med synlig spikring. Vindustilsetninger leveres fabrikkmalt med tilnærmet hvit farge.

Det leveres postkasser som plasseres i samråd med arkitekt og Posten.

Gulv

Alle gulv i leilighetene unntatt bad/ WC leveres med parkett type matt 3-stav ”Eik hvitpigmentert”. Parketten legges som hovedprinsipp med lengderetning parallelt med rommenes lysinnfall. Unntak fra dette kan av praktiske årsaker forekomme. Leilighetene C-602, C-702 og D-502, D-602 leveres med 1-stavs parkett.

Badegulv og gulv på WC leveres flislagt. Se for øvrig beskrivelse under ”Mur- og flisearbeid”.

Vinduer og balkongdører

Vinduer og balkongdører leveres i utførelse av tre (utvendig aluminiums beslått) med farge som bestemmes av arkitekten. På grunn av glassenes høye isolasjonsverdi kan det under enkelte værforhold, særlig vår og høst, oppstå duggavsetning på glassenes utside. Dette er ikke skadelig for vinduene og betyr bare at vinduene holder høy kvalitet og har lite varmetap. På dager med mye sol kan dette også medføre at innnetemperaturen blir høy og at man må lufte. Solskjermer vil kunne redusere forekomster av dugg og oppheting, men dette er ikke inkludert i leveransen. Solskjermer må evt. bestilles, monteres og betales av kjøper etter overtakelse. Utbygger og arkitekt forbeholder seg retten til å endre vindusinndeling.

Utvendige og innvendige dører

Utvendige adkomstdører/ entrédører leveres med malt overflate.

Innvendige dører i leilighetene leveres som hvite glatte lettdører og malte karmer med fabrikkmalt tilnærmet hvit farge. Dørene leveres med flat terskel og luftespalte mellom dørterskel og dørblad. Skyvedører leveres uten terskel. Dør mellom gang og oppholdsrom og til bod kan bli levert med terskel uten luftespalt.

Dører i fellesarealer velges av utbygger i samråd med arkitekt.

Malerarbeider

Innvendige vegger i stue, kjøkken, soverom, entre og bod, sparkles og males med 2 strøk interiørmaling. Innvendige tak sparkles og males 2 strøk.

Dørkarmer, listverk og tilsetninger/ foringer leveres som beskrevet under ”Tømmerarbeider”.

Overgangen mellom tak og vegger fuges med akryl. Det kan forekomme noe sprekkdannelse. Det samme gjelder i hjørner generelt hvor sprekkdannelse normalt oppstår som følge av materialbevegelse. Slike sprekker anses ikke som reklamasjonsberettigede.

Utvendig trekledning behandles med to strøk beis, oljedekkbeis eller maling som bestemmes av arkitekt i samråd med utbygger, eventuelt leveres plateledning. Eventuell forhåndsbehandling teller som ett strøk. Synlige vegger og tak av betong i fellesboder, garasje, sportsboder og tekniske rom støvbindes med hvit farge. Trapperom leveres med malte overflater.

Kjøkken, bad og garderober

Kjøkken leveres i fabrikat Norema i 228 cm høyde. Fronten Areal Klassisk Hvit er standardleveranse. Mot et tillegg i prisen kan andre farger velges. Det leveres innvendige skjulte 107 graders hengsler m/demping på alle dører, samt fulluttrekk og demping på skuffer. Synlige sider på kjøkkeninnredningen kommer i hvit folie. Benkeplater leveres i laminat i 30 millimeter tykkelse med rett forkant og vask. Følgende integrerte hvitevarer er inkludert; ovn, induksjons platetopp (60cm), kombi kjøl/ frys og oppvaskmaskin av type Siemens eller tilsvarende.

Kjøkkeninnredningen leveres i samsvar med tegninger og spesifikasjon utarbeidet av Norema. Dette medfølger kjøpekontrakten.

Bad, vaskerom og WC

Prosjektet kan bli planlagt med prefabrikasjon av baderkabiner. Det vil da bli levert baderoms innredning iht. egen spesifikasjon. Dusjvegger blir levert til baderkabiner. Ved plassbygget bad vil det ikke bli levert dusjvegger i standard leveransen. Baderoms innredning leveres som 60, 80 og 100 cm løsning med skuffer, heldekkende servant speil og lys. Hvite fronter og stål knott. Separat WC leveres med vegghengt håndvask eller med grunn 60 cm løsning.

Det leveres vannuttak og avløp til vaskemaskin hvor dette er plassert på bad.

Garderobeskap

Garderoben leveres i bredde 100 cm og høyde 206 cm pr. sengeplass, med innvendige skjulte 107 graders hengsler, fronter i Atrium Hvit og Hvit Knott.

Sanitær

Sanitærinstallasjonene omfatter et komplett driftsklart anlegg. Installasjonene utføres iht. gjeldende forskrift samt ”Plan- og Bygningsloven”. Vannledninger utføres som «rør i rør» system avgrenet fra fordelerskap plassert i vegg som vist på tegning. Antall og plassering av «rør-i-rør» skap kan endres av utbygger.

Avløpsanlegg føres dels innstøpt i vegger og med avgreninger i etasjedecker og dels i sjakter. Der hvor opplegg føres innfelt/ skjult i sjakter/ innkassinger er disse overflatebehandlet som rommet for øvrig. Utbygger har rett til å foreta plassering og endring av sjakter/ innkassinger under detaljprosjektering etter at salg er foretatt.

Følgende utstyr leveres og monteres i hver leilighet

- 1 stk. ettgreps kjøkkenbatteri m/ svingbar tut og oppvaskmaskinkran.
- 1 stk. vannlås i kjøkkenbenk m/ plugget avgrening for tilkobling av oppvaskmaskin.
- 1 stk. ettgreps dusjbatteri komplett med dusjgarnityr.
- 1 stk. baderomsluk pr. bad. Det kan tilkomme tilleggssluk. Plassert av teknisk rådgiver.
- 1 stk. veggmontert hvitt klosett.
- 1 stk. baderomservant, komplett utrustet med ettgreps servantbatteri og avløpsgarnityr.
- 1 stk. kran for vaskemaskin (kan komme på separat vaskerom).
- 1 stk. avløp/ avløpstrakt på vegg for vaskemaskin m/ avløp og vannlås i eller utenpå vegg (kan komme på separat vaskerom).

Spesielt for leiligheter med ekstra bad

- 1 stk. ettgreps dusjbatteri (sparedusj) komplett med dusjgarnityr.
- 1 stk. baderomsluk pr. bad. Det kan tilkomme tilleggssluk. Plassert av teknisk rådgiver.
- 1 stk. veggmontert hvitt klosett.
- 1 stk. baderomservant, komplett utrustet med ettgreps servantbatteri og avløpsgarnityr.

Spesielt for leiligheter med ekstra WC

- 1stk. håndvask, komplett utrustet med ettgreps servantbatteri og avløpsgarnityr.
- 1stk. veggmontert hvitt klosett.

Eventuell installering av badekar i stedet for eller i tillegg til dusj, krever utvidete bygningsmessige løsninger og må derfor bestilles innen tidsfrist bestemt av utbygger. Dette gjelder de leiligheter som kan ha badekar.

Det anbefales at det monteres dusjvegger, kabinett eller skjermvegg for badekar for fuktskjerming av servantskap. Ev. badekar, dusjvegger, kabinett eller skjermvegg og andre installasjoner må bestilles og betales separat av kunde.

Det leveres 1 stk. utvendig spylekran pr. bygg.

Varmeanlegg

Det leveres lokalt varmepumpeanlegg i hver leilighet, type Nibe eller tilsvarende. Det leveres viftekonvektor som vist på tegning. Det leveres elektriske varmekabler i baderom og til separat WC. Radiator/ viftekonvektor kan bli flyttet under detaljprosjektering.

Varmt vann føres fra lokalt varmepumpeanlegg, Nibe eller tilsvarende, til kombinert fordelingsskap for forbruksvann. For varme fordeles dette direkte fra varmepumpeanlegg til viftekonvektor. Varmepumpeanlegg blir plassert i leiligheter som vist på tegning. Skapene kan bli flyttet.

Ventilasjon

Følgende utstyr leveres og monteres i hver leilighet:

Det leveres ventilasjonsaggregat med varmegjenvinner. 1 stk. aggregat som er integrert i Nibe eller tilsvarende anlegg. Nibe anlegg blir montert i bod. Aggregatet betjener leiligheten med balansert, filtrert og forvarmet friskluft basert på varmegjenvinning. Til-luft tilføres stue/oppholdsrom og soverom. Avtrekk skjer via bad/ WC (bod) og kjøkken. Kjøkkenheten har egen motor og avkast via felles sjakt over tak.

Luftinntak/ avkast føres fra kombiboks og kanal til aggregat. Avkast fra kjøkken føres via sjakt, over tak. For avtrekk på kjøkken leveres avtrekkshette (volumhette) utstyrt med lys, vaskbart fettfilter og bryter for kapasitetsregulering. Betjening av ventilasjonsanlegg styres via integrert styrepanel i Nibe varmepumpe.

Føringer av kanaler (tilluft/ avtrekk og avkast), vannledninger og el. kabler vil i hovedsak bli ført via himling. Da detaljprosjektering av VVS-installasjoner pågår, kan sjakter/ innkassinger måtte plasseres og inntegnes på et senere tidspunkt.

Elektriske installasjoner

Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av alle felles tekniske installasjoner.

Strømforsyning

Strømforsyningen føres via jordkabel frem til felles inntaks- og målerskap og videre til leilighetene.

Sikringsskap med automatsikringer monteres i leilighetene med plassering som vist på tegning for den aktuelle leilighetstypen. Sikringsskap kan bli flyttet. Anlegget leveres primært som skjult anlegg i alle bolig- og felles rom - med unntak for lydvegger (og noen betongvegger); hvor installasjonene monteres synlig.

Strømmåler for leilighetene står i felles inntaks- og målerskap (skapene kan bli fordelt etasjevis i byggene).

Elektriske punkter

Anlegget prosjekteres iht. gjeldende regler og forskrift (NEK 400). Antall punkter og plassering fremgår av egen tegning av EL-installasjoner som vedlegg til kontrakten.

Som elektriske punkter regnes:

- Lyspunkt i vegger og tak
- Lysbrytere
- Stikkontakter inkl. elektriske vannlåser/ komfyrvakt
- Opplegg for varmekabler, termostat og ovn
- Telefonuttak/ datakontakter
- Brannalarm
- Ringeklokke
- Antenneuttak og punkter til kabel-tv

Stikkontakter og brytere

Alle stikkontakter og brytere leveres i hvit utførelse. Stikkontaktene leveres doble - med unntak for komfyr, teknisk utstyr og for lys ved tak.

Smarthusfunksjonalitet

Boligen styres med smarthusfunksjonalitet med grunnpakke som styrer varme i boligen og dørtelefoni. Løsningen kan bygges ut/suppleres med ytterligere funksjonalitet under tilvalgsprosessen. Leilighetene er tilknyttet smarthusteknologi fra SMARTLY. Det vil være en månedskostnad for SMARTLY systemet. Kostnad for de 3 første årene er forhåndsbetalt av utbygger. Etter 3 år vil det tilkomme en kostnad på kr. 99,- pr. seksjon pr./mnd. som kan bli krevd inn gjennom felleskostnadene eller direkte fra hver enkelt seksjonseier.

Ringeanlegg

Det leveres video dørtelefon med panel utvendig ved hoved inngang og betjeningsenhet i hver bolig. I tillegg leveres ringeklokke ved hver inngangsdør til bolig.

Radio, TV og telefoni

I leiligheten blir det klargjort for TV og bredbånd fra Telenor. Alle beboere får avtalen Komplett 75 som inkluderer bredbånd 75 Mbps og TV- og strømmetjenesten T-We. Med T-We får du en basispakke og 100 poeng som kan brukes på å velge inn strømmetjenester og TV-kanaler du selv ønsker. Månedskostnad for Komplett 75 er pt. kr. 485,- /mnd og betales gjennom felleskostnader. Se for øvrig telenor.no/boligsameie for mer informasjon.

Sportsbod og garasjer

Det leveres 1 sportsbod til hver leilighet. Sportsboden må regnes som ikke oppvarmet / uklimatisert sone og er kun beregnet på lagring av utstyr som dekk, sykler og annet som tåler slik oppbevaring. Noen leiligheter kan ha sin sportsbod i tilknytning til takterrasse. Det kan bli levert 2 sportsboder til noen leiligheter (totalareal skal være minimum 5 m²). Skillevegger mellom sportsboder og mellom sportsboder og garasje (hvor sportsboder er plassert i garasje) leveres med vegger av netting eller trekledning. Det leveres fellesbelysning, fellesbryter og uttak som vist på tegning. Kostnader fordeles i felleskostnader.

Boss

Søppelanlegg leveres iht. BIR sine spesifikasjoner.

Brannvern

Det leveres sprinkleranlegg i de boligene dette er påkrevd iht. brannrådgivers spesifikasjoner. Det leveres felles brannvarslingsanlegg med avstillingsbryter i hver bolig (gang). Alle boliger utstyres med godkjent 6 kg. brannslukkeapparat.

Bergen, 10.08.2020

RETNINGSLINJER FOR BESTILLING, UTFØRELSE OG BETALING AV ENDRINGSARBEID OG TILLEGGSARBEID PÅ BOLIGPROSJEKTET BEKKESTIEN.

På tidspunkt for kontraktsinngåelse om kjøp av andel i sameiet Bekkestien er bygningens hoved konstruksjoner og hoved-føringer for vann, avløp og ventilasjon fastlagt. Det vil derfor ikke kunne bestilles endringer som berører disse forhold. Dette gjelder også eventuelle ønsker om endringer som berører andre bolig-enheter enn den som kjøper har ervervet. Kjøper kan heller ikke inngå avtale med utførende entreprenører, håndverkere eller leverandører om endringer som berører fellesanleggene på bygning eller utomhusanlegg. Øvrige ønsker om og bestilling av endringer eller tilleggsleveranser skal foregå som angitt nedenunder:

- 1. Boligkjøpere, senere benevnt kunder, som ønsker endringer eller tillegg innen de enkelte fagområder for egen bolig, skal enten utfra egen vurdering eller etter anvisning fra utbygger ta kontakt med entreprenør eller leverandør som tillegget i hovedsak gjelder.

Oversikt over prosjektets entreprenører og leverandører vil bli tilsendt kjøperne når leverandørene er valgt. Dersom entreprenør eller leverandør som blir kontaktet mener at endringen eller tillegget i hovedsak gjelder annen entreprenør eller leverandør, skal kunden informeres om dette og anmodes om å ta kontakt med den entreprenør eller leverandør som vurderes å være aktuell. I tvilstilfelle kontaktes utbygger.

- 2. Den leverandør eller entreprenør som mottar forespørsel om endring eller tillegg som i hovedsak angår det fag som den konkrete entreprenør eller leverandør dekke, skal forestå nødvendig utredning og innhenting av priser fra andre berørte entreprenører eller leverandører og deretter gi bud til kunden og om aktuelt inngå avtale med kunden om endringen eller tillegget. Avtalen med kunden skal gjelde for det samlede oppdraget, inklusive alle fag og leveranser som blir berørt av endringen eller tillegget, herunder kostnader for endring av tegninger m.m.
- 3. Økonomisk oppgjør for endringer faktureres og innkreves av den entreprenør eller leverandør som har inngått avtalen med kunden. Økonomisk oppgjør mellom entreprenør/leverandør som inngår avtale med kunden og andre entreprenører/leverandører som berøres av endringen eller tillegget, skal foretas direkte mellom involverte entreprenører/leverandører.
- 4. Alle bestillinger og avtaler om endringer og tillegg skal være skriftlige.
- 5. Vedrørende rettighet og begrensning for kunden til å få utført endringer og tilleggsarbeider, vises til kjøpekontrakt og til Bustadoppføringsloven § 9.

Bergen 31.01.2019
ByBo AS

Utomhusplan



31.01.2020



Foreløpig utomhusplan. Avvik kan forekomme.

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE TIL FAST PRIS

Prosjektnavn: Bekkestien hus C/D

Adresse: Spondalen 55, 5121 Ulset

Oppdragsnr.: 9219001

Gnr.: 187

Bnr.: 509

Kommune: BERGEN

Ansvarlig megler: Therese Fimland

Leveres til direkte til megler eller via elektronisk budskjema

Undertegnede gir herved følgende kjøpsbekreftelse på nevnte eiendom:

Leilighet nr:

Fastpris kr.:

+ omkostninger, jfr. prisliste/salgssoppgave.
Kjøpetilbudet inngis iht. salgsvilkår i salgssoppgave med vedlegg, herunder prisliste, tegninger, leveransebeskrivelse.

Eventuelle forbehold/forutsetninger:

FINANSIERINGSPLAN:

5% av kjøpesumen ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12. Der kjøper er å regne som profesjonell er det 20%. NB! Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan stilles forutsetning om pant i ny eiendom ved overføring av beløpet. Resterende kjøpesum samt alle omkostninger innbetales før overtagelse.

Långiver:

kr.:

Egenkapital:

kr.:

Referanseperson bank, navn:

e-post/tlf.:

Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert kjøpstilbud, og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom kjøpstilbudet aksepteres innen akseptfristen. Kjøpstilbudet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med det. Kjøpstilbud som megler mottar etter normal arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste arbeidsdag. Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om kjøpstilbud, endringer i kjøpstilbud fra vår side, samt informasjon om avslag eller aksept.

Undertegnede 1:	Undertegnede 2:
Fødselsnr.	Fødselsnr.
Mobil:	Mobil:
Adresse:	Adresse:
Epost:	Epost:

Underskrift og dato

Underskrift og dato

KALAND & PARTNERS NYBYGG

THERESE FIMLAND | tf@kapa.no | 977 24 706
THOR KRISTIAN JOHANNESSEN | tkj@kapa.no | 916 88 655

SIDE 1 av 2

KALAND & PARTNERS

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpstilbud:

Alle bud og bud-relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om bud som ikke er gitt skriftlig.

Alle kjøpetilbud skal være skriftlig og kan leveres direkte til megler eller via elektronisk budskjema.

Samtidig med at du inngir bindende kjøpsbekreftelse må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du leverer kopi av gyldig legitimasjon (dvs. bankkort, pass eller førerkort) til megler.

Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne bud skjemaet og legitimere seg.

Du har selv risikoen for at ditt bud kommer frem til megler. Megler vil straks budet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om budet er mottatt.

Selger vil gi sin aksept av bud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den budgiver som får aksept på budet, med informasjon til øvrige budgivere og interessenter.

Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.

Normalt vil ikke kjøpstilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpstilbud.

I følge forskrift om eiendomsmegling § 6–4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal.

Viktige avtalerettslige forhold

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
- Når et bud er innsendt til megler og han/hun har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempe ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
- Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
- Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Plasser legitimasjon her for Undertegnede 1.

Skjema kan ikke oversendes til megler uten at gyldig legitimasjon er vedlagt.

Benytt bankkortets bakside som legitimasjon og plassér dette i det/de markerte feltet/ene.

Alternativt kan megler på visning ta bilde/scanne skjema med gyldig legitimasjon.

Plasser evt. legitimasjon her for Undertegnede 2.

KALAND & PARTNERS NYBYGG

THERESE FIMLAND | tf@kapa.no | 977 24 706
THOR KRISTIAN JOHANNESSEN | tkj@kapa.no | 916 88 655

SIDE 2 av 2

Interessert?

Kontakt en av våre meglere eller
meld din interesse på:
www.bybo.no



Thor-Kristian Johannessen
Daglig leder | Partner
KALAND & PARTNERS NYBYGG
Mobil: 916 88 655
E-post: tkj@kapa.no



Therese Fimland
Salgsleder | Fagansvarlig | Partner
KALAND & PARTNERS NYBYGG
Mobil: 977 24706
E-post: tf@kapa.no

Forbehold

Prospekt og illustrasjoner er av illustrativ art,
ikke en del av kontrakt, og ellers ikke bindende
for selger/entreprenør.

Tiltak utenfor eiendommen er ikke del av
leveransen fra ByBo AS.

Bergen, 26. februar 2021