

Askøy
Leiligheter

BYFJORD PORTEN



Kontaktinformasjon

OBOS Block Watne Bergen

Inger Bang Lunds vei 4, 5059 Bergen

Markedsansvarlig

Jan Erik Gulbrandsen

DNB Eiendom | Nybygg Bergen

jan.erik.gulbrandsen@dnbeiendom.no

924 12 356

Prosjektmeidler

Elin Merete Stormo

DNB Eiendom | Nybygg Bergen

elin.stormo@dnbeiendom.no

950 03 934







**Tenk deg følelsen når du vrir om
nøkkelen til din splitter nye bolig for
aller første gang.**

Du går inn i gangen, inn over gulvet i stua og stikker hodet inn på kjøkkenet. Du stryker hånden over benkeplaten, og konstaterer at alt fra skaplass til komfyr og fliser er som avtalt.

Når du kjøper en ny bolig fra OBOS Block Watne så får du en moderne bolig med god standard, bygd med basis i solid norsk håndverkstradisjon. Vi jobber målrettet for at våre boliger skal tilfredsstillе både dagens og morgendagens krav til standard. Slik har vi oppfylt boligdrømmer over hele landet i flere tiår, og det skal vi fortsette med.

Et gjennomtenkt boligprosjekt handler om så mye mer enn selve boligen. Det handler minst like mye om å bygge gode nabolag. Derfor legger vi i OBOS Block Watne betydelig vekt på å utvikle omgivelsene rundt din nye bolig. Våre boligprosjekter skal ha godt samspill med naturen, og vi skal tilrettelegge for sosiale soner hvor beboere kan møtes.

Vi tenker på alt fra beliggenhet, materialvalg, planløsning, transportmuligheter og sikkerhet til det sosiale. Slik skaper vi drømmeboligen. For når vi bygger boliger, skaper vi mer rom for livet.

Bjørn Einar Skoglund
Administrerende direktør
OBOS Block Watne AS

Innhold

| | |
|--|----|
| Bo ved sjøkanten | 6 |
| Kjøkken og bad | 12 |
| Fordelene med en ny bolig | 13 |
| OBOS Block Watne standard | 14 |
| Min side | 15 |
| Nabolagsprofil | 20 |
| Situasjonskart/fasader | 23 |
| Plantegninger | 25 |
| Eiendommen fra A til Å – bolig under oppføring | 48 |
| Leveransebeskrivelse | 58 |
| Et selskap i OBOS | 64 |
| Helt ny bolig fra OBOS Block Watne | 69 |



Type bolig
Leiligheter



Antall boenheter
47



Innflyttingsklart
Planlagt fra 1. kvartal 2028



Energimerking
Gul B og C



Med alt i nærheten.

I Byfjordporten bygges det 98 leiligheter i ulike størrelser! Nyt den sjønære beliggenheten fra balkong eller terrasse, og lev godt med praktiske løsninger og romslig uteareal. Majoriteten av beboerne kan parkere i garasjen og gå tørrskodd til leiligheten sin. I Byfjordporten bor du nær skoler, idrett, kollektivtransport og butikker.

Bo ved sjøkanten

Velkommen til Byfjordporten, der fjorden møter drømmen om et nytt hjem.

Et helt nytt boligprosjekt med spektakulær beliggenhet ytterst på Skarpaneset på Florvåg. Forestill deg å bo der hvor fjorden møter horisonten, hvor naturen omfavner deg og hvor soloppgangen føles som en gave. Tenk deg å våkne til lyden av bølger som slår rolig mot land. Du trekker gardinene til side og blir møtt av en utsikt som tar pusten fra deg – fjorden ligger speilblank foran deg, og i det fjerne skimter du innseilingen til Bergen. Dette er ikke ferie. Dette er hverdagen i Byfjordporten.

Byfjordporten er ikke bare et boligprosjekt – det er en visjon om et bedre liv. Her på det som kanskje er Askøys flotteste tomt, skal det bygges 98 moderne leiligheter fordelt på 10 bygg, alle med nærhet til sjøen og utsikt mot innseilingen til Bergen

Høy standard

Alle leilighetene får moderne løsninger, gjennomtenkte planløsninger og høy standard på materialvalg. Her er det lagt vekt på kvalitet, komfort og estetikk – slik at du kan flytte rett inn og føle deg hjemme fra første dag.

Tomten/beliggenhet strekker seg ut i fjorden som et naturlig utsiktspunkt. Byfjordporten får en helt unik plassering ytterst på Skarpaneset/Florvågøen – et 500 meter langt nes som strekker seg ut i Byfjorden – et sted hvor du kan senke

skuldrene og kjenne på roen. Her får du ikke bare en bolig, men en livsstil. Hver bygning er plassert med omtanke, slik at flest mulig får nyte utsikten, lyset og nærheten til naturen. Samtidig har du alt du trenger i nærheten: Kleppestø Senter, nærbutikk, barnehager, skole og kort gangavstand til bussholdeplass.

Ny vei – ny hverdag

For å gjøre adkomsten like god som beliggenheten, bygges det en helt ny vei med tunnel inn til området. Dette gir en trygg og effektiv tilkomst, og gjør Byfjordporten til et skjermet og fredelig sted – samtidig som det er lett tilgjengelig. Fortau og gode gangforbindelser gjør området trygt og trivelig for både store og små.

Raskt til Bergen sentrum

Skal du til byen? Da kan du enkelt parkere på Kleppestø og ta hurtigbåten til Strandkai terminalen – en reise på kun 13 minutter. Alternativt kan du kjøre til Bergen sentrum på rundt 20 minutter.

Et nytt kapittel – i splitter ny bolig

Å flytte inn i en helt ny bolig handler ikke bare om moderne løsninger og høy standard. Det handler om følelsen av å starte på nytt. Alt er urørt. Alt er ditt. Du slipper oppussing, overraskelser og kompromisser. I stedet får du et hjem som er skreddersydd for dagens behov – og morgendagens drømmer.

Hvorfor velge Byfjordporten?

- 98 leiligheter fordelt på 10 bygg – variasjon og fellesskap
- Fantastisk utsikt over fjorden og innseilingen til Bergen
- Beliggende på det som kanskje er Askøys flotteste tomt
- Ny vei med tunnel gir trygg og enkel adkomst
- Fortau og gangveier – trygt for barn og fotgjengere
- Høy standard og moderne løsninger
- Nært natur, sjø og servicetilbud
- Kort vei til Kleppestø og hurtigbåt til Bergen
- Et nytt nabolag – et nytt fellesskap
- En bolig du kan være stolt av – og vokse i

→
God plass
til hyggelig
samvær



Illustrasjon





Illustrasjon – bygg E



Illustrasjon – leilighet A09

↑
Boligene har god,
moderne standard.

←
Lyst og luftig kjøkken.

Kan du kjenne den friske sjølukten?





Nabolaget er grønt, rolig og trygt og har familievennlige sosiale soner.





Nyt morgenkaffen i solen.



Illustrasjon – bygg A og B





Illustrasjon – leilighet E03



Illustrasjon – leilighet A09

Kjøkken fra HTH

Kjøkken er boligens kanskje viktigste rom. Derfor kommer alle OBOS Block Watnes boliger med stilren kvalitetsinnredning fra HTH.

«Det må kunne gjøres bedre»

Det var utgangspunktet da de danske brødrene Haahr grunnla HTH i 1966, etter å ha jobbet i årevis med kjøkkenløsninger de mente ikke imponerte. Filosofien gjennomsyrr fortsatt HTH slik det er i dag. I solid håndverkstradisjon leverer de den førsteklasses kvaliteten og elegansen som er så sterkt assosiert med dansk design, til gode konkurransedyktige priser. Kjøkkenene bygges med omtanke for både mennesker og miljø, og er sertifisert av Dansk Inneklima Mærkning.

Det moderne liv krever sitt kjøkken

HTHs kjøkken er bygget for det moderne liv. Kvaliteten er gjennomtestet, med nyskapende detaljer og lekker design som innbyr til bruk og innfrir alle praktiske behov. Kjøkkenet knytter oss sammen i en hektisk hverdag. Dette er boligens knutepunkt.

Hvitevarer

Kjøkkeninnredningen kommer med ferdig integrerte hvitevarer fra anerkjent kvalitetsleverandør.

Fordelene med en ny bolig

Kjøper du ny bolig fra OBOS Block Watne får du et hjem hvor det er lagt vekt på en gjennomgående god standard.

Å flytte inn i en nøkkelferdig bolig fremkaller følelsen av noe som er gjennomtenkt og av solid kvalitet. Det er trygt og oversiktlig å velge en helt ny bolig fra OBOS Block Watne, hvor du blant annet får:

Kvalitetsparkett

Vakkert og helt naturlig: gulvet er et sentralt element i en gjennomtenkt interiørstil. Ditt nye hjem kommer med eikeparkett i alle tørre rom.

Waterguard – vannstoppesystem

Med vannstoppesystem fra Waterguard stenges vannet automatisk ved lekkasje eller fukt. Innvendige vannledninger legges som rør-i-rør — en ytterligere sikkerhet mot vannlekkasjer.

Ferdigmalte vinduer og dører

Alle dører og vindusrammer leveres ferdig fabrikkmalt. Dette gir økt holdbarhet på malingen som betyr at det tar lenger tid før du må finne frem malingskosten.

Gjennomtenkt planløsning

Våre arkitekter tegner gode og gjennomtenkte planløsninger tilpasset en moderne levemåte. I dag ønsker vi oss åpne løsninger og store rom, og OBOS Block Watnes boliger er utformet slik at du får en optimal løsning.

Smarte løsninger

Alle OBOS Block Watnes boliger vil ha balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Det sikrer maksimal energibesparing, noe som er til glede for både mennesker og miljø. Boligen leveres naturligvis også med fiberoptisk kabel for nett og tv.



Illustrasjon – teilighet A09

Skreddersy ditt nye hjem

Påvirk utformingen av din nye bolig ved å skreddersy både standarder og farger. Hvor store valgmuligheter du har avhenger ofte av hvor langt byggeprosessen har kommet. Noe kan endres, annet kan ikke. Salgskonsulenten informerer deg om hvilke muligheter som finnes for din bolig. Når du har bestemt deg, oppsummeres alt på et bestillingsmøte, og deretter inviteres du til forhåndsbeifaring for å sikre at alt blir som avtalt.

OBOS Block Watne standard

Boligene leveres
nøkkelferdige med
god standard og inne-
holder blant annet:

- Eikeparkett på gulvet i alle rom
- Varme i badegulv
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Integreerte hvitevarer
- Vegghengt toalett
- Automatisk vannstopper
- Utvendig belysning
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Mulighet for parkeringsplass i kjeller
- Egen terrasse eller balkong



Illustrasjon – leilighet E01



Illustrasjon – leilighet E03



Illustrasjon – leilighet A09

Min side

Finn alt om din bolig

Som kunde hos oss får du eksklusiv tilgang til «Min Side»

Når du kjøper en ny bolig fra OBOS Block Watne får du full tilgang til din bolig digitalt. Min side er en innloggingsportal på våre nettsider hvor du finner all informasjon om boligen, dokumentene som hører til og fremdriftsplanen som foreligger for dette prosjektet.

Siden vil gi deg større trygghet og et større innblikk i prosessen fra kjøp, til byggeprosessen og hele veien til du overtar boligen. Det tar tid å bygge en bolig fra grunnen av, men med en digital oversikt vil det være enklere for deg å forholde deg til ventetiden som oppstår i en prosess som denne.

Fremdrift

Min side får gode tilbakemeldinger fra våre kunder, både de som bor i samme område som de skal flytte til, og ikke minst de som bor langveis fra. Under fremdrift får du vite hvordan vi bygger din nye bolig fra første spadetak. Her finner du også bilder fra boligen under byggeperioden.

Bruksanvisninger

For å beholde boligens kvaliteter og levetid så lenge som mulig er det viktig at du bruker den riktig. Derfor har vi lagt ut nyttige videoer med tips og instruksjoner fra våre underleverandører. Dette vil være gode hjelpemidler når du skal ta i bruk boligen.

Reklamasjoner

Som kunde hos OBOS Block Watne har du full reklamasjonsrett i fem år. Oppdager du feil eller mangler i din nye bolig kan du enkelt reklamere for dette via reklamasjonsskjemaet på Min side. Her kan du også følge fremdriften i din sak.

På Min Side kan du

- se kontrakten din
- se kontaktpersonene dine hos OBOS Block Watne
- følge fremdriften av boligen din
- se bilder fra byggeprosessen
- se hvilke møter vi vil ha sammen, og hva som kan være lurt å tenke på før disse møtene
- finne nyttige videoer og bruksanvisninger til boligen din
- reklamere for feil i boligen din
- finne all informasjon om blant annet kjøkkeninnredning, malingsfarger etc.



Nærhet til sjøen og utsikt mot
innsjøen til Bergen



Illustrasjon



Trygge omgivelser. Byfjordporten er et godt sted å være for store og små.





Illustrasjon – bygg E



Illustrasjon – bygg C



Illustrasjon – leilighet E01



Illustrasjon – leilighet E03

Nabolagsprofil

Nabolagsprofil

Gnr. 6 / Bnr. 1201 - Nabolaget Bakarvågen - vurdert av 21 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

| | |
|------------------------------|----------|
| 🚶 Florvågøen kryss | 8 min 🚶 |
| Totalt 7 ulike linjer | |
| 🚶 Jernbanestasjonen i Bergen | 23 min 🚶 |
| Linje F4, L4, R40 | |
| 🚶 Bergen Flestrand | 26 min 🚶 |

Skoler

| | |
|-----------------------------------|----------|
| Florvåg skole (1-7 kl.) | 18 min 🚶 |
| 186 elever, 10 klasser | |
| 1.5 km | |
| Erdal barneskole (1-7 kl.) | 4 min 🚶 |
| 387 elever, 18 klasser | |
| 2.6 km | |
| Kleppestø ungdomsskole (8-10 kl.) | 6 min 🚶 |
| 637 elever, 45 klasser | |
| 3.2 km | |
| Erdal ungdomsskole (8-10 kl.) | 7 min 🚶 |
| 328 elever, 24 klasser | |
| 4.1 km | |
| Askøy videregående skole | 6 min 🚶 |
| 600 elever, 36 klasser | |
| 3.7 km | |
| Hop videregående skole | 8 min 🚶 |
| 32 elever, 4 klasser | |
| 5.8 km | |

«Flott utsikt stille villaområde der folk bryr seg egne lekeplasser som hører til velforeningen. Buss til døren. Barna har idrettslag i nærområde post og avis "på døren"»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

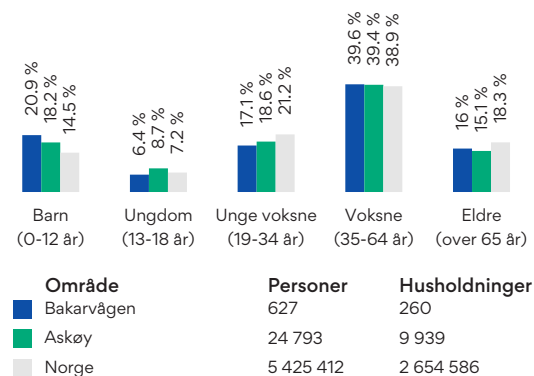
Veldig bra 77/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling




Barnehager

| | |
|------------------------------------|----------|
| Florvåg barnehage (0-5 år) | 16 min 🚶 |
| 61 barn | |
| 1.4 km | |
| Bakarvågen Fus barnehage (0-5 ...) | 18 min 🚶 |
| 80 barn | |
| 1.6 km | |
| Kleppestø barnehage (1-5 år) | 6 min 🚶 |
| 92 barn | |
| 3 km | |

Dagligvare

| | |
|---------------------------------------|----------|
| Bunnpris Florvåg | 9 min 🚶 |
| Post i butikk, PostNord, søndagsåpent | |
| 0.8 km | |
| Kiwi Florvåg | 16 min 🚶 |
| PostNord | |
| 1.3 km | |

Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Buss



Trafikk

Lite trafikk 90/100



Turmulighetene









Nærhet til skog og mark 90/100



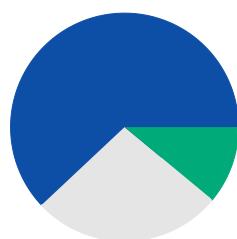
Støynivået

Lite støynivå 89/100

Sport

| | | |
|--|--|--------|
|  Florvåg barneskole balløkke Ballspill | 18 min  | 1.5 km |
|  Florvågøy ballbane Ballspill | 17 min  | 1.5 km |
|  På trening | 15 min  | |
|  MOVA Kleppestø | 5 min  | |

Boligmasse







«God utsikt til Bergen og nordover»

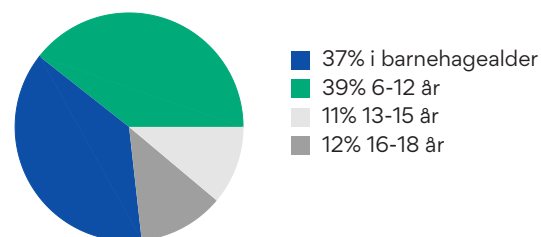
Sitat fra en lokalkjent

“

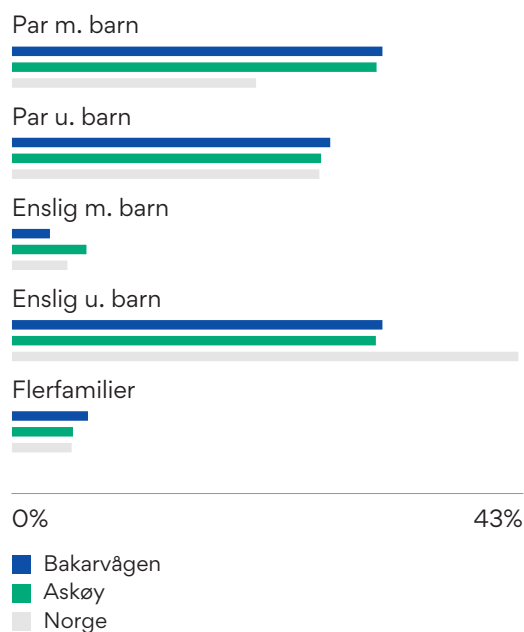
Varer/Tjenester

| | |
|--|---|
|  Kleppestø Senter | 4 min  |
|  Apotek 1 Kleppestø | 4 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



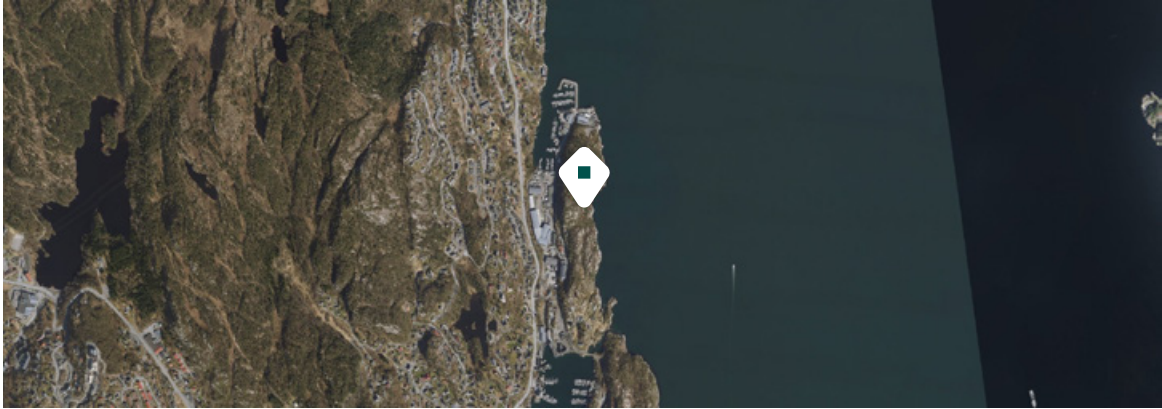
Familiesammensetning



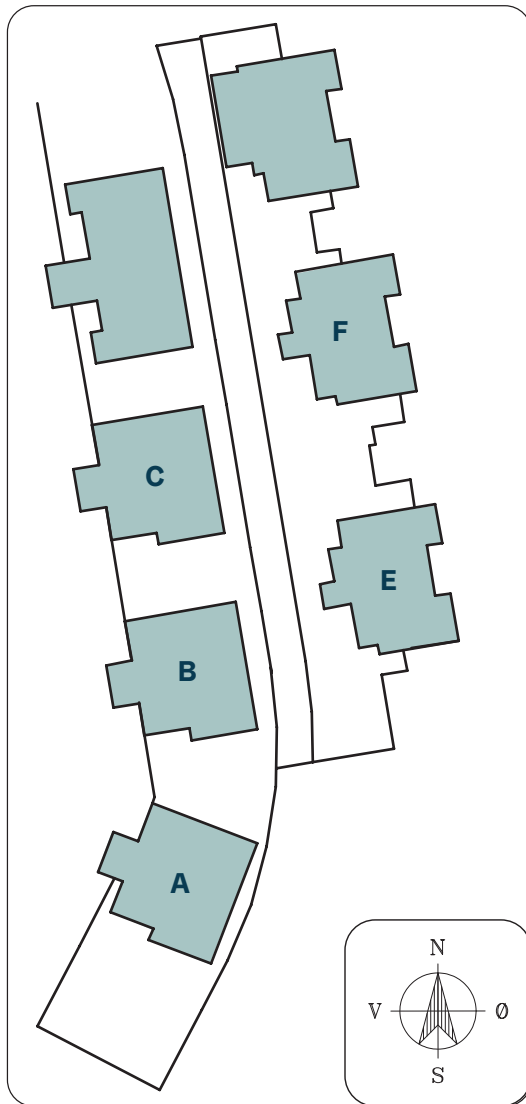
Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 34% | 33% |
| Ikke gift | 56% | 54% |
| Separert | 8% | 9% |
| Enke/Enkemann | 1% | 4% |

Nabolagsprofil



Situasjonskart og fasader



Leilighetstyper

- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms

Blokk A



Fasade mot nord



Fasade mot øst



Fasade mot sør



Fasade mot vest

Fasader

Blokk B



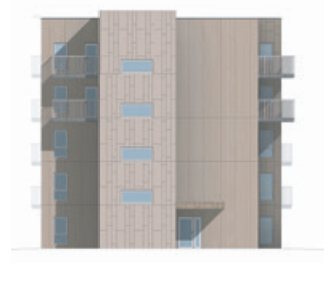
Fasade mot nord



Fasade mot øst



Fasade mot sør



Fasade mot vest

Blokk C



Fasade mot nord



Fasade mot øst



Fasade mot sør



Fasade mot vest

Blokk E



Fasade mot nord



Fasade mot øst



Fasade mot sør



Fasade mot vest

Blokk F



Fasade mot nord



Fasade mot øst



Fasade mot sør



Fasade mot vest

Leilighet Blokk A

2-/3-roms

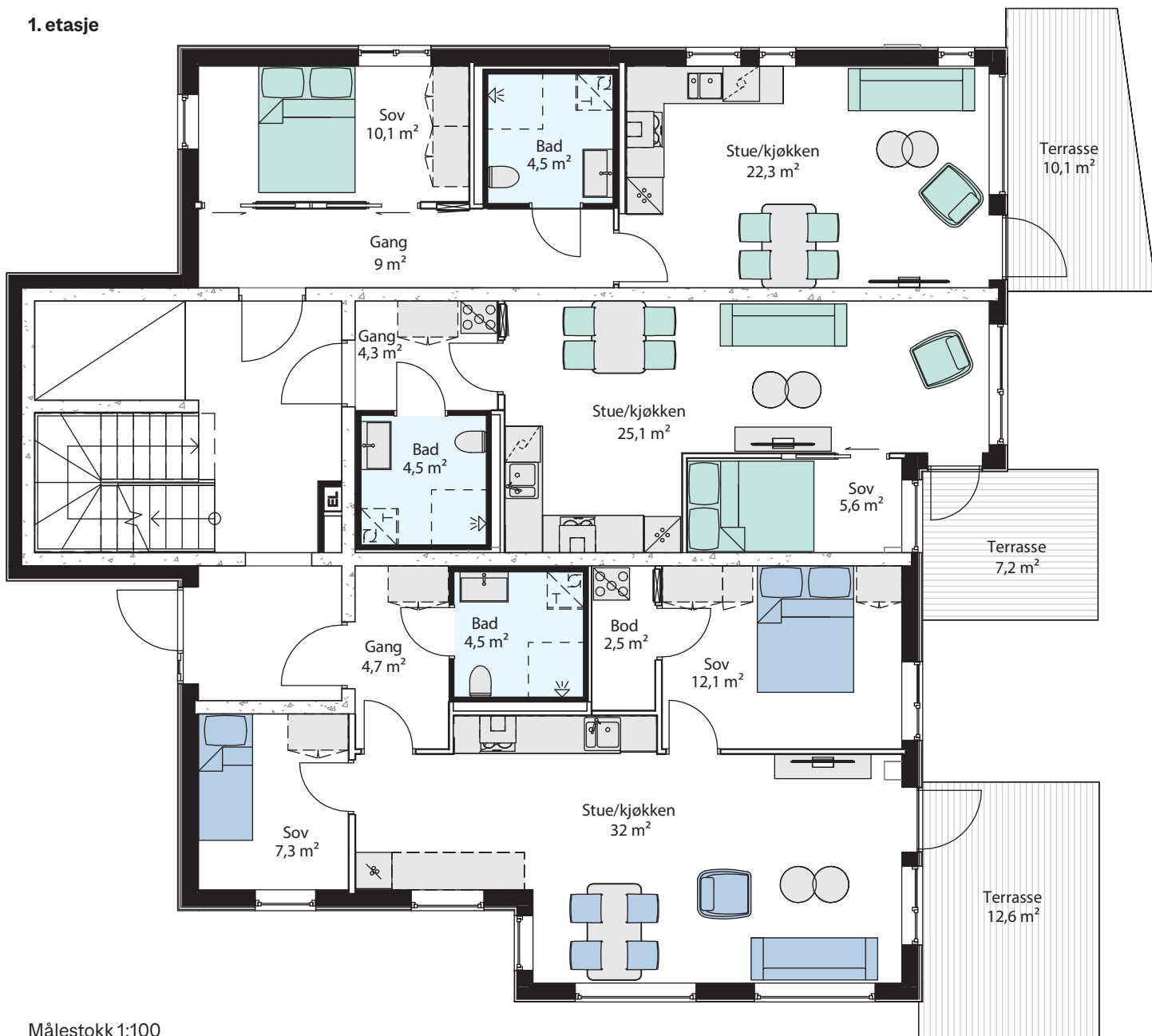
Bolig nr: A01, A02 og A03

Etasjer: 1

Soverom: 1/2

Bad: 1

1. etasje



Målestokk 1:100

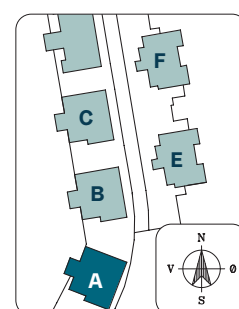
Leilighet blokk A – 1. etg

| | Bruksareal (BRA) | | | Åpen balkong/ terrasse | Sum BRA |
|---------------|---------------------|-------|--------------------|---------------------------|---------------------|
| | BRA-i | BRA-b | BRA-e | | |
| Leilighet A01 | 48,3 m ² | | 2,5 m ² | 10,1 m ² | 50,8 m ² |
| Leilighet A02 | 41,6 m ² | | 2,5 m ² | 7,2 m ² | 44,1 m ² |
| Leilighet A03 | 65,9 m ² | | 5 m ² | 12,6 m ² | 70,8 m ² |

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot øst



Leilighet Blokk A

3-roms

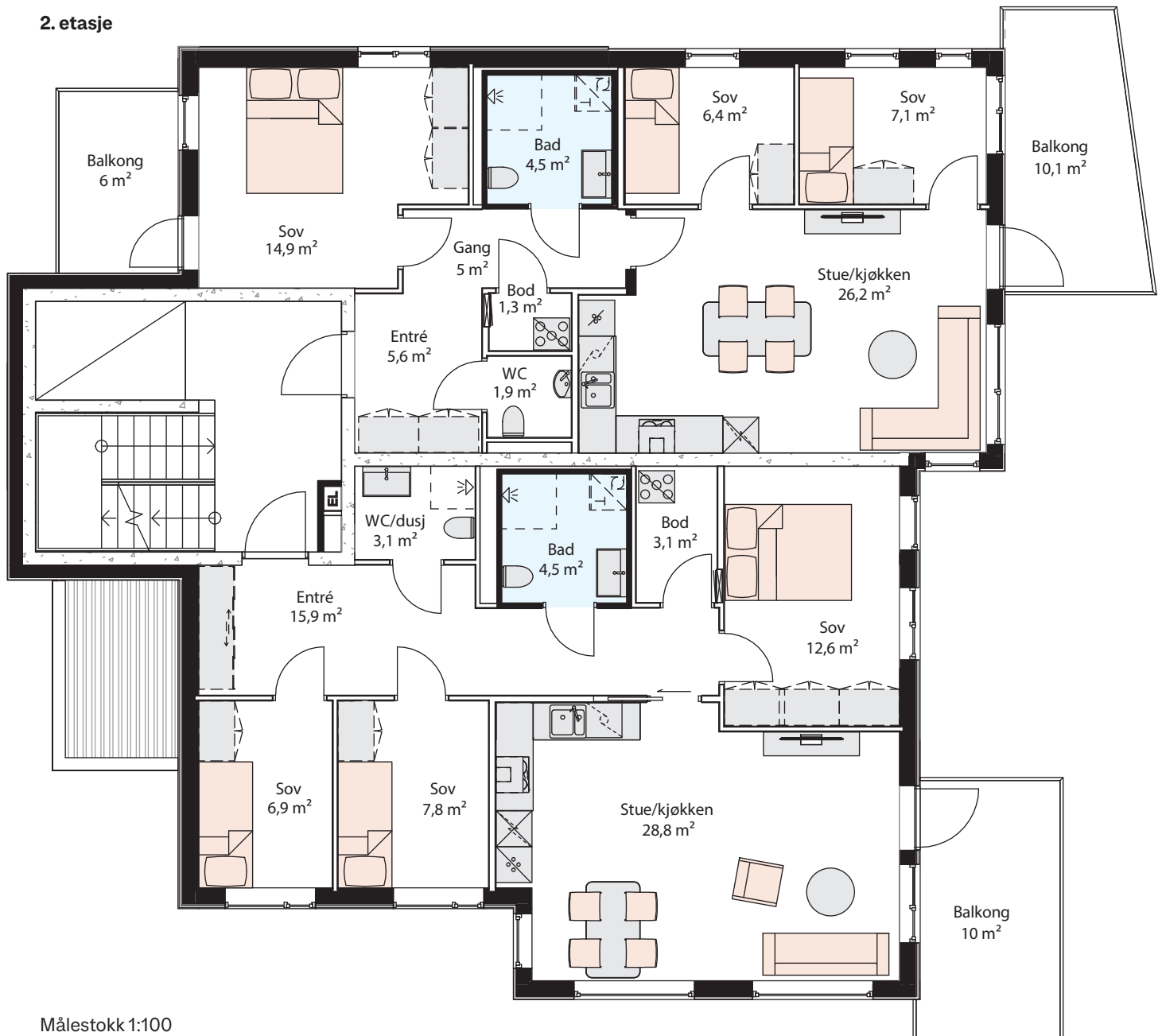
Bolig nr: A04 og A05

Etasjer: 1

Soverom: 3

Bad: 1/2

2. etasje



Målestokk 1:100

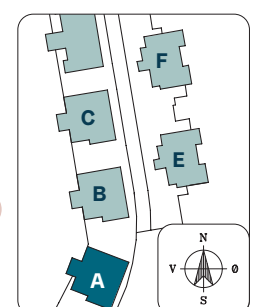
Leilighet blokk A – 2. etg

| | Bruksareal (BRA) | | | Åpen balkong/ terrasse | Sum BRA |
|---------------|---------------------|-------|------------------|---------------------------|---------------------|
| | BRA-i | BRA-b | BRA-e | | |
| Leilighet A04 | 77,2 m ² | | 5 m ² | 10,1 m ² | 82,2 m ² |
| Leilighet A05 | 87,3 m ² | | 5 m ² | 10 m ² | 92,3 m ² |

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot øst



Leilighet Blokk A

3-/4-roms

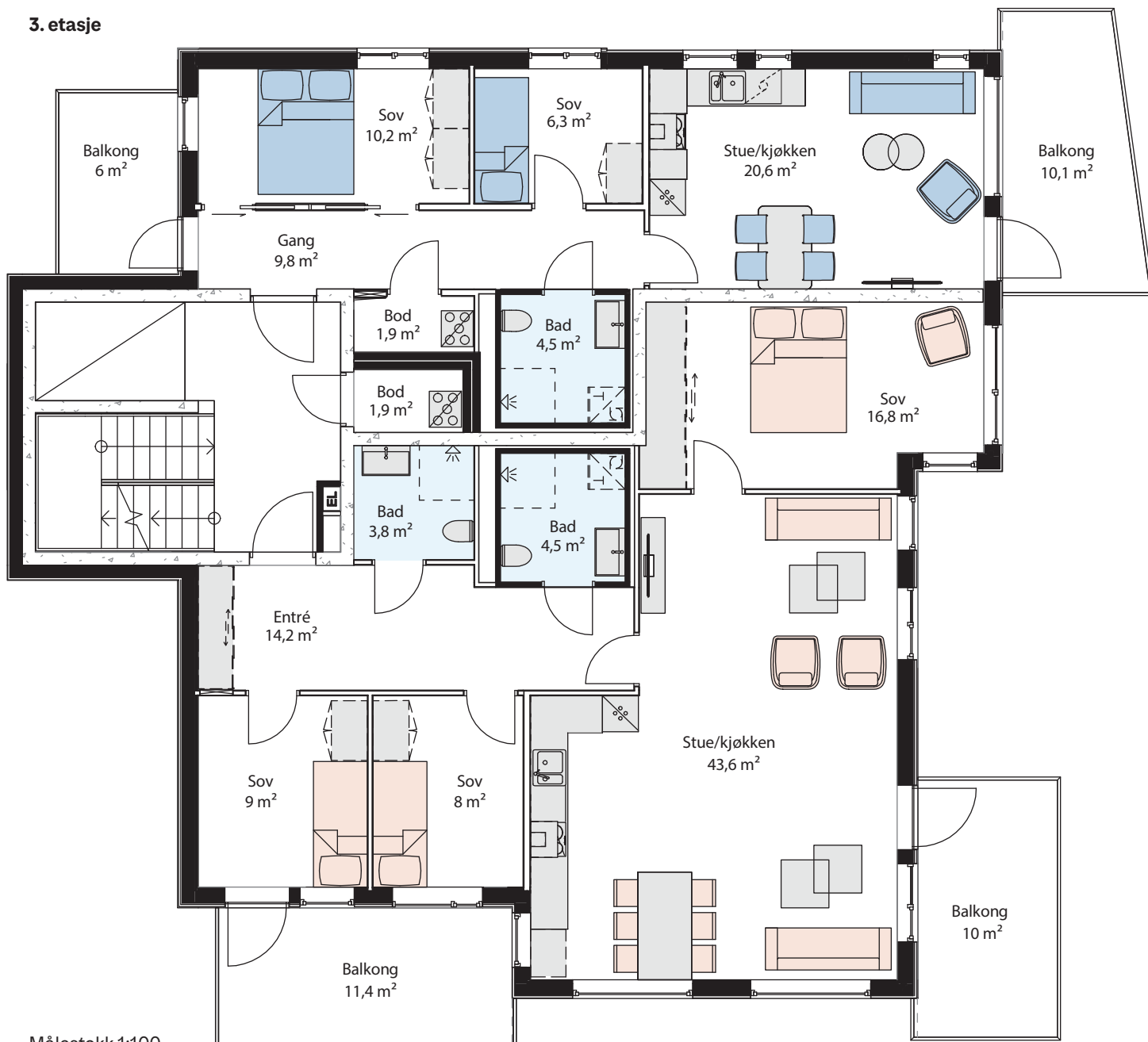
Bolig nr: A06 og A07

Etasjer: 1

Soverom: 2/3

Bad: 1/2

3. etasje



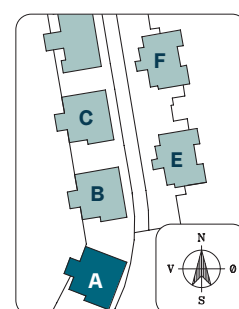
Målestokk 1:100

Leilighet blokk A – 3. etg

| | Bruksareal (BRA) | | | Åpen balkong/ terrasse | Sum BRA |
|---------------|----------------------|-------|------------------|---------------------------|---------------------|
| | BRA-i | BRA-b | BRA-e | | |
| Leilighet A06 | 56,6 m ² | | 5 m ² | 10,1 m ² | 61,6 m ² |
| Leilighet A07 | 104,2 m ² | | 5 m ² | 10 m ² | 111 m ² |



Fasade mot øst



For forklaring av areal-begreper, se siste side

Leilighet Blokk A

3-/4-roms

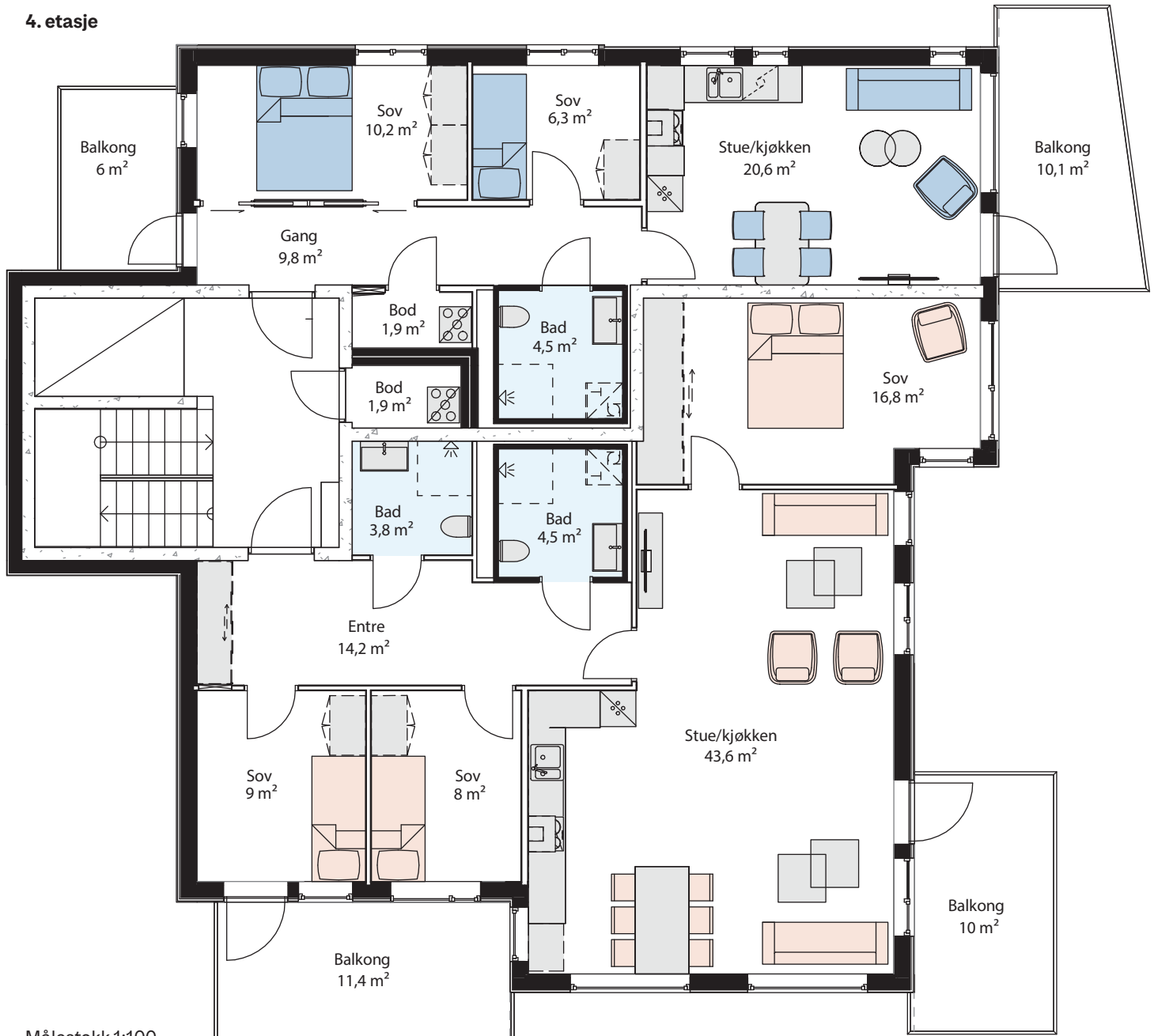
Bolig nr: A08 og A09

Etasjer: 1

Soverom: 2/3

Bad: 1/2

4. etasje



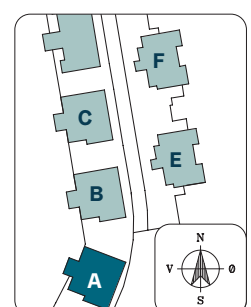
Målestokk 1:100

Leilighet blokk A – 3. etg

| | Bruksareal (BRA) | | | Åpen balkong/ terrasse | Sum BRA |
|---------------|----------------------|-------|------------------|---------------------------|---------------------|
| | BRA-i | BRA-b | BRA-e | | |
| Leilighet A06 | 56,6 m ² | | 5 m ² | 10,1 m ² | 61,6 m ² |
| Leilighet A07 | 104,2 m ² | | 5 m ² | 10 m ² | 111 m ² |



Fasade mot øst



For forklaring av areal-begreper, se siste side

Leilighet Blokk B

2-/3-roms

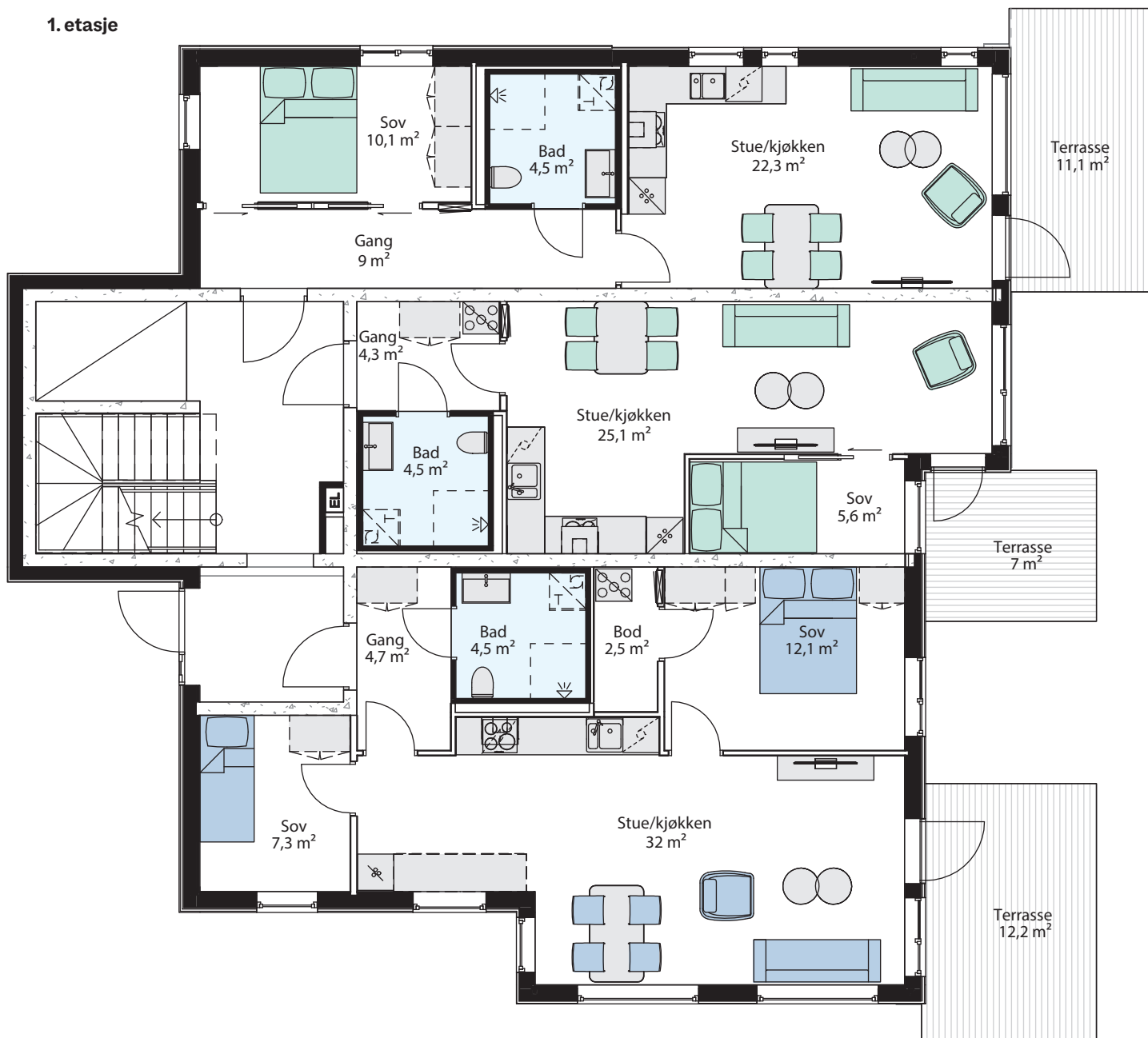
Bolig nr: B01, B02 og B03

Etasjer: 1

Soverom: 1/2

Bad: 1

1. etasje



Målestokk 1:100

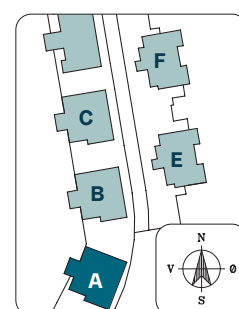
Leilighet blokk B – 1. etg

| | Bruksareal (BRA) | | | Åpen balkong/ terrasse | Sum BRA |
|---------------|---------------------|-------|--------------------|---------------------------|---------------------|
| | BRA-i | BRA-b | BRA-e | | |
| Leilighet B01 | 48,3 m ² | | 2,5 m ² | 11,1 m ² | 50,8 m ² |
| Leilighet B02 | 41,6 m ² | | 2,5 m ² | 7 m ² | 44,1 m ² |
| Leilighet B03 | 65,9 m ² | | 5 m ² | 12,2 m ² | 70,8 m ² |

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot øst



Leilighet Blokk B

2-/3-roms

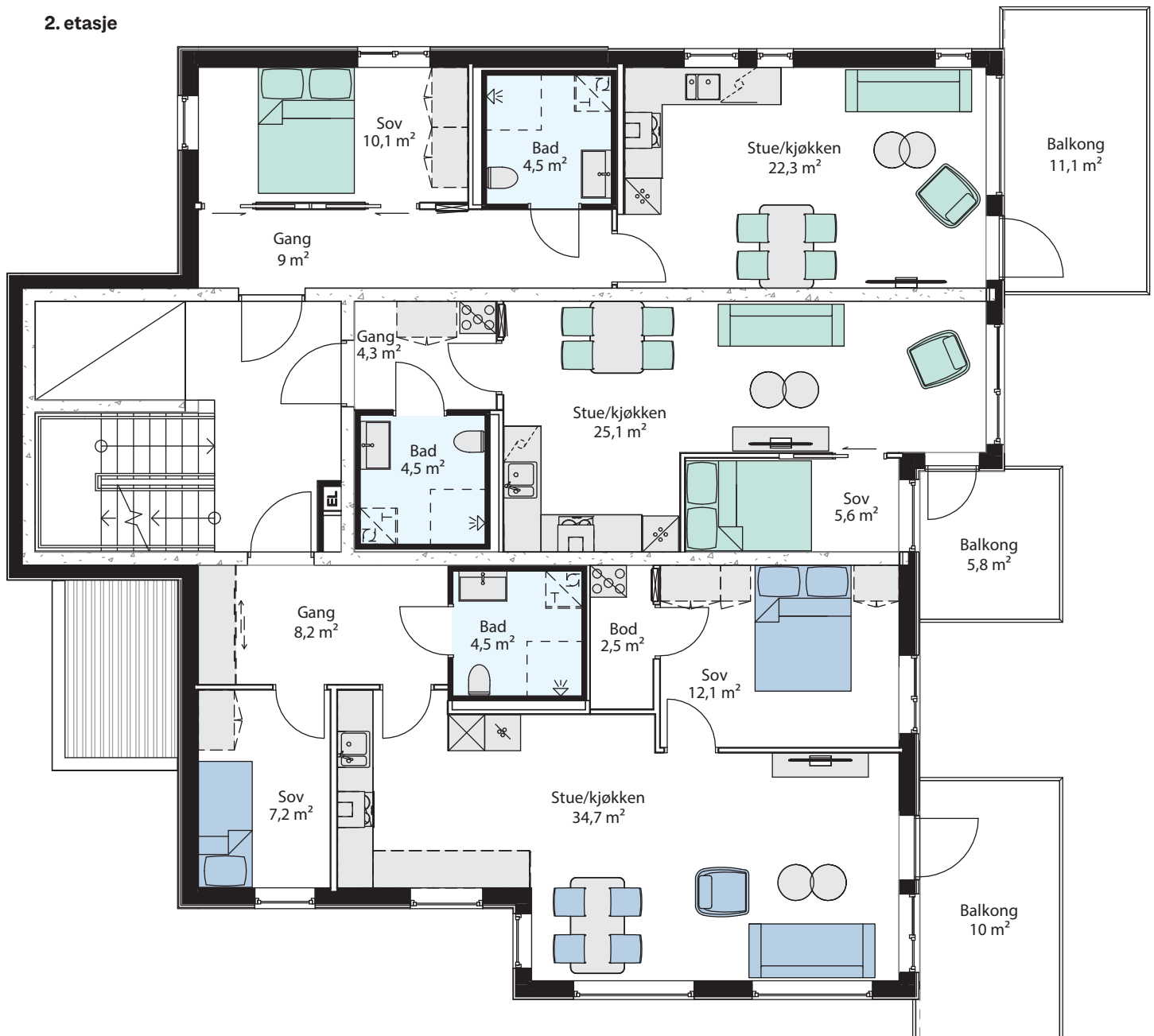
Bolig nr: B04, B05 og B06

Etasjer: 1

Soverom: 1/2

Bad: 1/2

2. etasje



Målestokk 1:100

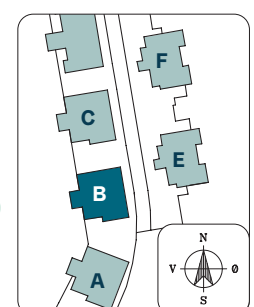
Leilighet blokk B – 2. etg

| | Bruksareal (BRA) | | | Åpen balkong/ terrasse | Sum BRA |
|---------------|---------------------|-------|--------------------|---------------------------|---------------------|
| | BRA-i | BRA-b | BRA-e | | |
| Leilighet B04 | 48,3 m ² | | 2,5 m ² | 11,1 m ² | 50,8 m ² |
| Leilighet B05 | 41,6 m ² | | 2,5 m ² | 5,8 m ² | 44,1 m ² |
| Leilighet B06 | 72,3 m ² | | 5 m ² | 10 m ² | 77,3 m ² |

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot øst



Leilighet Blokk B

2-/3-roms

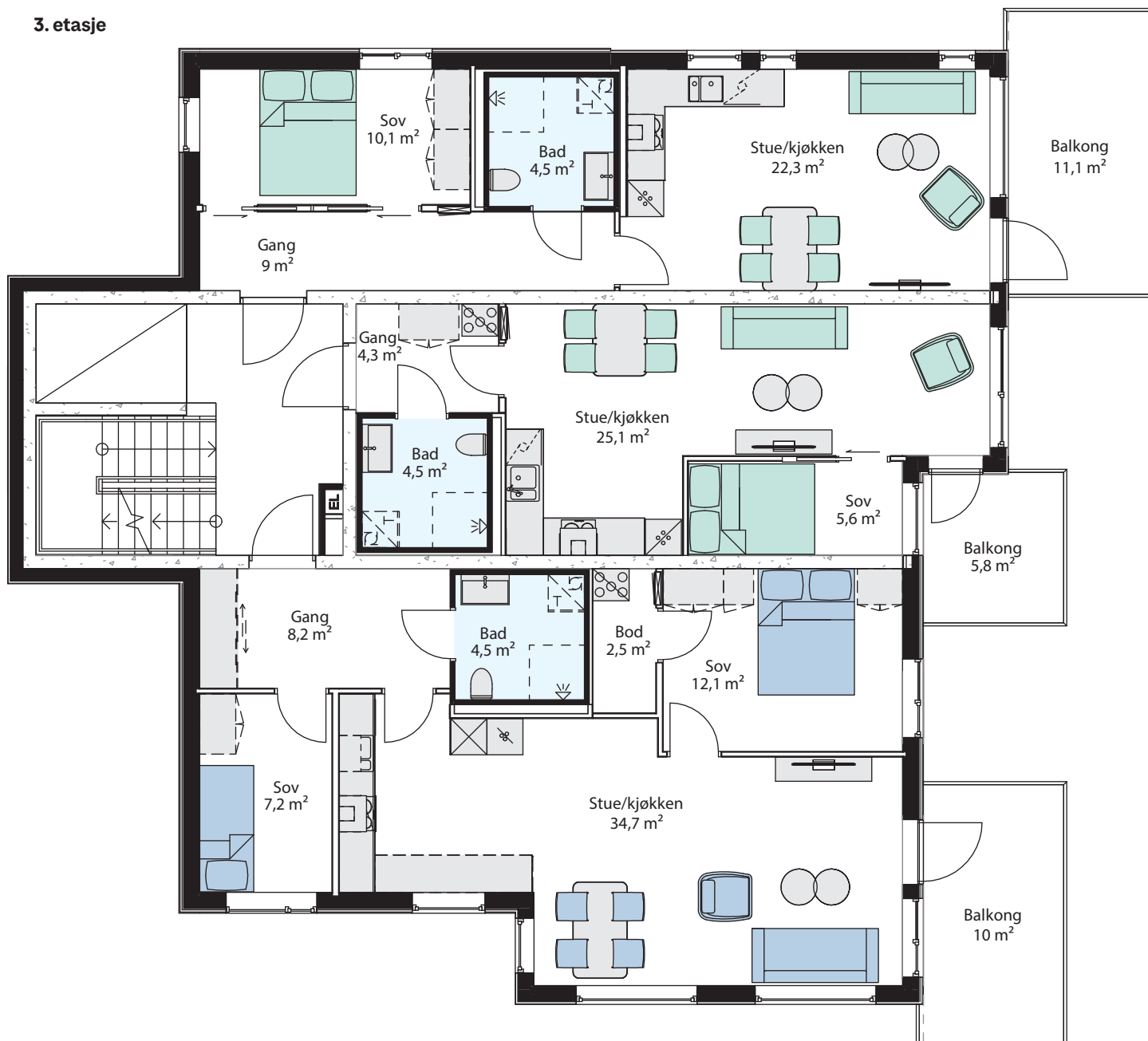
Bolig nr: B07, B08 og B09

Etasjer: 1

Soverom: 1/2

Bad: 1

3. etasje

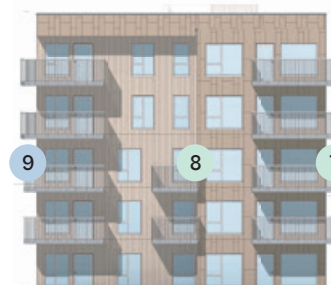


Målestokk 1:100

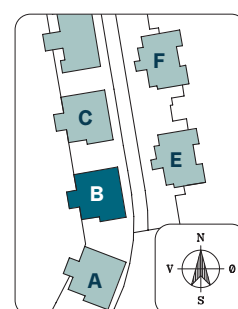
Leilighet blokk B – 3. etg

| | Bruksareal (BRA) | | | Åpen balkong/ terrasse | Sum BRA |
|---------------|---------------------|-------|--------------------|---------------------------|---------------------|
| | BRA-i | BRA-b | BRA-e | | |
| Leilighet B07 | 48,3 m ² | | 2,5 m ² | 11,1 m ² | 50,8 m ² |
| Leilighet B08 | 41,8 m ² | | 2,5 m ² | 5,8 m ² | 44,2 m ² |
| Leilighet B09 | 72,3 m ² | | 5 m ² | 10 m ² | 77,2 m ² |

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot øst



Leilighet Blokk B

2-/3-roms

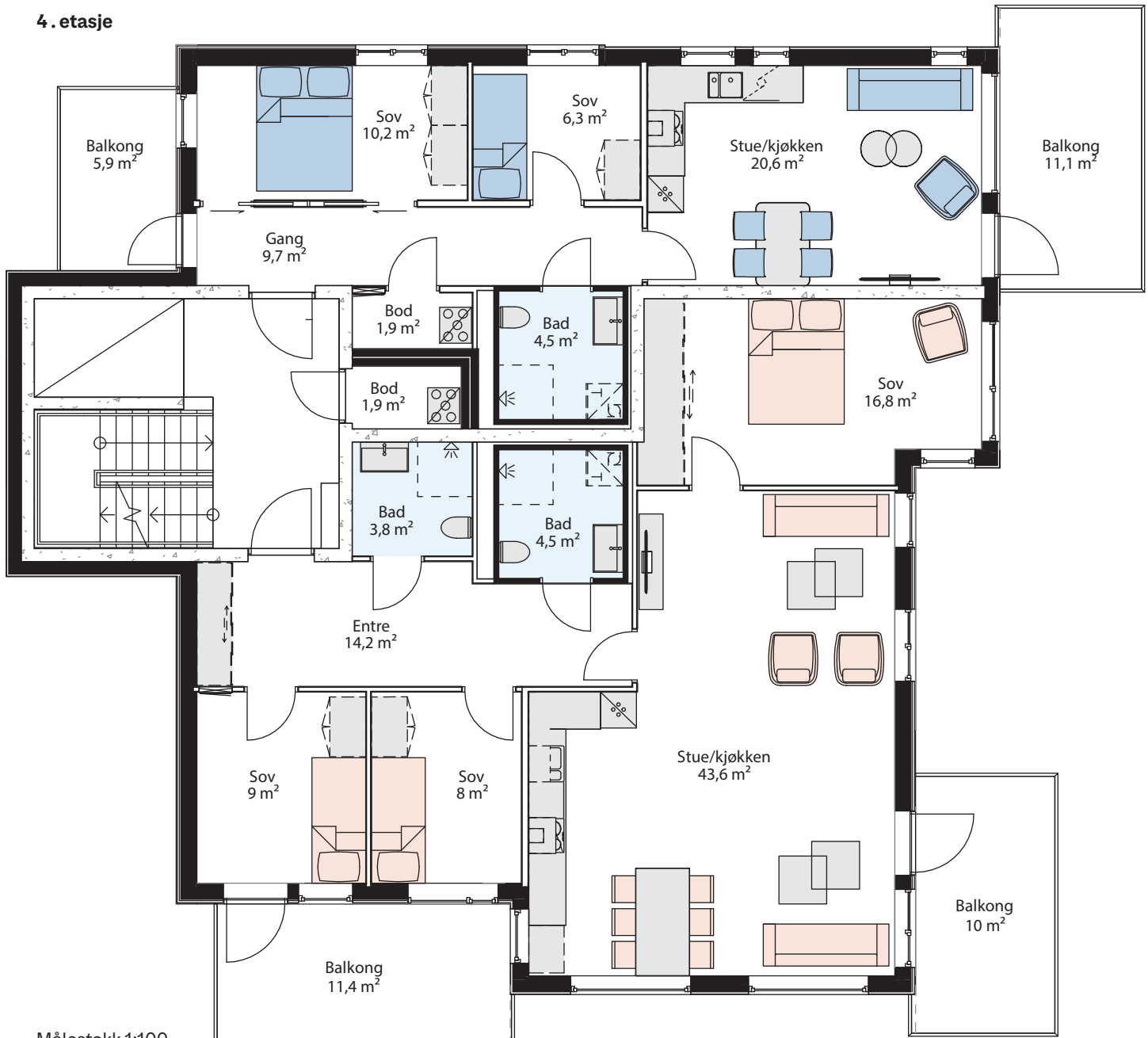
Bolig nr: B10 og B11

Etasjer: 1

Soverom: 2/3

Bad: 1/2

4. etasje



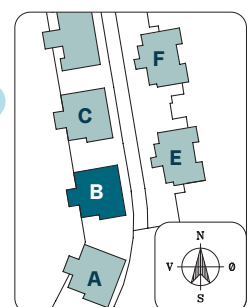
Målestokk 1:100

Leilighet blokk B – 4. etg

| | Bruksareal (BRA) | | | Åpen balkong/ terrasse | Sum BRA |
|---------------|----------------------|-------|------------------|---------------------------|---------------------|
| | BRA-i | BRA-b | BRA-e | | |
| Leilighet B10 | 56,6 m ² | | 5 m ² | 17 m ² | 61,6 m ² |
| Leilighet B11 | 104,2 m ² | | 5 m ² | 21,5 m ² | 111 m ² |



Fasade mot øst



For forklaring av areal-begreper, se siste side

Leilighet Blokk B

2-/3-roms

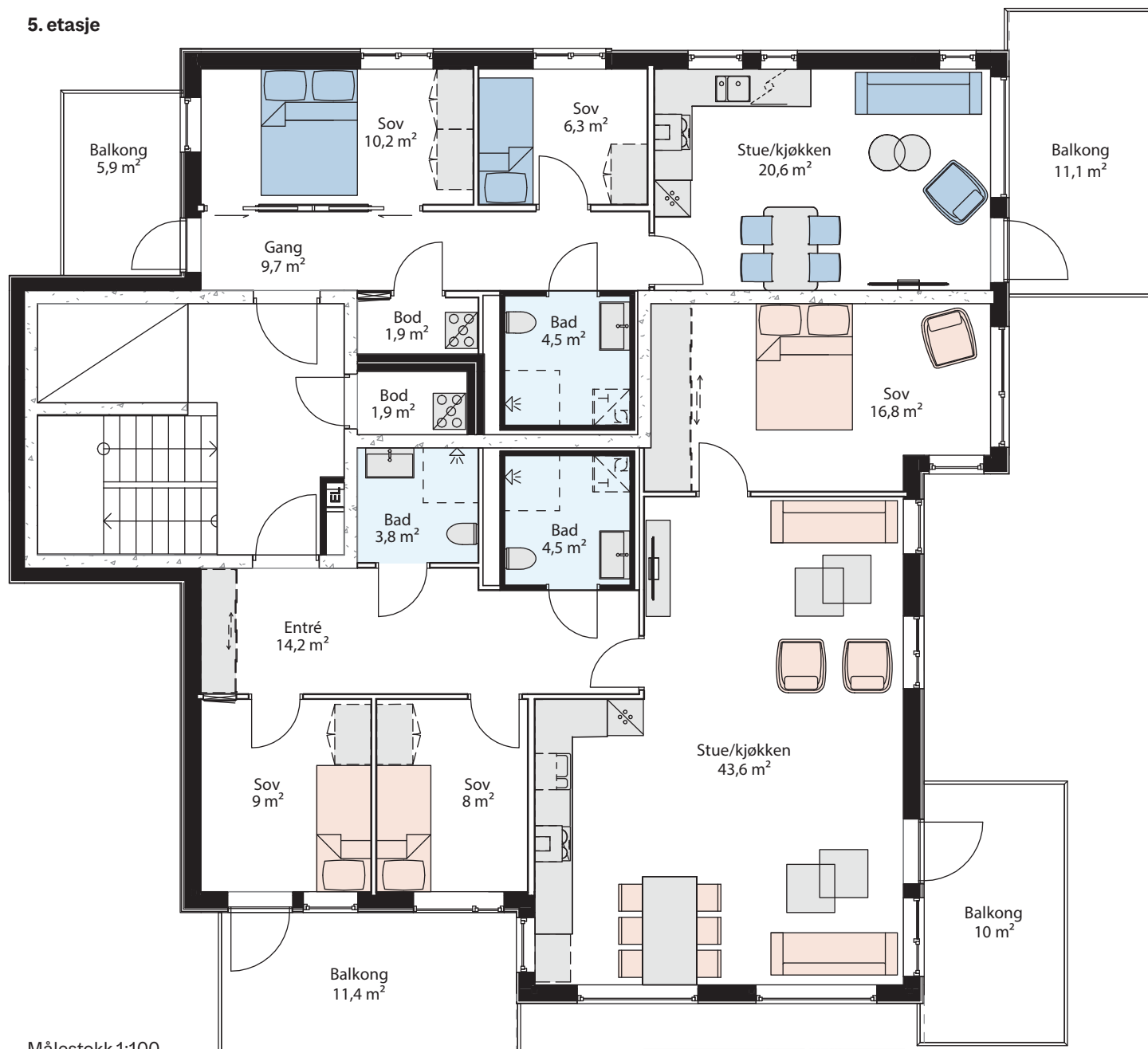
Bolig nr: B12 og B13

Etasjer: 1

Soverom: 2/3

Bad: 1/2

5. etasje

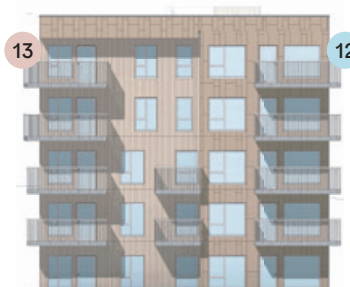


Målestokk 1:100

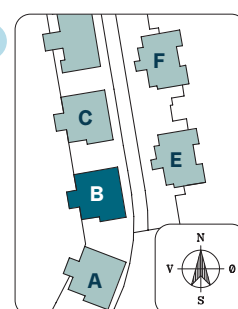
Leilighet blokk B – 5. etg

| | Bruksareal (BRA) | | | Åpen balkong/ terrasse | Sum BRA |
|---------------|----------------------|-------|------------------|---------------------------|----------------------|
| | BRA-i | BRA-b | BRA-e | | |
| Leilighet B12 | 56,7 m ² | | 5 m ² | 17 m ² | 61,6 m ² |
| Leilighet B13 | 104,2 m ² | | 5 m ² | 21,5 m ² | 111,1 m ² |

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot øst



Leilighet Blokk C

2-/3-roms

Bolig nr: C01, C02 og C03

Etasjer: 1

Soverom: 1/2

Bad: 1

1. etasje



Målestokk 1:100

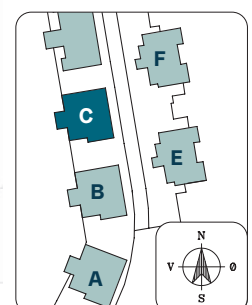
Leilighet blokk C – 1. etg

| | Bruksareal (BRA) | | | Åpen balkong/ terrasse | Sum BRA |
|---------------|------------------|-------|--------|---------------------------|------------|
| | BRA-i | BRA-b | BRA-e | | |
| Leilighet C01 | 48,3 m² | | 2,5 m² | 11,1 m² | 50,8 m² |
| Leilighet C02 | 41,6 m² | | 2,5 m² | 7 m² | 44,1 m² |
| Leilighet C03 | 65,9 m² | | 5 m² | 12,2 m² | 70,8 m² |

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot øst



Leilighet Blokk C

2-/3-roms

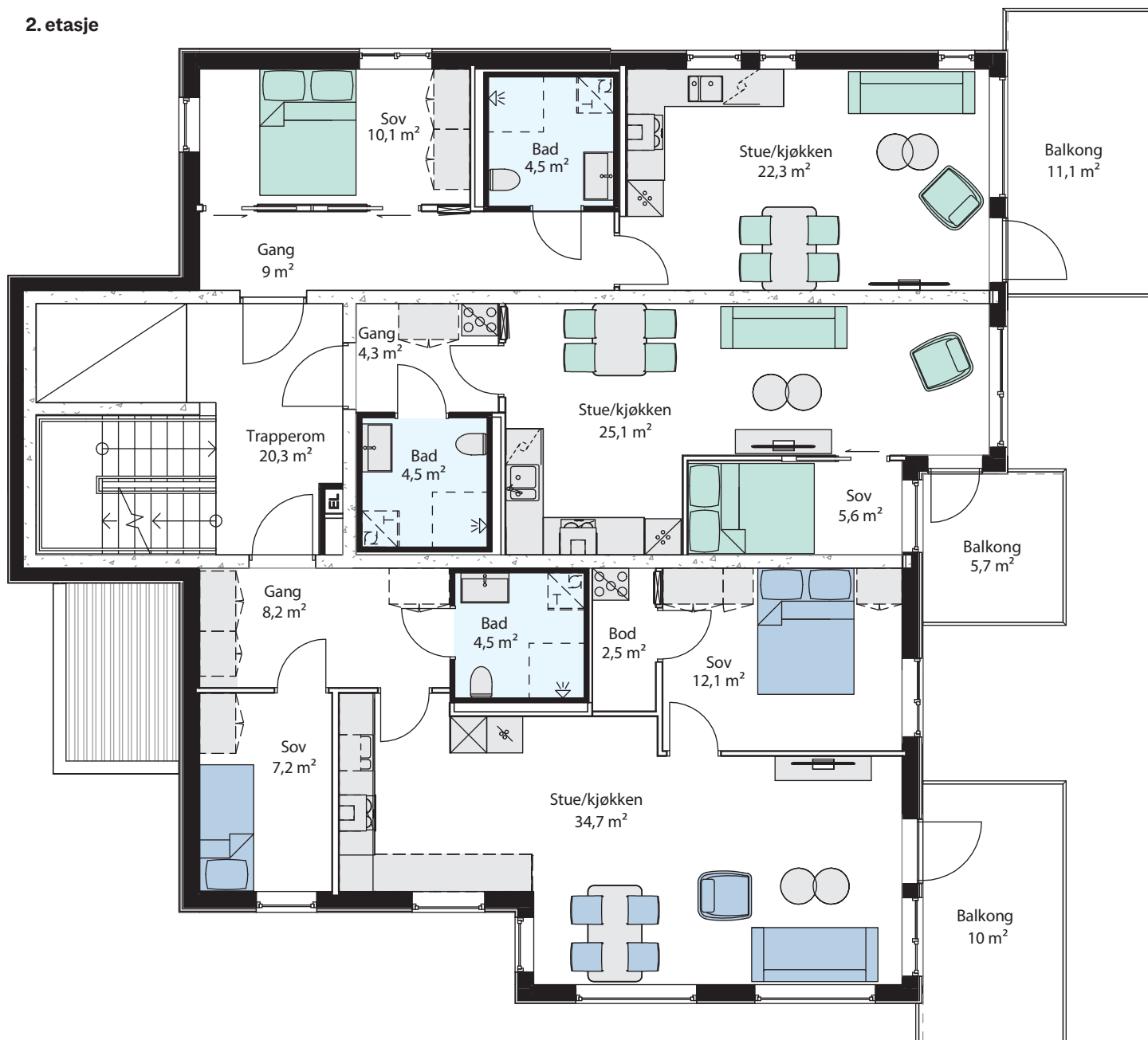
Bolig nr: C04, C05 og C06

Etasjer: 1

Soverom: 1/2

Bad: 1

2. etasje



Målestokk 1:100

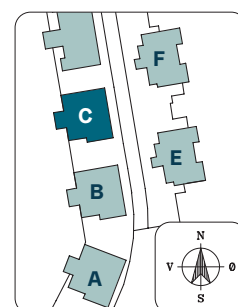
Leilighet blokk C – 1. etg

| | Bruksareal (BRA) | | | Åpen balkong/ terrasse | Sum BRA |
|---------------|---------------------|-------|--------------------|---------------------------|---------------------|
| | BRA-i | BRA-b | BRA-e | TBA | |
| Leilighet C04 | 48,3 m ² | | 2,5 m ² | 11,1 m ² | 50,8 m ² |
| Leilighet C05 | 41,6 m ² | | 2,5 m ² | 5,7 m ² | 44,1 m ² |
| Leilighet C06 | 72,3 m ² | | 5 m ² | 10 m ² | 77,3 m ² |

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot øst



Leilighet Blokk C

2-/3-roms

Bolig nr: C07, C08 og C09

Etasjer: 1

Soverom: 1/2

Bad: 1

3. etasje



Målestokk 1:100

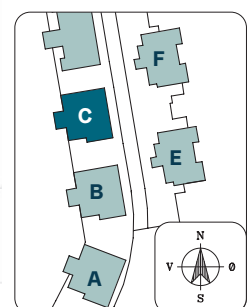
Leilighet blokk C – 3. etg

| | Bruksareal (BRA) | | | Åpen balkong/ terrasse | Sum BRA |
|---------------|---------------------|-------|--------------------|---------------------------|---------------------|
| | BRA-i | BRA-b | BRA-e | | |
| Leilighet C07 | 48,3 m ² | | 2,5 m ² | 11,1 m ² | 50,8 m ² |
| Leilighet C08 | 41,6 m ² | | 2,5 m ² | 5,7 m ² | 44,1 m ² |
| Leilighet C09 | 72,3 m ² | | 5 m ² | 10 m ² | 77,3 m ² |

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot øst



Leilighet Blokk C

3-/4-roms

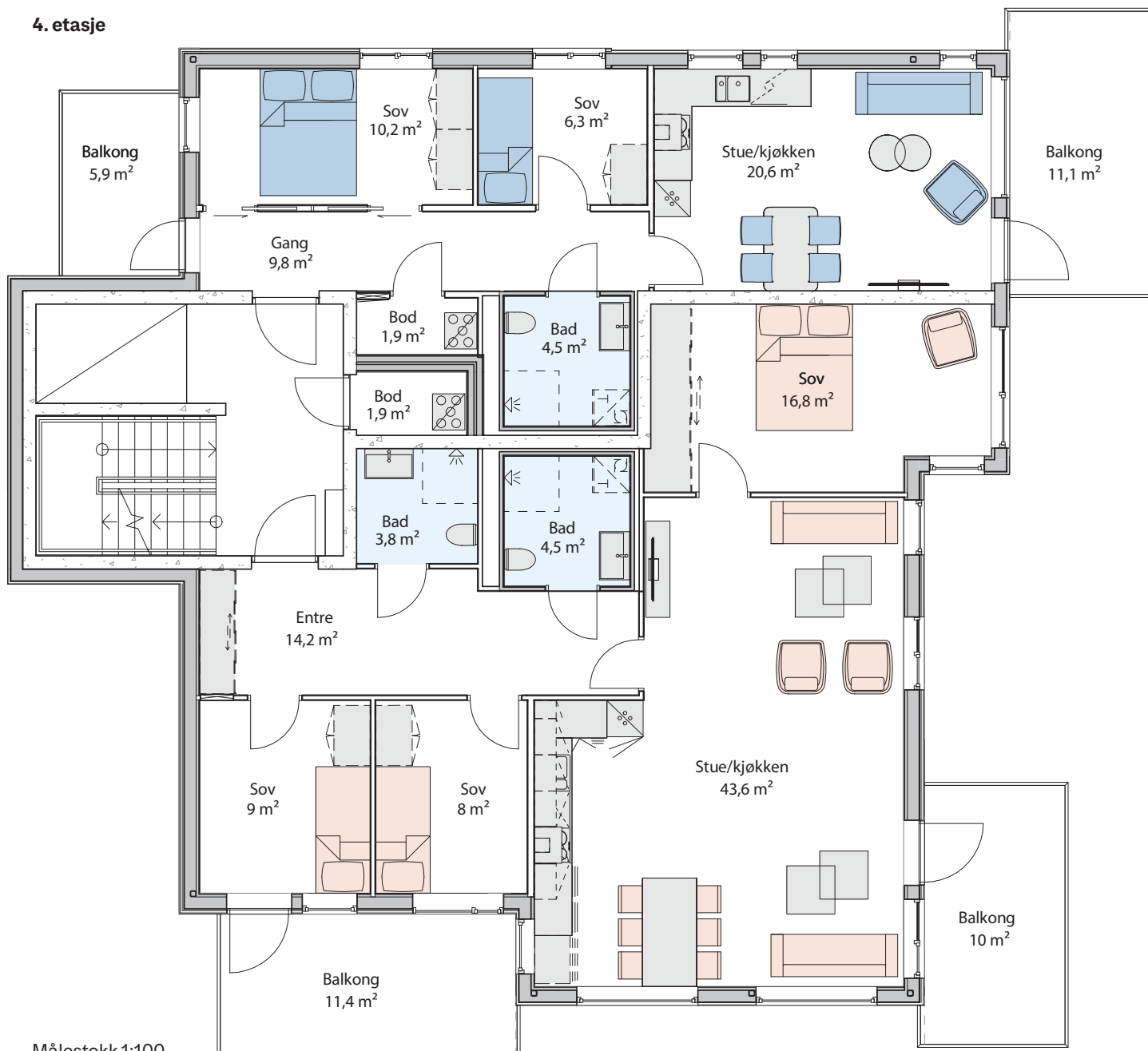
Bolig nr: C10 og C11

Etasjer: 1

Soverom: 2/3

Bad: 1/2

4. etasje



Målestokk 1:100

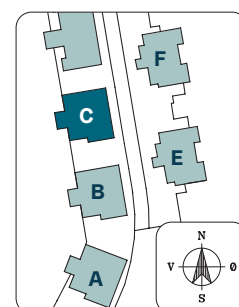
Leilighet blokk C – 4. etg

| | Bruksareal (BRA) | | | Åpen balkong/ terrasse | Sum BRA |
|---------------|----------------------|-------|------------------|---------------------------|---------------------|
| | BRA-i | BRA-b | BRA-e | | |
| Leilighet C10 | 56,6 m ² | | 5 m ² | 11,1 m ² | 61,6 m ² |
| Leilighet C11 | 104,2 m ² | | 5 m ² | 21,5 m ² | 111 m ² |

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot øst

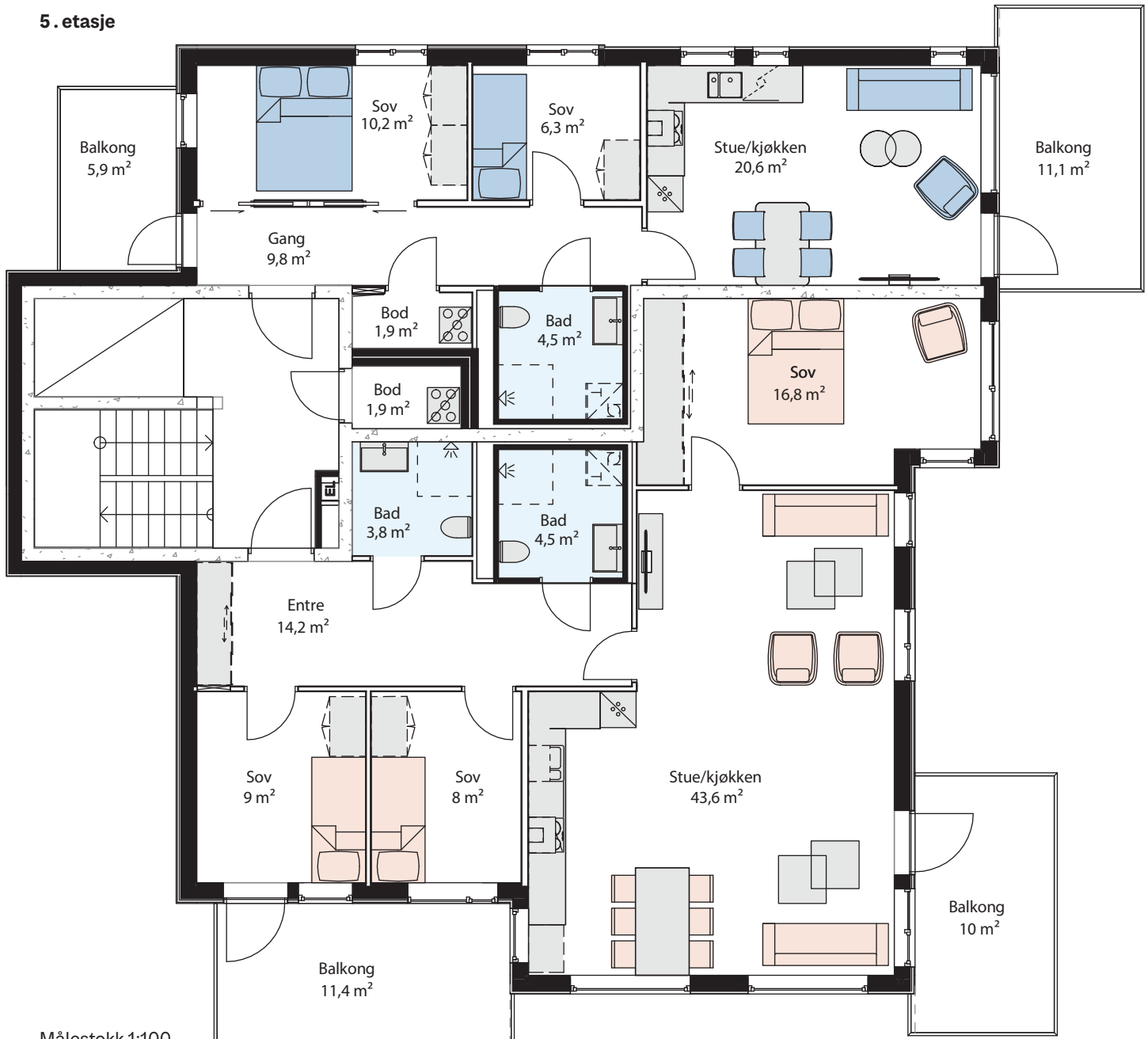


Leilighet Blokk C

3-/4-roms

Bolig nr: C12 og C13
 Etasjer: 1
 Soverom: 1/2
 Bad: 1

5. etasje



Målestokk 1:100

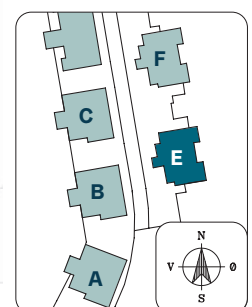
Leilighet blokk C – 5. etg

| | Bruksareal (BRA) | | | Åpen balkong/ terrasse | Sum BRA |
|---------------|----------------------|-------|------------------|---------------------------|---------------------|
| | BRA-i | BRA-b | BRA-e | | |
| Leilighet C12 | 56,6 m ² | | 5 m ² | 17 m ² | 61,6 m ² |
| Leilighet C13 | 104,2 m ² | | 5 m ² | 21,5 m ² | 111 m ² |

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot øst



Leilighet Blokk E

2-roms

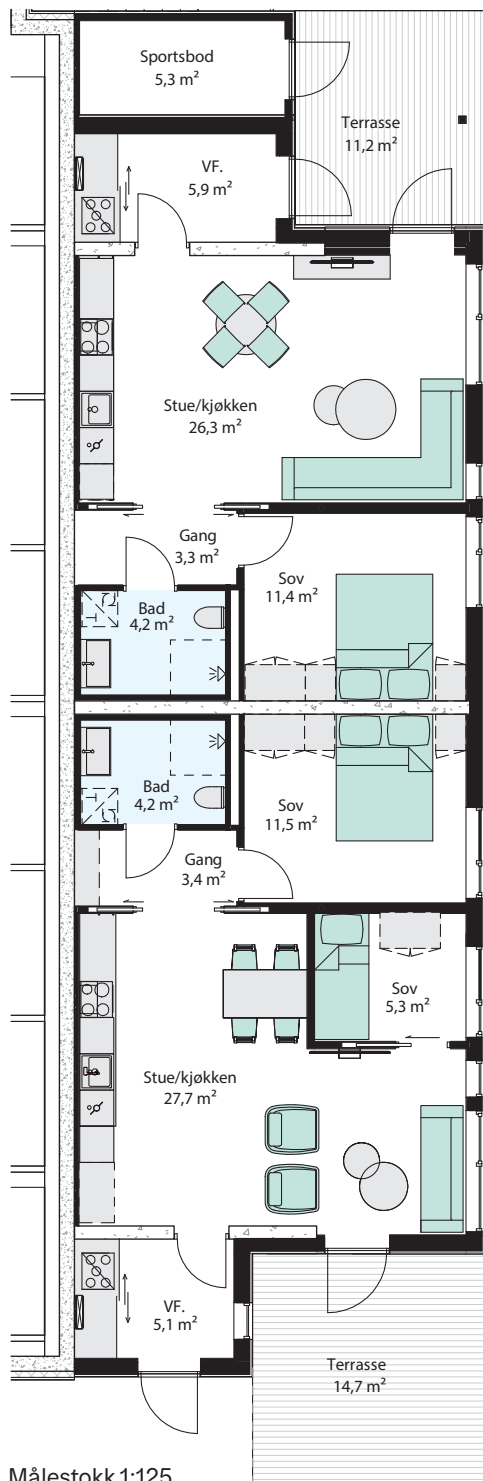
Bolig nr: E01 og E02

Etasjer: 1

Soverom: 1

Bad: 1

U1. etasje



Målestokk 1:125

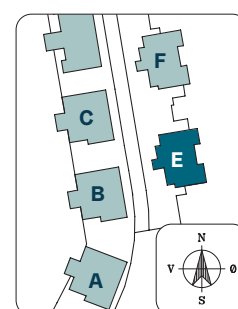
Leilighet blokk E – U1. etg

| | Bruksareal (BRA) | | | Åpen balkong/ terrasse | Sum BRA |
|---------------|---------------------|-------|--------------------|---------------------------|---------------------|
| | BRA-i | BRA-b | BRA-e | | |
| Leilighet E01 | 54,6 m ² | | 5,3 m ² | 11,2 m ² | 60 m ² |
| Leilighet E02 | 61,2 m ² | | 5 m ² | 14,7 m ² | 66,1 m ² |

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot øst



Leilighet Blokk E

3-roms

Bolig nr: E03 og E04
 Etasjer: 1
 Soverom: 2
 Bad: 1

1. etasje



Målestokk 1:125

Leilighet blokk E – 1. etg

| | Bruksareal (BRA) | | | Åpen balkong/ terrasse | Sum BRA |
|---------------|---------------------|-------|------------------|---------------------------|---------------------|
| | BRA-i | BRA-b | BRA-e | | |
| Leilighet E03 | 68,8 m ² | | 5 m ² | 33,6 m ² | 73,8 m ² |
| Leilighet E04 | 76,9 m ² | | 5 m ² | 30,7 m ² | 81,9 m ² |

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot øst

Leilighet Blokk E

3-roms

Bolig nr: E05 og E06

Etasjer: 1

Soverom: 2

Bad: 1

2. etasje



Målestokk 1:100

Leilighet blokk E – 2. etg

| | Bruksareal (BRA) | | | Åpen balkong/ terrasse | Sum BRA |
|---------------|---------------------|-------|------------------|---------------------------|---------------------|
| | BRA-i | BRA-b | BRA-e | | |
| Leilighet E05 | 68,8 m ² | | 5 m ² | 23,5 m ² | 73,8 m ² |
| Leilighet E06 | 76,9 m ² | | 5 m ² | 29,6 m ² | 81,9 m ² |

For forklaring av areal-begreper, se siste side



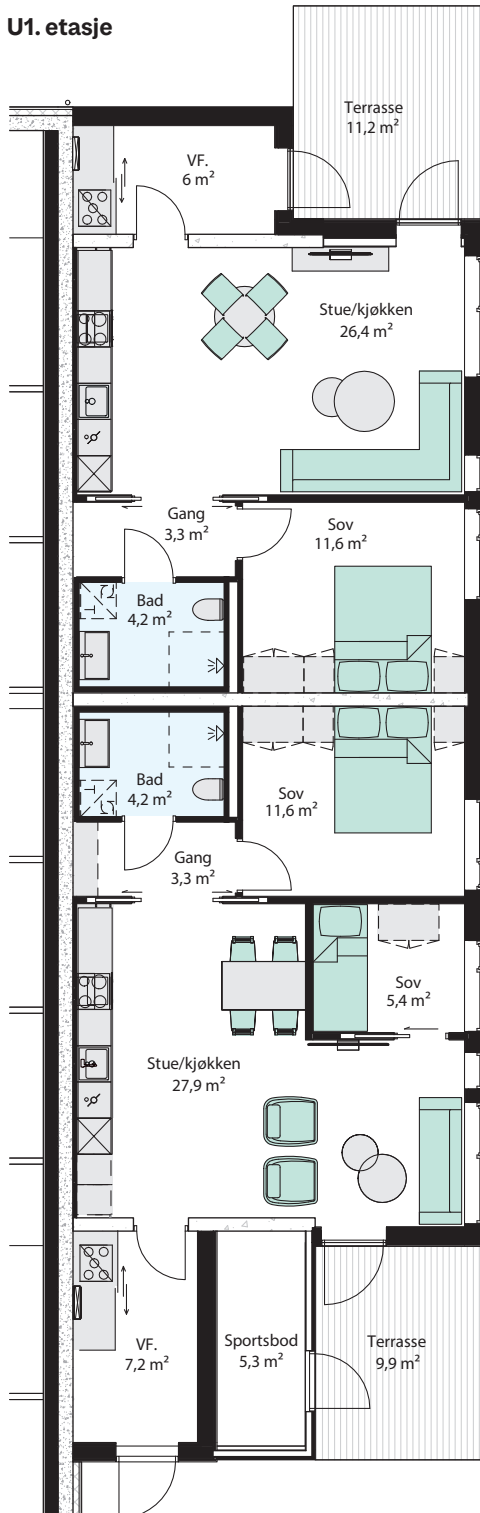
Fasade mot øst

Leilighet Blokk F

2-roms

Bolig nr: F01 og F02
 Etasjer: 1
 Soverom: 1
 Bad: 1

U1. etasje



Målestokk 1:125

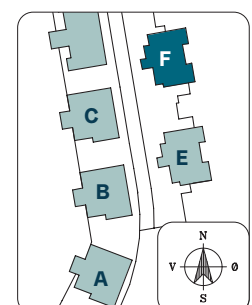
Leilighet blokk F – U1. etg

| | Bruksareal (BRA) | | | Åpen balkong/ terrasse | Sum BRA |
|---------------|------------------|-------|--------|---------------------------|------------|
| | BRA-i | BRA-b | BRA-e | TBA | |
| Leilighet F01 | 54,6 m² | | 5 m² | 11,2 m² | 59,6 m² |
| Leilighet F02 | 63,1 m² | | 5,3 m² | 9,9 m² | 68,3 m² |

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot øst



Leilighet Blokk F

3-roms

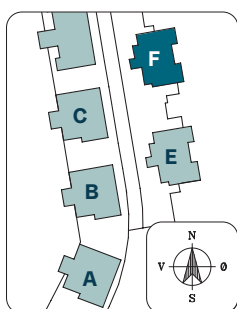
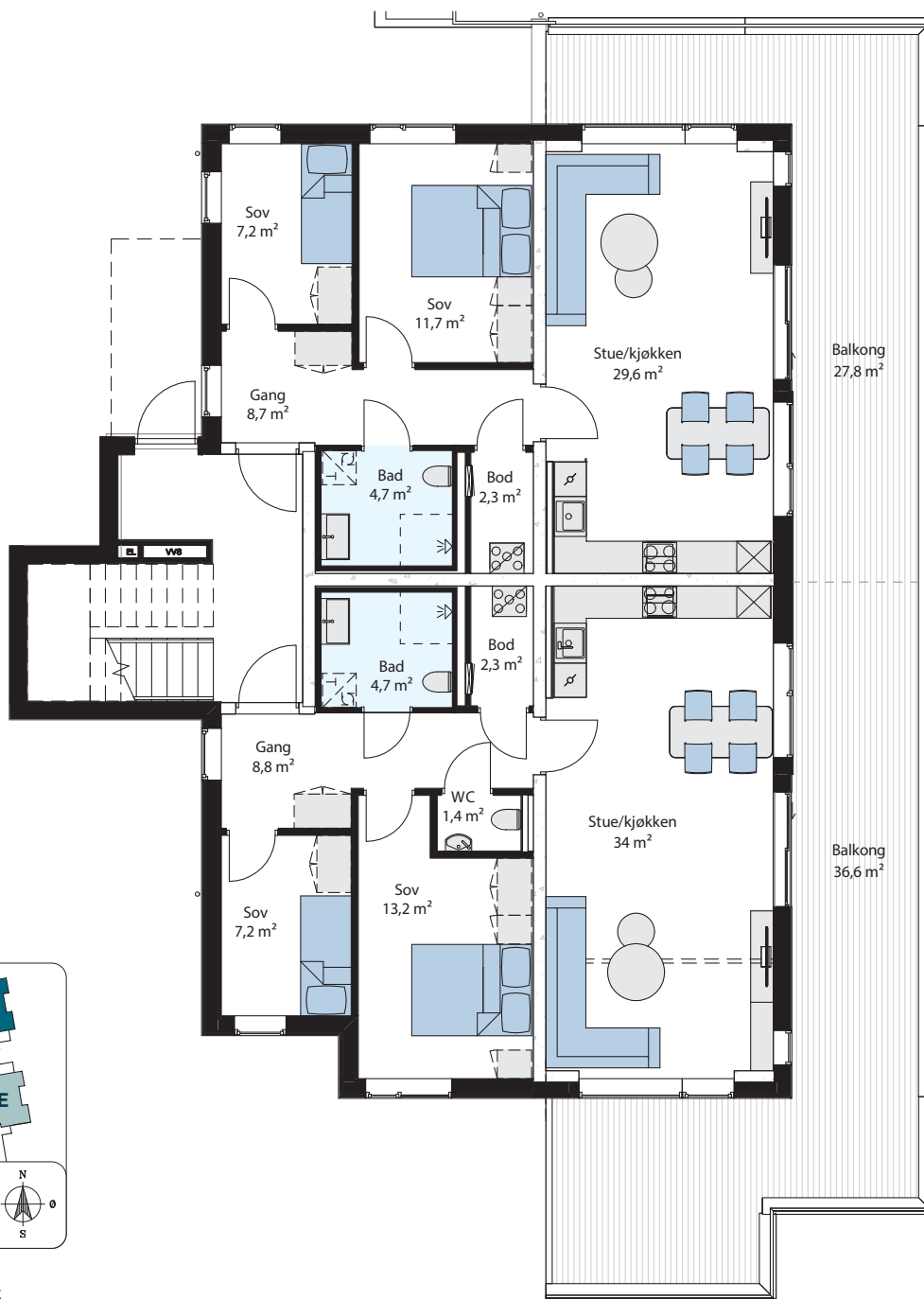
Bolig nr: F03 og F04

Etasjer: 1

Soverom: 3

Bad: 1

1. etasje



Målestokk 1:125

Leilighet blokk F – 1. etg

| | Bruksareal (BRA) | | | Åpen balkong/ terrasse | Sum BRA |
|---------------|---------------------|-------|------------------|---------------------------|---------------------|
| | BRA-i | BRA-b | BRA-e | | |
| Leilighet F03 | 68,8 m ² | | 5 m ² | 27,8 m ² | 73,8 m ² |
| Leilighet F04 | 76,9 m ² | | 5 m ² | 36,6 m ² | 81,9 m ² |

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot øst

Leilighet Blokk F

3-roms

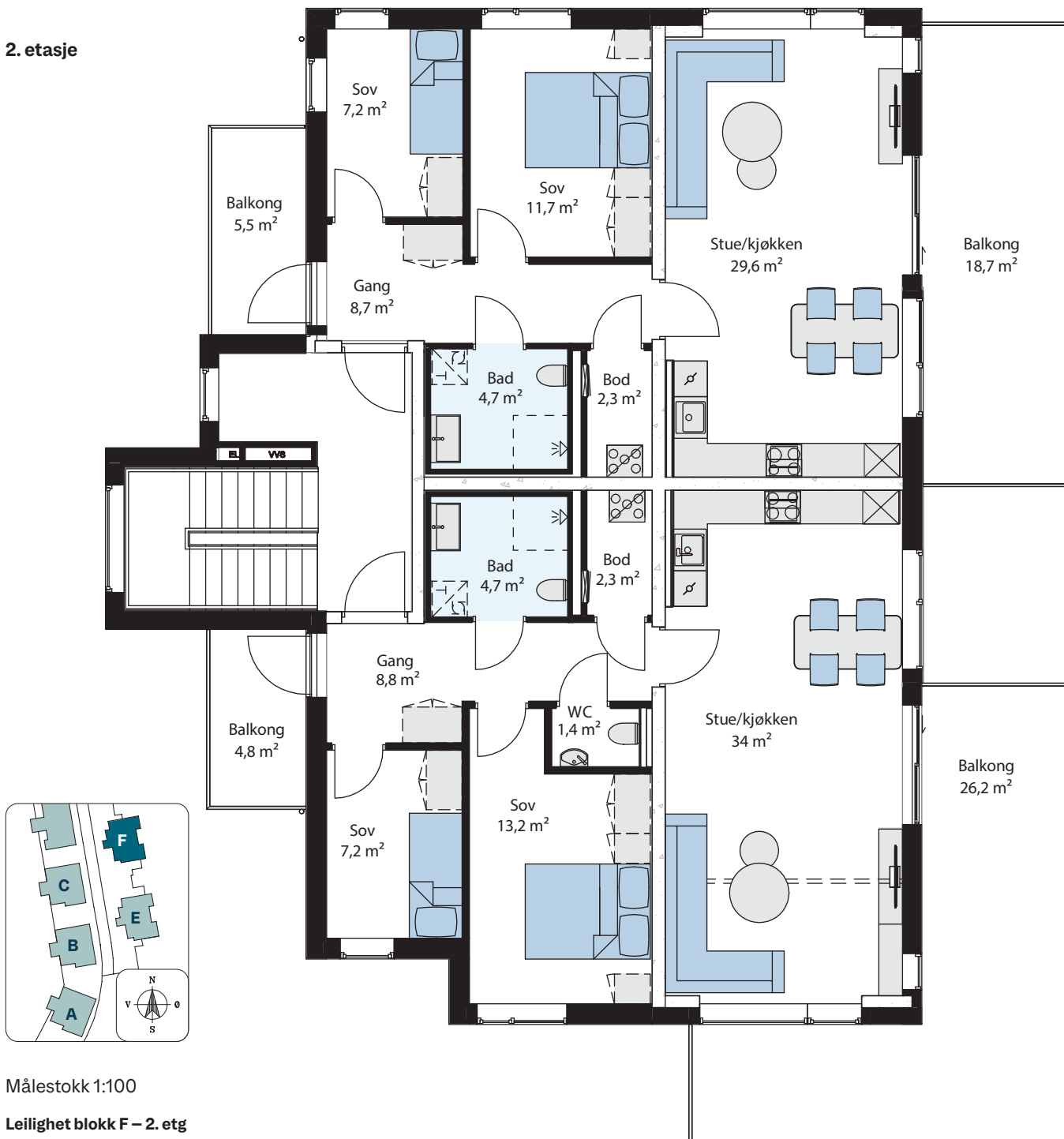
Bolig nr: F05 og F06

Etasjer: 1

Soverom: 2

Bad: 1

2. etasje



Målestokk 1:100

Leilighet blokk F – 2. etg

| | Bruksareal (BRA) | | | Åpen balkong/ terrasse | Sum BRA |
|---------------|---------------------|-------|------------------|---------------------------|---------------------|
| | BRA-i | BRA-b | BRA-e | | |
| Leilighet F05 | 68,8 m ² | | 5 m ² | 24,2 m ² | 73,8 m ² |
| Leilighet F06 | 76,9 m ² | | 5 m ² | 31 m ² | 81,9 m ² |

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot øst



Eiendommen fra A til Å

– bolig under oppføring

MEGLER

Oppdragsnummer

715255001

Kontaktpersoner

Jan Erik Guldbrandsen,
telefon 924 12 356

Tittel: Markedsansvarlig/Prosjektmeidler

Elin Merete Stormo,

telefon 950 03 934

Tittel: Prosjektmeidler

Ansvarlig meidler

Ståle Iden, telefon 950 24 164

Tittel: Prosjektleder

DNB Eiendom AS

Adresse: Torgallmenningen 2,
5014 Bergen

Org.nr.: 910 968 955

SELGER

Selger/Utbygger

OBOS Block Watne AS

Org.nr.: 968 757 954

Entreprenør

Skanska Bolig AS

Org.nr.: 979 476 256

PROSJEKTET

Om prosjektet

Velkommen til Byfjordporten – Der fjorden møter drømmen om et nytt hjem.

Et helt nytt boligprosjekt med spektakulær beliggenhet ytterst på Skarpaneset på Florvåg. Forestill deg å bo der hvor fjorden møter horisonten, hvor naturen omfavner deg og hvor soloppgangen føles som en gave. Tenk deg å våkne til lyden av bølger som slår rolig mot land. Du trekker gardinene til side og blir møtt av en utsikt som tar pusten fra deg – fjorden ligger speilblank foran deg, og i det fjerne skimter du

innseilingen til Bergen. Dette er ikke ferie. Dette er hverdagen i Byfjordporten.

Byfjordporten er ikke bare et boligprosjekt – det er en visjon om et bedre liv. Her, på det som kanskje er Askøys flotteste tomt, skal det bygges 98 moderne leiligheter fordelt på 10 bygg, alle med nærhet til sjøen og utsikt mot innseilingen til Bergen.

Leiligheter i prosjektet får moderne løsninger, gjennomtenkte planløsninger og god standard på materialvalg. Her er det lagt vekt på kvalitet, komfort og estetikk – slik at du kan flytte rett inn og føle deg hjemme fra første dag.

Tomten/beliggenhet strekker seg ut i fjorden som et naturlig utsiktspunkt. Byfjordporten får en helt unik plassering ytterst på Skarpaneset/Florvågøen – et langt nes som strekker seg ut i Byfjorden – et sted hvor du kan senke skuldrene og kjenne på roen. Hver bygning er plassert med omtanke, slik at flest mulig får nytte utsikten, lyset og nærheten til naturen. Samtidig har du mye av det du trenger i nærheten: Kleppstø Senter, nærbutikk, barnehager, skole og kort gangavstand til bussholdeplass.

For å gjøre adkomsten like god som beliggenheten, bygges det en helt ny vei med tunnel inn til området. Dette gir en trygg og effektiv tilkomst, og gjør Byfjordporten til et skjermet og fredelig sted, samtidig som det er lett tilgjengelig. Fortau og gode gangforbindelser gjør området trygt og trivelig for både store og små.

Skal du til byen? Da kan du enkelt parkere på Kleppstø og ta hurtigbåten til Strandkai terminalen – en reise på kun 13 minutter. Alternativt kan du kjøre til Bergen sentrum på rundt 20 minutter.

Å flytte inn i en helt ny bolig handler

ikke bare om moderne løsninger og god standard. Det handler om følelsen av å starte på nytt. Alt er urørt. Alt er ditt. Du slipper oppussing, overraskelser og kompromisser. I stedet får du et hjem som er skreddersydd for dagens behov – og morgendagens drømmer.

Kort oppsummert – hvorfor velge Byfjordporten?

- 98 leiligheter fordelt på 10 bygg – variasjon og fellesskap
- Nærhet til natur og sjø med utsikt over Byfjorden og innseilingen til Bergen
- Ny vei med tunnel gir enkel adkomst
- Fortau og gangveier – trygt for barn og fotgjengere
- Moderne standard og gode løsninger
- Kort vei til Kleppstø og hurtigbåt til Bergen
- Et nytt nabolag – et nytt fellesskap

Trinnvis utbygging

Prosjektet utbygges trinnvis med cirka 98 boliger fordelt på flere salgstrinn. Trinn 1, som denne salgsinformasjonen omhandler, er planlagt med 47 leiligheter i bygg A, B, C, E og F. De øvrige trinnene vil bli beskrevet i eget salgsmateriell.

Det er planlagt ett felles garasjeanlegg hvor deler av boligene er tiltenkt å ha sine parkeringsplasser. Det opparbeides felles uteområder som består av områder for lek, aktivitet og opphold.

Adkomst

Fra Kleppstø følger en Florvågvegen til like forbi Bunnpris-butikken på Florvåg hvor en tar til høyre. Prosjektet vil få tunneladkomst gjennom fjellet ved første høyresving inn denne gaten.

Fremdriftsplan og ferdigstillelse

Overtagelse av boligen vil skje innenfor en overtagelsesperiode på 3 måneder:

Bygg A: 27.12.2027 - 27.03.2028

Bygg B: 27.12.2027 - 27.03.2028

Bygg C: 24.01.2028 - 24.04.2028

Bygg E: 08.04.2028 - 08.07.2028

Bygg F: 31.04.2028 - 31.07.2028

Overtagelsesperioden er bindende, og det beregnes dagmukt fra utløpet av denne.

Senest 10 uker før ferdigstilling skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtagelsesdato, som skal være innenfor overtagelsesperioden. Kjøper får da rett til å kreve dagmukt fra den endelige overtagelsesdatoen.

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

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

Påvirkes utførelsen av arbeid under kontrakten av krigen i Ukraina eller force majeure hendelser, som får betydning for fremdriften, må Kjøper være oppmerksom på at det vil være påregnelig at Selger vil ønske å kreve forlengelse av alle frister i kontrakten, herunder frist for ferdigstilling av arbeidet. Dette gjelder for eksempel ved forsinket / begrenset tilgang på materialer. Dette gjelder også dersom utførelse eller leveranse fra underentreprenør eller annen leverandør påvirkes. Dersom Selger vil kreve fristforlengelse som følge av disse omstendighetene, skal Selger varsle Kjøper uten ugrunnet opphold etter at Selger ble klar over omstendigheten som begrunner kravet. I et slikt tilfelle, oppfordres partene til å søke juridisk bistand. Det er videre på Selgers egen risiko å kreve fristforlengelse eller lignende, og det er ikke gitt at et slikt krav vil stå seg. Det klare utgangspunktet er for øvrig at megler heller ikke har en plikt til å ta stilling til saken.

Ved besøk på byggeplass før overtagelse skal kunder alltid være i følge med en representant fra Selger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er

beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

Innhold og standard

Byggene i Byfjordporten føres opp med naturfargede fasader bestående av trekledning og steniplater. Byggene vil få innvendige fellesarealer med moderne kvaliteter. Det opparbeides utomhusarealer med blant annet sosiale soner, grøntområder, lekearealer og sti til sjø. Garasjeanlegget blir liggende under store deler av bygningsmassen med heisadkomst til de fleste bygg og direkte inngang til enkelte av frontbyggene i prosjektet.

Leilighetene leveres med naturfargede overflater og eikeparkett i oppholdsrom. Helflisede badrom med baderomsseksjon, vegghengte klosett og dusjhjørne. Moderne kjøkken fra HTH med integrerte hvitevarer. Ventilator, integrert stekeovn, koketopp, kombi-kjøleskap, oppvaskmaskin leveres som standard.

Det henvises til leveransebeskrivelse for nærmere beskrivelse om boligens innhold og standard.

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.

Tilvalgsprosessen gjennomføres digitalt. Kjøper vil få tilgang til en digital løsning hvor det er mulig å bestille endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til Selger/entreprenør for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke

står i forhold til Kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. 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.

Bebyggelsens arealer

Arealer per bolig fremkommer i prislisten. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er samlet areal arealet innenfor boligens yttervegger samt eventuelle boder. BRA samlet består av:

- Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse.
- Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod
- Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten. TBA inngår ikke som BRA.

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.

Eierforhold

Selveier

Boligtype

Leilighet

TOMTEN**Eiendommen**

Prosjektet oppføres på utbyggingseiendommen gnr 6 bnr 1201 i Askøy kommune og utbygges trinnvis. Eiendommen er planlagt fradelte/ grensejustert og eiendomsgrensene og tomtearealet er derfor ikke endelig avklart på salgstidspunktet. Eiendommen er ved salgsstart registrert i matrikkelen å være 67 183,5 m². Selger tar forbehold om størrelse og organisering av tomtearealet tilhørende det enkelte byggetrinn. Sameiets tomt vil bli seksjonert, hvor hver seksjon vil bestå av en sameieandel i henhold til den tinglyste seksjoneringen.

Adresse

Endelig adresse foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli fastsatt før overtagelse.

Tomtetype

Eiet tomt

SAMEIET**Sameiet**

Prosjektet er planlagt å bestå av ett boligselskap med totalt 98 boligseksjoner og 1 næringsseksjon for parkering (parkeringsseksjonen). Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven. Endelig organisering er ikke besluttet, og det kan bli aktuelt å etablere flere boligsameier og justere antall seksjoner i forbindelse med utbyggingen.

Hver seksjon vil utgjøre en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er forbudt å erverve mer enn 2 boligseksjoner i samme sameie. Denne begrensningen gjelder også indirekte erverv, herunder kjøp via aksjer eller andeler i et selskap. Erverv er forbudt dersom det medfører at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har «tilknytning til hverandre».

Dersom bestemmelsen brytes vil blant annet styret i sameiet uten forutgående varslings, kunne pålegge salg av seksjonene som er ervervet

ulovlig. Videre vil man ikke kunne stemme på årsmøtet, og man vil ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

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

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

En foreløpig situasjonsplan er inntatt i salgsprospektet. Planen illustrerer hvordan uteområder er tenkt disponert, men er ikke å anse som bindende for Selger når det gjelder utforming, detaljering og materialbruk. Utomhusanlegget skal være tiltalende og av god kvalitet.

Selger ferdigstiller sameiets fellesarealer og utomhusarealer gradvis i forbindelse med den trinnvise utbyggingen og etter værforholdene. Selger ferdigstiller de områdene av fellesareal og utomhus som er nødvendige for å få midlertidig brukstillatelse for hvert enkelt byggetrinn. Når hele prosjektet er ferdigstilt i sin helhet, vil Selger søke om ferdigattest.

Enkelte uteområder, som lekeplasser og interne veier, skal fungere som fellesarealer for flere delfelt i henhold til reguleringsbestemmelsene. Dersom utbyggingseiendommen fradeles og det opprettes flere boligsameier vil det bli etablert ordninger for felles benyttelse, drift og vedlikehold av arealer som Selger vurderer at det er hensiktsmessig at boligsameiene vedlikeholder i fellesskap. Selger står fritt til å avgjøre hvilke områder som skal vedlikeholdes i fellesskap, og hvordan dette vedlikeholdet nærmere skal organiseres, for eksempel som et fellessameie eller ved opprettelse av en velforening. Alle seksjonseiere plikter i tilfelle å være medlem av fellessameie/velforeningen og betale sin andel av kontingent som vedtas på årsmøte. Selger forbeholder seg rett til å avvente overskjøting av fellesareal inntil prosjektet i sin helhet er ferdigstilt og alle boligselskap er stiftet, ferdigstilt og overlevert. Selger har rett til å viderefakturere eventuell andel av påløpte driftskostnader som de har forskuttert frem til boligselskapene har fått hjemmel.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av uteareal utenfor boliger i 1. etasje vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom, eller bli lagt som fellesareal med tidsbegrenset, vedtektsfestet bruksrett (30 år).

På utbyggingseiendommen vil det bli etablert diverse ledningsnett for vann, avløp, overvann, elektrisitet og eventuelt data/tv/telefon og andre ledninger. Disse felles ledningene vil kunne gå over eiendommen i dette byggetrinn og andre eiendommer. Kjøper er kjent med og aksepterer ovennevnte og at den enkelte eiendom vil få tinglyst nødvendige rettigheter til å legge, vedlikeholde og skifte ut ledninger ved behov. Kjøper plikter å medvirke til dette i årsmøter for sameiet dersom slike avtaler skal inngås og tinglyses etter at overskjøting har funnet sted.

Vedtekter

Det er utarbeidet utkast til vedtekter for sameiet og disse følger vedlagt. Det er inntatt bestemmelse som tillater dyrehold, forutsatt at det ikke på en urimelig eller unødvendig måte skader eller er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen. Vedtektene kan bli endret frem mot overtagelse, og kan senere endres med nødvendig flertall i sameiets årsmøter.

PARKERING**Parkeringsplasser og boder**

Det medfølger en ekstern bod til hver leilighet, plassert enten i garasjekjeller eller på bakkeplan. For leiligheter med en størrelse på over 50 kvm BRA-i, vil boden være på minimum 5 kvm. For leiligheter under 50 kvm BRA-i, vil boden være på minimum 2,5 kvm. Eventuelle innvendige boder fremgår av plantegning.

Det tilrettelegges for parkering i felles parkeringskjeller. Det fremgår av prislisten hvilke leiligheter som har parkeringsplass inkludert i pris. Leiligheter uten parkeringsplass inkludert i pris er tildelt en rett til kjøp av én parkeringsplass. Kjøper må ta stilling til/kan kun benytte denne retten i forbindelse med inngivelse av kjøpetilbud på leiligheten, og den kan ikke påberopes på et senere tidspunkt. I de tilfeller der slik rett ikke benyttes av

Kjøper kan Selger fritt selge denne retten videre til andre leiligheter i prosjektet. Ta kontakt med megler for å få informasjon om eventuelle ledige plasser.

Det gjøres oppmerksom på at prosjektets parkeringsanlegg er planlagt og prosjektert før SINTEF Byggforsk reviderte sine anbefalinger for parkeringsanlegg i anvisning 312.130 i oktober 2023. Dette betyr blant annet at parkeringsplassene blir bygget med en bredde på 2,5 meter mellom søyler og maks høyde ved innkjørsel er 2,1 meter. Det må påregnes mer enn en ryggemanøver ved parkering, avhengig av størrelse på bilen.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan den endelige organisering av garasjeanlegget med tilhørende parkeringsplasser og boder vil bli. Garasjeanlegget er planlagt organisert som en egen næringsseksjon, der eierne eier en ideell andel hver (tingsrettslig sameie). Andelene er planlagt etablert og tinglyst som en realkobling til den enkelte boligseksjon. Realkoblede andeler kan i utgangspunktet ikke omsettes uten sammen med boligen de er knyttet til. Selger er ikke forpliktet til å utføre en realkobling. Parkeringsplasser og boder kan alternativt bli organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, etableres som egne næringsseksjoner, skilles ut som en egen eiendom, eller bli lagt som fellesareal med tidsbegrenset vedtektsfestet bruksrett (30 år).

Det er planlagt å utarbeide egne vedtekter for garasjesameiet, forutsatt at garasjeanlegget organiseres som en egen næringsseksjon. Vedtektene vil blant annet vise til en bruksrettsplan med oversikt over parkeringsseksjonen og med angivelse av hvem som har bruksrett til de ulike parkeringsplassene. Utkast til vedtekter er ikke utarbeidet ved salgsstart og vil bli oversendt så snart de er klare.

I påvente av at prosjektet i sin helhet er ferdigstilt, kan Selger tildele midlertidige bruksretter for parkeringsplassene og eventuelt bodene. Andel i garasjeanlegget anses som overtatt når den enkelte parkeringsplass eller bod er ferdigstilt og tatt i bruk, selv om hjemmel ikke er overført og selv om ikke alle parkeringsplasser eller boder

er overdratt. Selger har i så fall rett til å viderefakturere eventuelle påløpte driftskostnader til garasjesameiet, eller fremtidige sameiere i garasjesameie, inntil hjemmel blir overført.

Det vil være omsetningsbegrensning på parkeringsplasser. Disse kan kun selges til andre seksjonseiere i sameiet og kan ikke lånes eller leies ut til andre enn beboere i sameiet. Styret kan gi dispensasjon.

Selger vil beholde eiendomsretten til å fritt kunne disponere over eventuelle usolgte parkeringsplasser og boder, herunder kunne gjennomføre utleie eller salg til andre enn seksjonseiere på utbyggingseiendommen.

Ladning for el-bil parkering/ladestasjon inngår ikke i leveransen fra Selger, men kan bestilles som tilvalg. Det tas forbehold om at lading av el-bil kan bli levert som et fleksibelt ladesystem som fordeler tilgjengelig effekt mellom flere brukere. Strømforbruk og kostnader for lading av el-bil betales av den enkelte seksjonseier/ andelseier. Selger tar forbehold om at lading av el-bil kan bli levert og administrert av ekstern leverandør og at Kjøper betaler leie for bruk til dette selskapet. Kostnader for bruk er ikke fastsatt på salgstidspunkt.

Selger forbeholder seg rett til fritt å fordele parkeringsplasser og boder.

Gjesteparkering

Det er ved salgsstart avsatt 8 plasser for gjesteparkering. Sameiet kan gjennom egne vedtak bestemme at gjesteparkering skal være tidsbegrenset og/eller avgiftsbelagt.

Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass, jf. Eierseksjonslovens § 26. 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.

ØKONOMI

Kjøpesum og omkostninger

Boligene selges til fastpris etter førstemann til mølla-prinsippet. Se prisliste som er tilgjengelig på prosjektets hjemmeside, og kan også få ved å ta kontakt med megler.

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

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

Betalingsplan

10 % av kjøpesummen forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 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.

Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse.

Renter på klientkonto tilfaller Kjøper frem til forskuddsgaranti jf. bustadoppføringslova § 47 er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R.

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

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

Eiendommens faste, løpende kostnader

1) Felleskostnader

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader for første driftsår er stipulert i prislisen, hvor man har lagt til grunn at bl.a. TV/internett, forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, vaktmestertjenester, forretningsførsel og diverse drift og vedlikeholdskostnader er inkludert. Endelig budsjett fastsettes av styret på årsmøte.

Driftskostnader garasjeanlegg er stipulert til 200,- per parkeringsplass per måned for første driftsår, og skal betales av de som disponerer parkeringsplass i garasjeanlegget.

Det leveres et felles digitalt nettverk for TV/internett. Kjøper bestiller selv abonnement ut over kollektiv avtale som Selger inngår på vegne av sameiet.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk.

Selger har engasjert OBOS som forretningsfører for sameiet. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

2) Kommunale avgifter

Kjøper betaler kommunale avgifter for vann, avløp og renovasjon.

Vann og avløp:

Det installeres vannmåler i hver leilighet og kostnaden for vann og avløp vil avhenge av faktisk forbruk. Forbruksgebyret for vann og avløp utgjør til sammen kr 62,07 per m³. I tillegg påløper et fast årlig abonnementsgebyr på 8 673,- inkludert vannmålerleie. Ifølge Statistisk sentralbyrå er estimert gjennomsnittlig husholdningsforbruk per person 65 m³. Basert på dette anslaget vil en husstand med to personer i en leilighet på 65 kvm ha en årlig estimert kostnad på omtrent 16 742,-, mens en husstand med fire personer i en leilighet på 104 kvm vil ha en årlig estimert kostnad på rundt 24 811,-. Kommunale

gebyrer for vann og avløp faktureres månedlig.

Ved salgsstart er det ikke endelig avklart om kostnader for vann- og avløp faktureres direkte til den enkelte seksjonseier eller samlet til sameiet, eller en kombinasjon av disse. Dersom sameiet faktureres, vil kostnaden inngå som en del av de månedlige felleskostnadene. Endelig løsning fastsettes nærmere ferdigstillelse og avhenger av kommunens praksis.

Renovasjon:

Det etableres et felles renovasjonsanlegg med nedgravde containere langs felles adkomstvei, se situasjonsplan. Hver boenhet betaler et minimumsgebyr på 3 583,-. I tillegg kommer variable kostnader som ikke er mulig å stipulere da denne er basert på faktorer som størrelse/omfang/antall tømminger/vekt. Renovasjonsgebyret faktureres kvartalsvis av BIR.

Tallene er hentet fra kommunens hjemmeside og gjelder for 2026. Det tas forbehold om endringer i de oppgitte satser.

3) Info eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt på boliger i Askøy kommune, og denne fastsettes etter ferdigstillelse av boligen. Eiendomsskatten beregnes på følgende måte i 2026: Kommunen starter med boligverdi fastsatt av Skatteetaten som skal være tilnærmet lik markedsverdien. Eiendomsskattegrunnlaget er 70 % av boligverdien. Et bunnfradrag på 400 000,- trekkes så fra eiendomsskattegrunnlaget. Eiendomsskatten beregnes som 2 promille av det gjenværende beløpet. For mer informasjon om eiendomsskatt, se kommunens nettside. Eventuelle spørsmål om eiendomsskatt rettes til Eiendomsskattekontoret i kommunen.

Forsikring

Bygningsmassen vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse. Fra overtagelsesdagen vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må tegne egen innboforsikring.

Formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner

boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi. Se nærmere info på www.skatteetaten.no

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. Selgers krav på vederlag og erstatning fastsettes i samsvar med bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider kan bli en del av det Selger krever dekket.

OFFENTLIG INFORMASJON

Forholdet til endelige offentlige planer og rammetillatelse

Eiendommen ligger i et område som omfattes av detaljregulering for Skarpenesfjellet (planid 211), vedtatt 12.03.2015. Boligblokkene A, B, C, E og F oppføres i et område regulert til boligbebyggelse – blokkbebyggelse. På eiendommen er det andre arealer som er regulert til bl.a. lekeplasser, uteoppholdsareal, øvrige kommunalteknisk anlegg (renovasjon), vei, gangvei/gangareal/gågate og annen veggrunn - tekniske anlegg. Reguleringsplankartet viser et område på eiendommen som er omfattet av hensynssone for kulturminne (H570). Hensynssonen skal sikre et kulturminne fra 2. verdenskrig, og tiltak som kan skade kulturminnet er ikke tillatt. Lekeplassene merket f_LEK1 – f_LEK8 på reguleringsplankart er felles for delfeltene BB1 – BB4 og BK.

Prosjektet mottok rammetillatelse for oppføring av 10 boligblokker innenfor delfelt BB1 – BB4 og garasje den 26.06.2023. Endringstillatelse ble gitt den 21.01.2025. Endringene inkluderer blant annet justeringer av leiligheter, parkeringsareal og oppføring av utvendige bodere. Samtidig ble det gitt dispensasjon fra kravene i reguleringsplanen om parkeringsdekning og byggegrense. Igangsettningstillatelse for grunnarbeid for bygg og parkeringskjeller er gitt den 05.02.2026. Kopi av tillatelsene kan fås ved henvendelse til megler.

Det er søkt om rammetillatelse for flere bygg samlet, og ferdigattest vil derfor først utstedes etter at siste bygg er ferdigstilt. Overtagelser vil derfor skje mot midlertidig brukstillatelse og Kjøper har anledning til å kreve tilbakehold som sikkerhet for ferdigattest i tråd med bustadoppføringslovas bestemmelser.

Som en del av den videre utviklingen av området planlegger Selger på et senere tidspunkt å gjennomføre utbygging av delfelt «BK» som vist på reguleringsplankart. Dette delfeltet er planlagt å omfatte fem bygninger med til sammen 20 boenheter, og ligger sør for de 98 leilighetene som inngår i dette prosjektet. Ved salgsstart er delfelt «BK» en del av utbyggingseiendommen, men det er planlagt fradelt og etablert som et eget boligsameie.

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.

Vei, vann og avløp

Adkomst skjer via privat felles vei. Eiendommen tilknyttes offentlig ledningsnett for vann og avløp via felles private stikkledninger som vedlikeholdes for eier/sameiets regning frem til påkoblingspunkt. Særskilt avtale/erklæring vil kunne bli tinglyst på eiendommen.

Heftelser/tinglyste bestemmelser

Eiendommen selges fri for panteheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner. Pantet er begrenset oppad til 2G (G er Folketrygdens grunnbeløp).



Kommunen har i tillegg legalpant for forfalte kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

På eiendommen/prosjektet er det tinglyst heftelser og rettigheter som følger eiendommen ved overskjøting. Følgende tinglyste bestemmelser vil ligge til grunn for avtalen:

03.04.2023 – Dokumentnr. 351272
– Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Knr: 4627 Gnr 6 Bnr 713

Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentet beskriver avtale om vei-rettigheter. Eier av gnr 6 bnr 231 og 1201 har rett til å opparbeide, anlegge kjørevei og tunnelanlegg (veianlegget) på gnr 6 bnr 713. Eiendommen gnr 6 bnr 231 har rett til å benytte veianlegget som tilkomstvei, samt rett til å benytte vei merket f_V3 på reguleringsplankart og dagens veiadkomst på gnr 6 bnr 713 for en boenhet. Videre er det bestemmelser om veirettigheter for eiendommene gnr 6 bnr 713, gnr 6 bnr 1118 og gnr 6 bnr 8, med plikt til å dekke andel av vedlikeholdskostnadene for f_V3. Med flere bestemmelser.

Tinglyste rettigheter på eiendommen:
15.03.2021 – Dokumentnr. 307943 –
Bestemmelse om adkomstrett og tunnel

Rettighet hefter i: Knr: 4627 Gnr 6 Bnr 231

Eier av gnr 6 bnr 1201 og senere utskilte eiendommer har rett til å anlegge tunnel under eiendommen gnr 6 bnr 231 samt rett til nødvendig tilkomst over denne eiendommen. Eier av gnr 6 bnr 1201 og senere utskilte eiendommer og seksjoner har rett til å vederlagsfritt bruke tunnelen og tilkomsten for gående og for kjøretøy.

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

Det kan bli tinglyst nødvendige erklæringer om bruksretter,

adkomst med videre i forbindelse med fradeling av arealer, etablering av sambruksarealer (arealer i sambruk mellom flere eiendommer) og seksjonering. Det kan tinglyses bestemmelser om felles rettigheter og plikter med hensyn til bruk og vedlikehold av fellesarealer, felles grøntarealer, veier, ledninger med videre samt øvrige fellestiltak for de boligseksjoner som inngår i prosjektet, og eventuelt for øvrige eiendommer i området. Stat, kommune, strømselskap, teleselskap, antenneselskap, sameie, borettslag, vel, huseierforening osv. har rett til å etablere innretninger som ledninger, stolper, fordelingskapp, kummer og rør av enhver art samt rett til adkomst til disse innretningene.

Selger har ikke rett til å tinglyse erklæringer som reduserer leveransens verdi, eller som er til ikke uvesentlig ulempe for kjøper, med mindre erklæringene er påkrevd som følge av lov, forskrift eller andre tilsvarende krav.

Skolekrets

Ta kontakt med skolekontoret i kommunen for nærmere informasjon.

ØVRIGE VILKÅR

Videresalg før overtagelse

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av Selger. Videre forutsetter Selger at skjøte tinglyses på den/ de Kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men Selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Kjøper er selv ansvarlig for å innhente et slikt samtykke før videresalg eventuelt igangsettes. Dersom Selger samtykker, vil Selger kreve et gebyr fra Kjøper. Gebyrets størrelse fastsettes etter nærmere avtale og forfaller til betaling samtidig med sluttoppgjør av boligen. Ved transport av kontrakt forutsettes det at standard transportavtale basert på kontraktsmal utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund benyttes. Kjøper som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. bustadoppføringslova. Eventuell bruk av prosjektets bilder og illustrasjoner

krever samtykke fra Selger, og vil i tilfelle medføre gebyr til Selger etter nærmere avtale, som forfaller til betaling med sluttoppgjør av boligen.

Særskilte bestemmelser

Selger tar forbehold om antall boligselskap, antall boliger, endelig organisering og omfang av hvert enkelt byggetrinn i forbindelse med den trinnvise utbyggingen. Det enkelte byggetrinn vil kunne bestå av ett eller flere bygg som vil bli organisert i ett eller flere selskap, herunder eierseksjonssameier og/eller borettslag. Tingsrettslige sameier vil kunne bli opprettet for fellesarealer og garasjeanlegg.

Det tas forbehold om justering av eiendomsgrensene ved sammenføring, fradeling og grensejusteringer.

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

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

Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer 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. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Kjøper er innforstått med at området er under utvikling og aksepterer de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter at innflytting har funnet sted. Byggearbeider, som blant annet bringer med seg støy, støv og redusert fremkommelighet, må påregnes i byggeperioden for den trinnvise utbyggingen.

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

Selger forbeholder seg retten til å fordele boder og parkeringsplasser.

Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet. Selger forbeholder seg også retten til å foreta endringer ved prosjektet knyttet til en eventuell deling/ sammenslåing av usolgte seksjoner. Disse endringene kan medføre mindre endringer av fasaden og plassering av balkonger. Kjøper må akseptere og medvirke til resekjonering av seksjoner som ikke er ferdigstilt og/eller ikke solgt.

Selger fraskriver seg ansvar for eventuell forekomst av skjeggkre eller perlekre i boligen etter innflytting, ref. vedlegg til kontrakt om kjøp av ny bolig utarbeidet av Boligprodusentenes Forening.

Boligen inngår i et større prosjekt, og selger forbeholder seg retten til å endre hustyper og plassering av bygninger på de øvrige eiendommene/byggene i prosjektet.

Offentlige avgifter skal følge overtagedato. Eventuelt avvikende fakturering kan kreves tilbakebetalt/ viderefakturert av både kjøper og selger.

Selger kan benytte opplysninger om salget, herunder personopplysning, til statistikkformål internt i OBOS konsernet.

Selger forbeholder seg retten til å benytte illustrasjoner og bilder av boligen i forbindelse med sin markedsføring. Det vil ikke bli referert til verken kundenavn eller adresse.

Ferdigbefaring av fellesarealer gjennomføres med styret. Kjøper gir styret (valgt blant kjøpere), eventuelt representantene som er valgt av de framtidige eierne, fullmakt til å gjennomføre ferdigbefaring av fellesarealer. Dersom styret ikke er valgt på overtagelsestidspunktet av boligen, eller kun består av medlemmer utpekt av Selger, skal Selger før overtakelsen av boligen innkalle de framtidige eierne til å velge minst 2 personer som skal foreta ferdigbefaringen.

Kjøper aksepterer at avtaler, opplysninger og meldinger fra Selger gis ved bruk av elektronisk kommunikasjon.

Utleie

Boligen kan leies ut i henhold til bestemmelsene i eierseksjonsloven og eventuelt vedtektene, dvs. utleie med varighet på over 30 sammenhengende dager.

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Merk imidlertid at begrensningen ikke gjelder for sameier hvor alle bruksenheter brukes som fritidsboliger.

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

Energimerking

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

Lovverket

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni

1997 nr. 43, i tilfeller hvor Selger er profesjonell og Kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at Kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12.

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

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking/ Kjøpers innbetaling

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

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

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

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

Meglers vederlag (betales av Selger)

Meglers vederlag er avtalt til 31 250,- per enhet. I tillegg betaler oppdragsgiver 6 250,- i oppgjørstjenester og 5 000,- for rådgivning, fag og analyse per enhet.

Finansiering

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer

banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderåd giver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert til kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB låneeksperter.

Salgsvilkår

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:

- 1) Prisliste
- 2) Leveransebeskrivelse (i salgsprospekt)
- 3) Etasjetegninger (i salgsprospekt)
- 4) Plantegning
- 5) Situasjonsplan (i salgsprospekt)
- 6) Utkast sameievedtekter
- 7) Utkast budsjett
- 8) Salgsprospekt
- 9) Standard kjøpekontrakt for prosjektet
- 10) Reguleringsplan m/bestemmelser
- 11) Matrikkelkart
- 12) Grunnboksutskrift og kopi av tinglyste bestemmelser
- 13) Infoskriv om skjeggkre av Boligprodusentenes Forening
- 14) For bustadoppføringslova, se lovtekst på lovdata.no

Dokumentnummer 1, 4 og 6-13 er ikke inntatt i salgsprospektet og 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 ovennevnte dokumenter/vedlegg.

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet er sist revidert dato: 07.04.2026

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgave/prospekt kan være redigert etter utskrift, og

det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave/prospekt og prisliste som finnes på dnbeiendom.no og prosjektets hjemmeside.

FORBUKERINFORMASJON 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 DNB Eiendom sitt kjøpetilbudskjema påført din signatur. Samtidig må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk kjøpetilbud på dnbeiendom.no, eller du kan vise legitimasjon direkte/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 budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på finn.no eller på prosjektets side på dnbeiendom.no. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.

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

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

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

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

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

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



Leveransebeskrivelse

– Byfjordporten

Sammendrag og presiseringer

OBOS Block Watne AS forbeholder seg retten til valg av leverandører og til å foreta mindre endringer i konstruksjon og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet eller verdi.

Med mindre annet er avtalt i kontrakten, omfatter leveransen følgende:

- Ferdig oppført bolig i henhold til kontraktsdokumentene.
- Opparbeidelse av tekniske anlegg.
- Opparbeidelse av utomhusanlegg så langt dette er beskrevet i kontraktsdokumentene.

Med mindre annet er avtalt i kontrakten, omfatter leveransen ikke:

- Pergola, blomsterkasser og levegger – selv om dette er vist på tegninger eller illustrasjoner.
- Lysarmatur eller annet elektrisk utstyr ut over det som er angitt i dette dokument.
- Utstyr og innredninger som på tegning er vist med stiplede (brutt) linje. Dette gjelder også all nødvendig klargjøring for senere bruk (f.eks. rør-, kanal- og kabelfremføringer).
- Møbler og innredning vist på tegninger.
- Hvitevarer til vaskerom/bad – vaske-maskin, tørketrommel – selv om dette er vist på tegning.
- Isolasjon i vegger mellom boligrom.

Definisjoner:

Som boligrom regnes:

Stuer, hall, gang, vindfang, soverom, allrom/ aktivitetsrom, kjøkken, vaskerom,

bad, dusj, wc, bakgang, omkleddingsrom, kontor, trapperom, garderobe og boder på hovedplan.

Presiseringer:

- Materialer generelt og spesielt tre-baserte materialer påvirkes av fuktighet og uttørking. Det kan oppstå sprekker/riss på grunn av bevegelser i materialene. OBOS Block Watne AS påtar seg ikke reklamasjonsansvar for dette.
- Heksesot kan oppstå på deler av innvendige overflater, vanligvis på malte flater, laminater eller plast. Det er foreløpig lite kunnskap om årsaken til hekkesot. Mye tyder på at måten boligen brukes på påvirker hyppigheten, og at risikoen er størst de to første årene.
- Det er spesielt viktig å unngå overdreven bruk av stearinlys/luktlys, og at det sørges for tilstrekkelig og god ventilasjon og utlufting.
- Listverk er behandlet fra fabrikk og vil ha synlige spikerhoder. Fuging ved listverkets overgang til vegg, tak og gulv inngår ikke i OBOS Block Watne AS sin leveranse.
- Det leveres ikke med garderobeskap til boligen. Dette gjelder selv om garderobeskap er tegnet inn på tegningene.
- Det vil kunne bli behov for ytterlige innkassinger og/eller nedforinger av tak og vegger utover det som kommer frem pr. dato på tegning, på grunn av tekniske installasjoner.
- Terrenglinjer på fasadetegning er kun illustrerende og derfor ikke bindende.
- Eventuelle stiplede (brutte) linjer som angir vegger, dører, vinduer etc. på

tegninger er kun å forstå som forslag til løsninger og inngår ikke i OBOS Block Watne AS sin leveranse.

- Prospektet er kun ment som en illustrasjon og er derfor ikke et kontraktsdokument.
- Tekniske gateskap og gatelysmaster leveres i henhold til kabelplan. Det kan forekomme at utvendige fordelingsskap for strøm og gatelys kan bli plassert innenfor den enkeltes seksjons uteareal.
- Boligens elektriske installasjoner leveres i henhold til NEK 400:2022 – Norsk standard for lavspenningsinstallasjoner og NEK 399:2022 – Norsk standard for tilknytningspunkt for elanlegg og ekomnett. NEK 701:2024 Informasjonsteknologi – Felles kablingsystemer. NEK 702:2024 Informasjonsteknologi – Installasjon av kabling.
- Generelt leveres innvendig overflater etter NS 3420-1:2019 - Normalkravene til retning og planhet. Ellers leveres god håndverksmessig utførelse.
- OBOS Block Watne AS sin leveranse er i henhold til byggetekniske forskrift (TEK17) ikrafttredelse 1. juli 2017.
- OBOS Block Watne AS påtar seg HMS (Helse, miljø og sikkerhet) ansvar i henhold til Byggherreforskriften.
- Boligen leveres i samsvar med lydkravene i NS 8175:2012 klasse C. Denne lydklassen tilfredsstiller kravene i Teknisk Forskrift. OBOS Block Watne AS gjør oppmerksom på at opplevelsen av lyd/støy er individuell, slik at enkelte kan oppfatte lyd/støy som sjenerende selv om lydkravene er oppfylt. I og med at kontrakten er basert på de objektive

kriteriene i NS 8175:2012, anses lyd/støy ikke som en mangel ved leveransen når disse kriteriene er oppfylt.

- Boligen leveres i henhold til NS 3420-T:2019 estetisk klasse K2. Dette innebærer at flatene ikke er helsparklet og at struktur og skyggeeffekter vil kunne være synlige.
- På dager hvor det er kaldt og høyt luftfuktighet kan det oppstå kondens på utsiden av glasset på vinduer og dører. Gode vinduer og dører med lav u-verdi (godt isolerte glass) slipper igjennom mindre varme. Da blir glasset varmere på innsiden og kaldere på utsiden. Inne blir det da mindre kaldt og mindre kondens på den innvendige siden. På utsiden av vinduene og dørene vil det da kunne oppstå kondens.
- Det gjøres oppmerksom på at parkettgulv består av et «levende» hygroskopisk tremateriale som opptar og avgir fuktighet i takt med omgivelsene rundt, derfor også med årstidene. De viktigste forholdene er den relative luftfuktigheten i inneluften og romtemperaturen, men også overflatetemperaturen på gulvet og møblering vil ha betydning. Dette er forhold som beboer selv påvirker og styrer. Det må derfor over året regnes med visse utvidelser/sammentrekninger og at slike forhold også til en viss grad fører til sprekker mellom parkettstaver, mot vegg og i skjøter. Over tid må en viss variasjon aksepteres, og er normalt forhold utenfor en utbygger eller leverandørs kontroll selv om parketten er montert iht. monteringsveiledningen.
- Forbruker kan ikke før overtakelse tilføre materiell og utstyr, eller selv utføre egeninnsats. Det presiseres at forbruker kun har adgang til boligfeltet etter avtale med prosjektleder eller byggeleder.
- Kjøper/sameiet/huseierforeningen har selv et ansvar for vedlikehold av egen plen iht. FDV (vanning, gjødsling, lusing osv.). Dette er spesielt viktig for plener i etableringsfasen.
- Det må påregnes og det er normalt at det vil kunne fremkomme noen svanker/hjulspor i belegningsstein og asfalt etter bilkjøring m.v.



- OBOS Block Watne tar ikke på seg ansvar for skadedyr som f.eks. rotter, mus, maur og div. insekter som kan opptre i boligen. Dette gjelder også dyr av type sølvkre, skjeggkre, saksedyr m.v. Skyldes forholdet at boligen ikke er bygget på godt faglig vis (f.eks. manglede tetthet, feil montering av musebånd, fuktproblemer etc.) vil dette behandles iht. de ordinære reglene om mangler i bustadoppføringslova.
- OBOS Block Watne forbeholder seg retten til å gjøre mindre endringer og nødvendige tilpasninger, uten at kjøper kan kreve erstatning eller kompensasjon. Dette gjelder også fargekoder, material typer o.l.
- Som en del av leveransen installeres radonsperre i samsvar med forskriftskravene i TEK 17 for å beskytte bygningen mot radon. I tillegg installeres radonbrønn som et ekstra forebyggende tiltak, da radonforekomsten i grunnen kan variere over tid.

Ved behov for ytterligere tiltak, som montering av avtrekksvifte for å oppnå tilstrekkelig reduksjon av radonnivåer, vil kostnader knyttet til drift og økt strømforbruk være kundens ansvar. Boliger som ikke ligger på bakkeplan leveres uten tiltak for radon. Eksempelvis boliger over underliggende garasjeanlegg.

Tekniske anlegg, utendørsanlegg
Jfr. Reguleringsplan med tilhørende

bestemmelser. Henviser til
Situasjonsplan datert 26.11.24.

Utstikking/plassering

OBOS Block Watne AS forbeholder seg retten til å heve/senke boligene dersom dette er nødvendig for å tilpasse boligene til terrenget.

Det tas forbehold om avvik i plassering i forhold til angivelser på tegning.

Utendørs utrustning

Det er tilgang til felles nedgravd avfallsanlegg ved innkjøringen mot blokka iht. gjeldende reguleringsplan

Det leveres skilt med anvisning om husnummer, sykkelstativ og rekkverk leveres der hvor dette kommer frem av tegninger.

Vann- og avløps (VA)- anlegg

Det leveres VA-anlegg utført etter kommunalt godkjent plan.

Takvann føres til lukket og åpne overvannsanlegg, det leveres dreneringsledninger der dette vurderes som nødvendig.

Det leveres 2 stk. utvendige tappekraner for kaldt vann i 1. etasje, plassering etter OBW's valg.

Parkering

Det tilrettelegges for parkering i felles p-kjeller. Noen leiligheter selges uten parkeringsplass. Informasjon rundt parkering i øvrige kontraktsdokumenter.

Leiligheter som får tildelt HC parkering må påregne at plassen omdisponeres til dokumentert trengende personer i sameiet, dvs. det byttes parkeringsplass midlertidig til behovet utelblir. Felles gjesteparkering iht. reguleringsbestemmelser

Vi gjør oppmerksom på at prosjektets parkeringsanlegg er planlagt og prosjektert før SINTEF Byggforsk reviderte sine anbefalinger for parkeringsanlegg i anvisning 312.130 i oktober 2023.

Dette betyr blant annet at parkeringsplassene blir bygget med en bredde på 2,5 meter mellom søyler og maks høyde ved innkjørsel er 2,1 meter.

Det må påregnes mer enn en ryggemanøver ved parkering avhengig av størrelse på bil.

Det tilrettelegges for felles strømkabel for el-bil lader i p-kjeller, alle kan kjøpe hver sin kabeltilførsel og bil-lader på vegg iht. gjeldende tilvalgssliste. Strømforbruket faktureres av sameiet til de enkelte brukere.

Eventuelt opplegg for sykkellading etter avtale med installatør. (Tilvalg).

Betongoverflater på vegger og himling leveres ubehandlet.

Asfalt dekke i garasjeanlegg, legges med pilhøyde og dreneren/grusen mot yttervegger.

Oppmerkede parkeringsstriper og symbol for HC-parkering. Parkeringsplassene nummereres iht. plantegning.

Utvendige elektriske installasjoner

Plassering av gatelys iht. gjeldende plan. Videre leveres belysning: 1 stk. ved hovedinngangsdør. Ellers leveres utvendig fellesbelysning iht. gjeldende tomteplan.

Belysning tilkobles Astro-ur. Dette med unntak av balkong/terrasse hvor belysning tilkobles innvendig bryter. Det blir belysning iht. gjeldende krav som lede-lys for gangvei og tilkomster som parkering mm.

Utvendige trapper

Det leveres trapp/platting/rampe i betong med rekkverk i henhold til tegning, i forbindelse med hovedinngangsdør og eventuell bi-inngangsdør på hovedplan.

Utrustning

Det leveres felles innvendig postkasseanlegg.

Heis

Heis har plass for bære og stopper i alle etasjer. Det tilrettelegges for kommunikasjon med vaktentral. Avtale om alarm, årlig service og etterkontroll må inngås av sameiet.

Blokk E, F, G og H består av 3 etasjer og er uten heis.

Trapperom, sluse og gang.

Lyddempende gulvbelegg på ganggulv, trapper og repos med kontrastfarge på trappeneser iht. gjeldende krav til universell utforming. Vegger og himling overflatebehandles i lys farge. Etasjetall monteres på vegg i hver etasje. Lydabsorberende himlingsplater monteres i trapperom iht. krav. Rekkverk og håndløpere leveres i pulverlakkert metall.

Tekniske rom og sportsboder

Betongoverflater på vegger og himlinger i teknisk rom males og det monteres gulvbelegg på gulv.

Betongoverflater på vegger og himling i sportsboder leveres ubehandlet og gulv støv-bind. Boder i garasjen vil få asfaltdekke. Bodene nummereres iht. gjeldende plantegning

Boligen

Bærende konstruksjoner

Bærende konstruksjoner leveres i stål og betong med ikke bærende yttervegger av bindingsverkskonstruksjoner i tre.

Utvendig kledning

Utvendig kledning behandles på fabrikk med maling på tre sider. Synlige ender leveres ubehandlet. Spikerhoder vil være synlige. Overflatebehandling/ maling av utvendig kledning og belistning må påregnes gjort innen 3-5 år etter overtakelse (for eierseksjonssameier eller borettslag 3-5 år etter overtakelse av første bolig i sameiet/borettslaget).

Type kledning/fasadeplater og belistning er spesifisert i egen tabell på siste siden i denne leveransebeskrivelsen.

Yttertak og nedløp

Hovedtak leveres med flatt kompakt tak. Hovedtak blir teknet med takbelegg og med sveisede skjøter og med gesimsbeslag. Innvendige nedløp fra hovedtak. Utvendige nedløp i metall fra balkonger, terrasser og inngangsparti.

Gulv

Stue, kjøkken, entre/gang, garderobe og soverom leveres med trestavs parkett som standard.

Se bad i eget avsnitt.

Himling

Malte gipsplater eller betonghimling. Lokal nedforet himling kan forekomme. Det tas forbehold om at ikke nedforinger/ utforinger/kasser er vist på tegning. Områder i gang og entré er som oftest nedenket.

Vegger

Innvendige vegger består av uisolert bindingsverk kledd med malte gipsplater.

Listverk

Listverk leveres malt fra fabrikk i fargen hvit med synlige spikerhoder.

I overgangen vegg og himling er det listfri løsning.

Kjøkkeninnredning

Leveranseomfang vil komme frem av kjøkkentegninger med en beige farge for de ulike boligene. Det leveres kjøkkenventilator og komfyrvakt over koketopp.

Hvitevarer iht. kjøkkentegninger. Stekeovn, koketopp, kombi-kjøleskap, oppvaskmaskin og ventilator leveres som standard.

Det leveres ettreps blandebatteri i forkrommet utførelse. Tappekran og avstengingsventil for oppvaskmaskin. Avløp for oppvaskmaskin og vask i kjøkkenbenk.

Baderom

Det leveres varm grå eller beige baderomsseksjon, som består av speil med lys, heldekkende servant og underskap med skuffer. Ettgreps

blandebatteri i forkrommet utførelse. Innredning i henhold til tegning.

Vegghengt vannklosett i hvitt porselen med setelokk i hard plast.

Dusjhjørne med profiler i aluminium og klart sikkerhetsglass. Dusjveggene er ikke vanntette, men skal begrense vannspill på badegulv. Til dusj leveres forkrommet termostatbatteri komplett med slange, hånddusj og glidestang på vegg for dusjhåndtak.

Tappekran og avløpsrør for vaskemaskin.

Baderom / vaskerom – overflater

Bad leveres med flis på gulv og vegger. Leveres som prefabrikkerte cabiner eller plassbygget.

Vaskerom leveres med beleg. Malt gips på vegger.

Boder

Utvendig bod leveres med ubehandlet betong på gulv og ubehandlede vegger av betong eller trevirke. Inndeling i trevirke eller stål.

Leiligheter under 50 kvm får minimum 2,5 kvm utvendig bod/sportsbod.

Leiligheter over 50 kvm får minimum 5 kvm utvendig bod/sportsbod. Utvendig bod/sportsbod blir fordelt når kjøp av parkeringsplasser er avklart. Noen boliger har allerede fått tildelt utvendig bod/sportsbod og dette fremgår av salgstegning. Utvendig bod/sportsbod befinner seg i parkeringsanlegg og på bakkeplan.

Vinduer og utvendige dører

Fast- eller lukkevindu i henhold til tegning. Ferdigbehandlet fra fabrikk utvendig belagt med aluminium i fargen grå, innvendig i fargen hvit. Energispareglass med argongass mellom glassene.

Takvinduer

Det leveres et overlys i taket i gang/trapp der det er krav til røykluke og adkomst via stige for inspeksjon av taket.

Utvendige dører og garasjeport

Plassering og slagretning for alle dører er iht. tegning. Dør-typer og- farger kommer frem av dørskjema på siste side i beskrivelsen. Dørpumpe med elektrisk åpne/lukkefunksjon monteres

der det er påkrevd. Hovedinngangsdøren tilrettelegges for tilkomst for post og brannvesen.

Hovedinngangsdør leveres ferdigbehandlet fra fabrikk i fargen grå, innvendig foringer og listverk er hvit.

Balkong- og terrassedører er godkjent for rømning. Espagnolett-lås med låssylinder på innsiden. Dørblad, karm og ramme er ferdigbehandlet fra fabrikk. Utvendig belagt med aluminium i fargen grå. Energispareglass med argongass mellom glassene.

Utvendig bod-dør er utadslående, leveres uten glass og er ferdigbehandlet fra fabrikk.

Innvendige dører

Innvendige slette dører med karm leveres behandlet fra fabrikk i fargen hvit. Dørene leveres med matt forkrommet dørvidere og flat terskel.

Plassering og slagretning i henhold til tegning.

Skyvedører får samme dørblad som de øvrige dørene i boligrom.

Balkonger/terrasse

Balkonger leveres med gulv- og himlingsoverflater i ubehandlet betong. Det leveres fotskraperister foran dører samt balkongsluk. Overflate gulv balkong og terrasse leveres nedsenket med terrassebord.

Balkong og terrasser leveres i henhold til tegninger.

Spilerekkeverk på svalganger iht. tegning.

Oppvarming

Det blir levert panelovner som oppvarming pr. boenhet.

I våtrom leveres det varmekabler innstøpt i betonggulv.

Telefon/TV/bredbånd

Det leveres et felles digitalt nettverk for TV, og bredbånd. Kjøper bestiller selv abonnement ut over kollektiv avtale signert av utbygger. Det leveres wifi i hver leilighet, hvor wifi-enheten er plassert i leilighetens strømskap.

Elektriske installasjoner.

Det leveres sikringskap med måler. Skjult elektrisk anlegg, med unntak av lydvegg og lydhimling, (leilighetsskille) samt utvendige boder, garasjer og kjellerrom der dette eventuelt inngår i leveransen.

Det monteres dørtelefonanlegg med forbindelse til leiligheter som har tilkomst via felles hovedinngangsdør/fellesgang. Øvrige leiligheter med egen inngangsdør, har standard ringeklokke ved dør.

Belysning.

Det leveres dekkende belysning i boder og felles arealer, samt parkeringsareal.

Det leveres LED lys under veggmonterte overskap i kjøkkenseksjon over kjøkkenbenk, med lysbryter på vegg.

Det leveres utvendig lysarmatur veggmontert ved hovedinngangsdør og terrassedør.

Felles belysning park/lek iht. utomhus plan.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Kjøkkenventilator med kullfilter.

VVS

Det leveres varmtvann fra fellesanlegg fra sentralt berederanlegg via sirkulasjonsrør.

Sikkerhetsutstyr

Det leveres 1 stk. 6 kg pulverapparat.

Det monteres sprinkleranlegg iht. gjeldene forskrifter. Det blir ikke levert sprinkleranlegg i blokk E, F, G og H.

Det leveres brannmelder/e tilkoblet brannvarslingsanlegg iht. gjeldende forskrifter.

Det leveres 1 stk. trådløs vannstopper bestående av sentralenhet, magnetventil, 1 stk. sensorkabel samt sender med batteri, plassert på rom med vanninstallasjoner uten sluk.

Bygg-rengjøring / byggvask

Boligen ryddes og vaskes før overtakelse.

Våkne til lyden av bølger som slår rolig mot land.





Et selskap i OBOS

I over 90 år har medlemsorganisasjonen OBOS skaffet medlemmene bolig. I dag har OBOS over 500 000 medlemmer.

Block Watne ble en del av OBOS-konsernet i 2014, og endret navn til OBOS Block Watne i april 2020.

En attraktiv medlemsorganisasjon

OBOS skal være Norges mest attraktive medlemsorganisasjon og oppfylle folks boligdrøm ved å skaffe dem gode hjem. OBOS eies av medlemmene. Organisasjonens formål er å skaffe medlemmene bolig, og forvalte disse boligene på en trygg måte. I tillegg skal OBOS også drive annen virksomhet til fordel for medlemmene.

Norges største boligbygger

I dag er OBOS Norges største boligbygger, og en av de største i Norden. OBOS driver utvikling, produksjon og salg av eiendom og bolig, og har i tillegg virksomhet innenfor eiendomsmegling, eiendomsforvaltning, rådgivning, bank, forsikring og utleie av forretningseiendom. I OBOS blir overskuddet beholdt i virksomheten, til beste for eierne og samfunnet. En viktig del av samfunnsoppdraget er å bygge framtidens samfunn og å skape gode bomiljøer. OBOS gir tilbake ved å støtte en rekke lokale miljøtiltak, idrett, kultur og humanitært arbeid. Virksomheten foregår i Norge og Sverige. Hovedkontoret ligger i Oslo.

Bli OBOS-medlem

Som OBOS-medlem stiller du foran i boligkøen. Medlemskapet gir deg forkjøpsrett på 90 000 nye og brukte boliger over store deler av landet. Du får også rabatt på en mengde produkter og tjenester innen bolig, bank, forsikring, kultur og fritid. I tillegg til forkjøpsrett på boliger, får du også over 60 faste rabattavtaler i medlemskapet. Les mer om fordelene på nye.obos.no/medlem/

Gunstige banktjenester

Som OBOS-medlem får du ekstra gode fordeler i landets beste dagligbank. Perfekt for deg som er ute etter en enkel, trygg og lønnsom bank der alt overskuddet brukes til å finansiere boligdrømmer. Vi har egne lån til deg som ønsker å kjøpe helt ny bolig fra OBOS og OBOS Block Watne. Les mer om OBOS-banken på bank.obos.no





KJØPETILBUD TIL FASTPRIS I PROSJEKTET BYFJORDPORTEN – TRINN 1

Leveres til DNB Eiendom; direkte til megler eller ved elektronisk budskjema på www.dnbeiendom.no

| | | |
|---|---|-----------------------|
| Megler 1: Jan Erik Guldbrandsen Megler 2: Elin Merete Stormo Ansvarlig megler: Ståle Iden | Mobil: 924 12 356 Mobil: 950 03 934 Mobil: 950 24 164 | Oppdragsnr: 715255001 |
| Undertegnede 1: | Fødselsdato: | |
| Undertegnede 2: | Fødselsdato: | |
| Adresse: | Postnr./Sted: | |
| E-post 1: | E-post 2: | |
| Tlf 1: | Tlf 2: | |

Jeg/vi gir med dette bindende kjøpetilbud på leilighetnr _____ til følgende faste pris:

Kr. _____ - kroner _____ **00/100,**
med tillegg av omkostninger jf. prisliste. Kjøpetilbudet inngis iht. salgsvilkår i Eiendommen fra A til Å (vedlagt prospekt), herunder bl.a. prisliste, leveransebeskrivelse og etasjetegninger.

Jeg/vi ønsker i tillegg å kjøpe 1 stk. parkeringsplass i garasjekjeller iht. kjøpesum i prisliste (OBS! Gjelder kun utvalgte leiligheter som har rett til kjøp, se prisliste for oversikt). Sett kryss hvis JA.

Betalingsplan:

10 % av kjøpesum ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12. 20 % der kjøper er å regne som profesjonell.
NB! Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan stilles forutsetning om pant i ny eiendom ved overføring av beløpet.
Resterende del av kjøpesum samt alle omkostninger innbetales før overtagelse.

Finansieringsplan:

| | | |
|--------------|------------------------|----|
| Långiver: | Ref. person og tlf.nr: | Kr |
| Egenkapital: | Ref. person og tlf.nr: | Kr |

Eventuelle forbehold/forutsetninger:

Kjøpetilbudet gjelder til og med den _____ kl. _____

Dersom ikke annet er oppgitt gjelder kjøpetilbudet til kl. 15.00 en uke etter at megler mottok det.

Sted, dato

Budgiver 1's underskrift

Budgiver 2's underskrift

Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert kjøpetilbud, og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom kjøpetilbudet aksepteres innen akseptfristen. Kjøpetilbudet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med det. Kjøpetilbud 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 kjøpetilbud, endringer i kjøpetilbud fra vår side samt informasjon om avslag eller aksept.

Personvern/GDPR

DNB Eiendom AS er behandlingsansvarlig og benytter den informasjonen du oppgir i budskjemaet for å registrere ditt bud, formidle bud, sjekke finansiering og avholde budrunde. Det rettslige grunnlaget for behandlingen av dine personopplysninger i denne forbindelse er personvernforordningen artikkel 6 nr. 1 bokstav b. DNB Eiendom benytter kjøpers kontaktinformasjon for å sende ut spørreundersøkelse. Besvarelse av undersøkelsen er anonym, les mer om undersøkelsen og reserverasjoner [her](#). DNB Eiendom utleverer opplysninger knyttet til eiendommen, budgivning (anonymt) og salget til bruk for offentlig statistikk, analyse og forskningsformål. DNB Eiendom AS utleverer også personopplysninger om kjøpere og interessenter i prosjekter til utbygger og utbyggers bank (kun kjøper), samarbeidspartnere og Databehandlere, for blant annet å sende nyhetsbrev om fremdrift, og tilby tilvalg og oppfylle bankens vilkår ovenfor utbygger, samt innsikt for utvikling av nye prosjekter. Utbygger er selvstendig behandlingsansvarlig for å behandle personopplysningene til egne formål utover det som er regulert i eiendomsmeglingsloven om salg av eiendom, som når utbygger utleverer kjøpers opplysninger til sin byggelånsbank for å oppfylle bankens vilkår. Les mer om hvordan vi behandler personopplysninger i [Ditt Personvern](#), herunder om dine rettigheter til innsyn, retting og sletting.

Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet:

Ja: Nei:


Sted, dato

Budgiver 1's underskrift

Budgiver 2's underskrift

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

A woman with grey hair tied back, wearing a white long-sleeved top and grey trousers, sits in a green wicker armchair on a wooden balcony. She is reading an open book. In front of her is a small green round table with a white coffee cup on a saucer, a notebook, and a pen. The balcony has a dark metal railing. In the background, there is a large body of water, a town, and mountains under a blue sky with scattered clouds. A modern building with light-colored panels is visible on the left.

Tenk den tanken.

Kjenn på forventningen og drømmen om blanke ark. En helt ny bolig som er gjennomtenkt, av solid kvalitet og god standard.

Noen av fordelene med å kjøpe ny bolig fra OBOS Block Watne er:

- **Bolig til fastpris** Nye boliger fra OBOS Block Watne selges til fastpris. Du unngår dermed fordyrende budrunder.
- **Gunstig finansiering** OBOS Block Watne kan tilby meget gunstig finansiering gjennom OBOS-banken til deg som kjøper ny bolig. Les mer om OBOS Nyboliglån: obos.no/nyboliglan.
- **Fem års reklamasjonsrett** Kjøper du nytt, har du inntil fem års reklamasjonsrett på feil eller mangler på boligen.
- **Lavere driftsutgifter fra dag én** Nye boliger har lavere driftsutgifter til energi og strøm som følge av strenge krav til isolasjon og varmegjenvinning.
- **Dokumentavgift kun på tomteverdien** På nye boliger er det kun dokumentavgift på tomteverdien. Fordi tomteverdien er langt lavere enn verdien av både tomt og hus, sparer du lett flere titalls tusen ved å kjøpe nytt.
- **Økt trygghet** Våre boliger bygges etter strenge standarder og forskriftskrav for våtrom, teknisk anlegg, brannsikring, materialvalg og miljø. Dette betyr mindre bekymringer for deg.
- **Mulighet til å påvirke standarden** Kommer du tidlig inn i prosessen i et nyboligprosjekt, har du gode muligheter for å gjøre tilpasninger med tanke på for eksempel standard og fargevalg.

Forklaring areal begreper:

| | |
|-------|---|
| BRA | summen av bruksarealet for hele boligen (BRA-i, BRA-e og BRA-b) |
| BRA-i | summen av internt bruksareal |
| BRA-e | summen av arealer utenfor boenheten (sportsbod) |
| BRA-b | summen av arealer for innglasset balkong |
| TBA | summen av arealer for terrasser og balkonger |
| GUA | gulv areal |
| ALH | areal med lav takhøyde |

Dersom det er aktuelt for den konkrete boligen skal det opplyses om GUA og ALH. GUA og ALH skal bare oppgis sammen med BRA for å forhindre uklarhet om hva som er boligens bruksareal, og informasjonen skal gis på en måte som gjør det klart for forbrukeren hvilken betydning dette har for boligens areal.



Norges beste trehus er bygget av det beste treverket og de beste hendene

Adresse Skarpaneset, 5305 Florvåg

Veibeskrivelse Kjør Fv. 562 mot Askøy over Askøy broen. Etter broen ta av til Fv. 563 mot Florvåg. Etter ca 10 min på Florvågsveien sving til høyre mot Florvågøen.

**Byfjordporten er foreløpig ikke tilgjengelig med bil. Det vil bli opparbeidet tunnel og ny vei helt ut til prosjektet. Midlertidig tilkomst vil bli laget og skiltet i byggeperioden.*

Les mer på obos.no/byfjordporten