



Sandsliåsen55



PROSPEKT
FOR BYGG

| + J + K |

Velkommen til Sandsliåsen

Lekre selveierleiligheter med gode solforhold og flott utsikt.

*Prospekt Sandsliåsen
Bygg I, J og K*

*Sandsliåsen er et samarbeidsprosjekt
mellom Stadsporten AS, EGD Property AS og OBOS.*

Design: Alf Gundersen AS

Illustrasjoner:

DIAKRIT Norge AS,

Arkitektkontoret Kari Nissen Brodtkorb AS

Foto: DIAKRIT Norge AS

Trykk: Molvik Grafisk AS

www.sandsliasen.no





Skynd deg hjem!

Ønsker du å bo sentralt og komfortabelt i naturskjønne omgivelser? Med bolig i Sandsliåsen får du alt dette – og mer til!

Sandsliåsen ligger på en nydelig åsrygg, med utsikt mot byfjellene i nord-øst. Her har du umiddelbar nærhet til arbeidsplasser og daglige servicetilbud. Med busstopp og bybanestopp noen minutter unna, er det kort vei til Flesland og den store verden, såvel som til sentrum og alt det byen har å by på.

Totalt er det planlagt 270 leiligheter, fordelt på 8 tun med tilsammen 19 hus. Dette er tredje byggetrinn bestående av 51 leiligheter fordelt på tre hus, med boareal fra 35,6-118,3 m².

Boligene får moderne og energiøkonomiske løsninger som vannbåren fjernvarme, balansert ventilasjon, fiberlinje, heis og garasje.

Alle leilighetene får gode innvendige kvaliteter, private uteplasser og de fleste får mulighet til kjøp av parkeringsplass. Pent opparbeidete fellesområder skaper et trivelig utemiljø for beboerne.

Hus IJK er planlagt ferdigstilt til 4. kvartal 2019.



Kort vei til mye

Med bolig i Sandslåsen har du det meste rett i nærheten.

SHOPPING OG SERVICETILBUD

Fra Sandslåsen er det kort vei til alle daglige servicetilbud. Byens største kjøpesenter, Lagunen, er bare få minutters kjøretur unna. I tillegg er det kort vei til Fanatorget og Kilden senter.

Det er også mange dagligvarebutikker i nærområdet, blant annet Rema 1000 Fanatorget, Meny Dolviken, Rimi Steinsviken, Kiwi Sørås og Kiwi Sandslå

OFFENTLIG TRANSPORT

Sandslåsen har en perfekt beliggenhet i forhold til det nye bybanestoppet i Sandsliveien. En egen gangvei gjør at det bare blir ca 200 meter å gå ned til stoppet.

Området har også gode bussforbindelser i alle retninger. Det er busstopp i Sandslivegen ved Statoil.

SKOLER OG BARNEHAGER

Det er gangavstand til Furuholtet og Sandslå barnehage, Skranevatnet barneskole og Sandslå videregående skole. Det er også kort vei til Nordahl Grieg videregående skole.

SPORT & FRITID

Området har et godt utvalg av fritidstilbud, blant annet Fana Golfklubb, Sandslå fotballbane, Sandslåhallen, Fana stadion og flere store treningssentre. Fana og Ytrebygda kulturkontor har dessuten et bredt kurs- og aktivitetstilbud for alle aldersgrupper.

Nabolagsprofil

Tilhørighet

Bergen kommune
Ytrebygda Bydel
Sandsli grunnkrets
Fana kirkesokn

Transport

FLY
Bergen Flesland: 4.5 km

TOG
Bergen Jernbanestasjon: 14.7 km

BYBANE
Sandslivegen: 0.2 km*

BUSS
Sandsli Statoilstasjonen: 0.5 km*

Sport

IDRETTSANLEGG
Sandsli grusbane: 0.5 km*
Sandsli idrettanlegg: 0.6 km*

TRENINGSSENTER
SATS Sandsli: 0.6 km*
Elixia Kokstad: 1.3 km*

Steder i nærheten

Harald Sæverud museum, Siljustøl: 0.8 km*
Hansa bryggeri: 1.6 km*
Birkelandskiftet: 1.7 km*
Søråskrysset: 2.2 km*

Skoler

BARN/KOMB. SKOLE
Skranevatnet skole (1-10 kl.): 0.6 km*
Aurdalslia skole (1-7 kl.): 1.3 km*

UNGDOMSSKOLE
Ytrebygda skole (8-10 kl.): 1.5 km*
Rå skole (8-10 kl.): 1.8 km*

VIDEREGÅENDE SKOLE
Sandsli videregående skole: 0.8 km*
Nordahl Grieg videregående skole: 1.9 km*

Barnehager

Petedalsheia barnehage (0-6 år): 1 km
Aurdalslia barnehage (0-6 år): 1.6 km
Einerhaugen barnehage (1-6 år): 1.8 km

Varer/tjenester

KJØPESENTER
Fanatorget: 1.2 km*
Blomsterdalen senter: 3.2 km

POSTKONTOR
Rema 1000 Fanatorget: 1.2 km*
Kiwi Søreide: 3.7 km

APOTEK
Boots apotek Sandsli: 1.2 km*
Vitusapotek Laguneparken: 3.7 km

VINMONOPOL
Lagunen Vinmonopol: 4 km
Nesttun Vinmonopol: 6.9 km

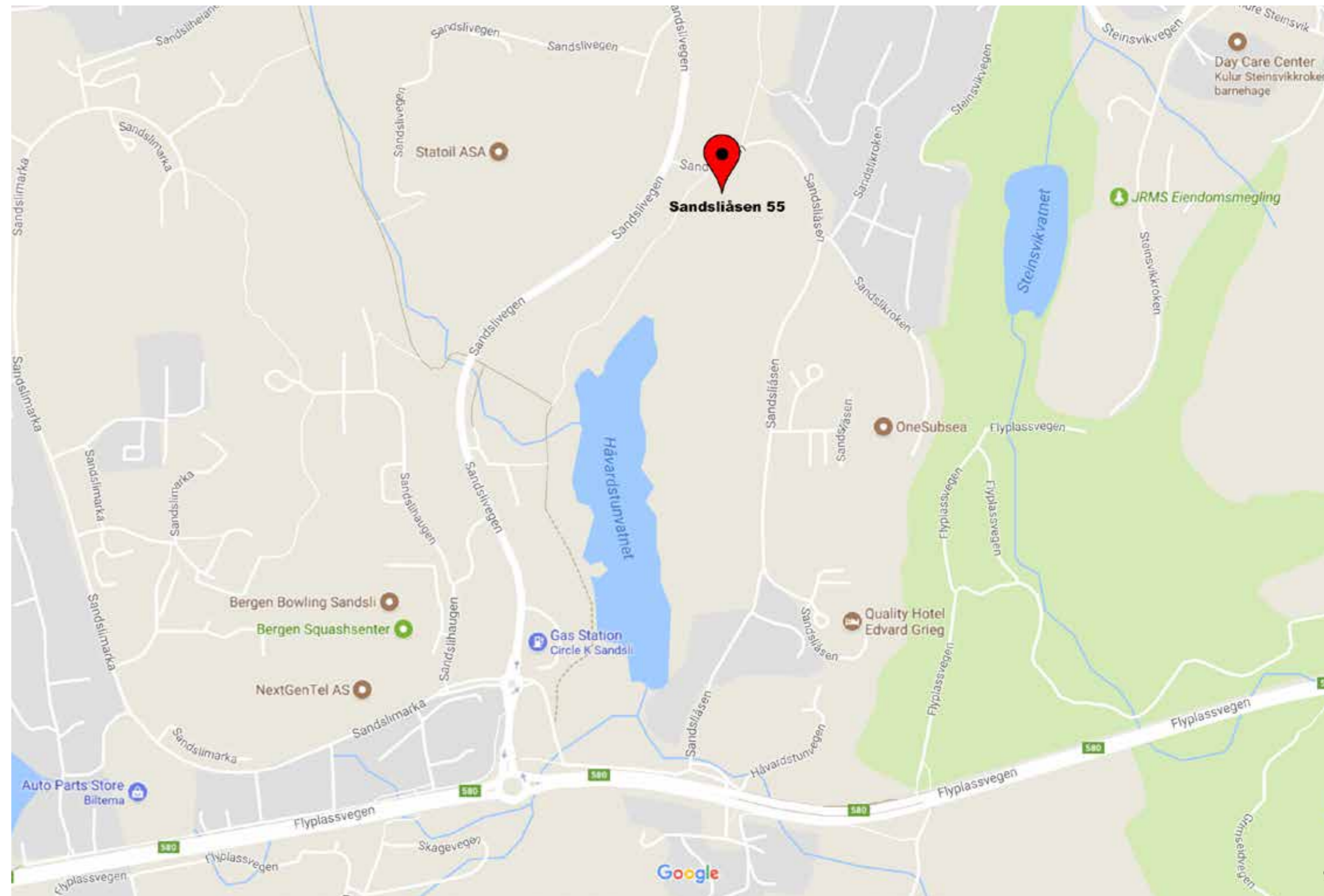
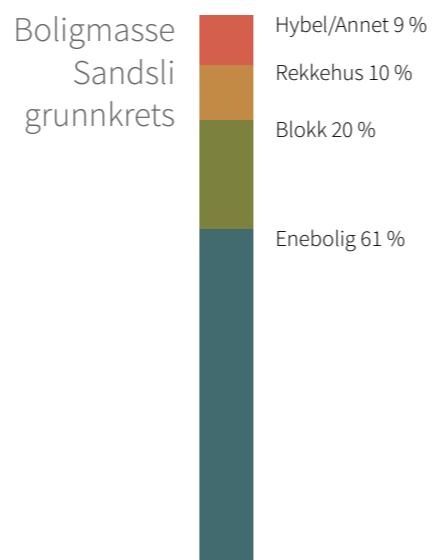
DAGLIGVARE
Kiwi Sandsli: 0.5 km*
Rimi Steinsviken: 0.9 km*

KIOSK/VIDEO
Mix Handleriet Kokstad: 2.8 km
Narvesen Lagunen Storsenter: 4 km

BENSIN
Statoil Sandsli: 0.5 km*
Smart Kokstad: 2.8 km

Demografi

40 % er gift
35 % er barnefamilier
35 % har høyskoleutdanning
48 % har inntekt over 300.000
86 % eier sin egen bolig
13 % eier hytte
58 % har bolig på over 120 kvm
76 % av boligene er eldre enn 20 år
61 % bor i enebolig
91 % av eiendommene har pris over kr. 2,5 mill



Nyt sommerdagen på egen takterrasse

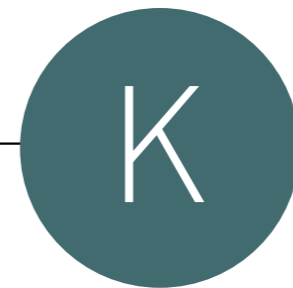
Sandsliåsen har alt du forventer deg av en moderne bolig. Og litt til.

Tre av leilighetene i andre byggetrinn får private takterrasser fra 42–59 m². Her kan du nyte den flotte utsikten i ro og fred, eller invitere hele vennegjengen på tidenes grillparty. Det er garantert plass til alle!

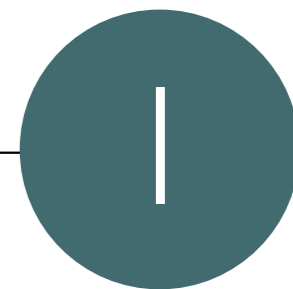
- Vannbåren fjernvarme
- Varmekabler i badegulv
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Tilgjengelige boliger (livsløpsstandard)*
- Integreerte hvitevarer på kjøkken
- Enstavsparkett
- Private uteplasser
- Heis
- Mulighet for parkeringsplass i garasje
- Fiberlinje m/Altibox
- Sykkelparkering
- Sportsbod
- Eksklusiv teglsteinsfasade
- Trivelige fellesområder

**Noen få boliger er ikke utformet som "tilgjengelig bolig" (livsløpsstandard). Boligene det gjelder er merket i prislisen.*





20 leiligheter fra 35,6–86,4 m²



13 leiligheter fra 51,9–118,5 m²



18 leiligheter fra 54,9–105 m²

Gode kvaliteter

I disse boligene er det lett å trives.

Arkitekten har lagt vekt på gode og funksjonelle planløsninger, med optimal utnyttelse av sol- og lysforhold.

Leilighetene får 1-stav hvitpigmentert eikeparkett i alle oppholdsrom, og stilren kjøkkeninnredning. Kjøkkenleverandør blir Studio Sigdal Bergen eller Norema. Kjøkkenet levers med integrerte hvitevarer fra Siemens.

Helfliset bad med baderomsinnredning, vask og speil. Vegghengt toalett og dusjhjørne med armatur. Varme i gulv.

VALGFRIHET

Er du tidlig ute har du muligheter til å sette ditt eget preg på boligen. Ta kontakt med oss for en nærmere prat om alternativer og tilvalg.

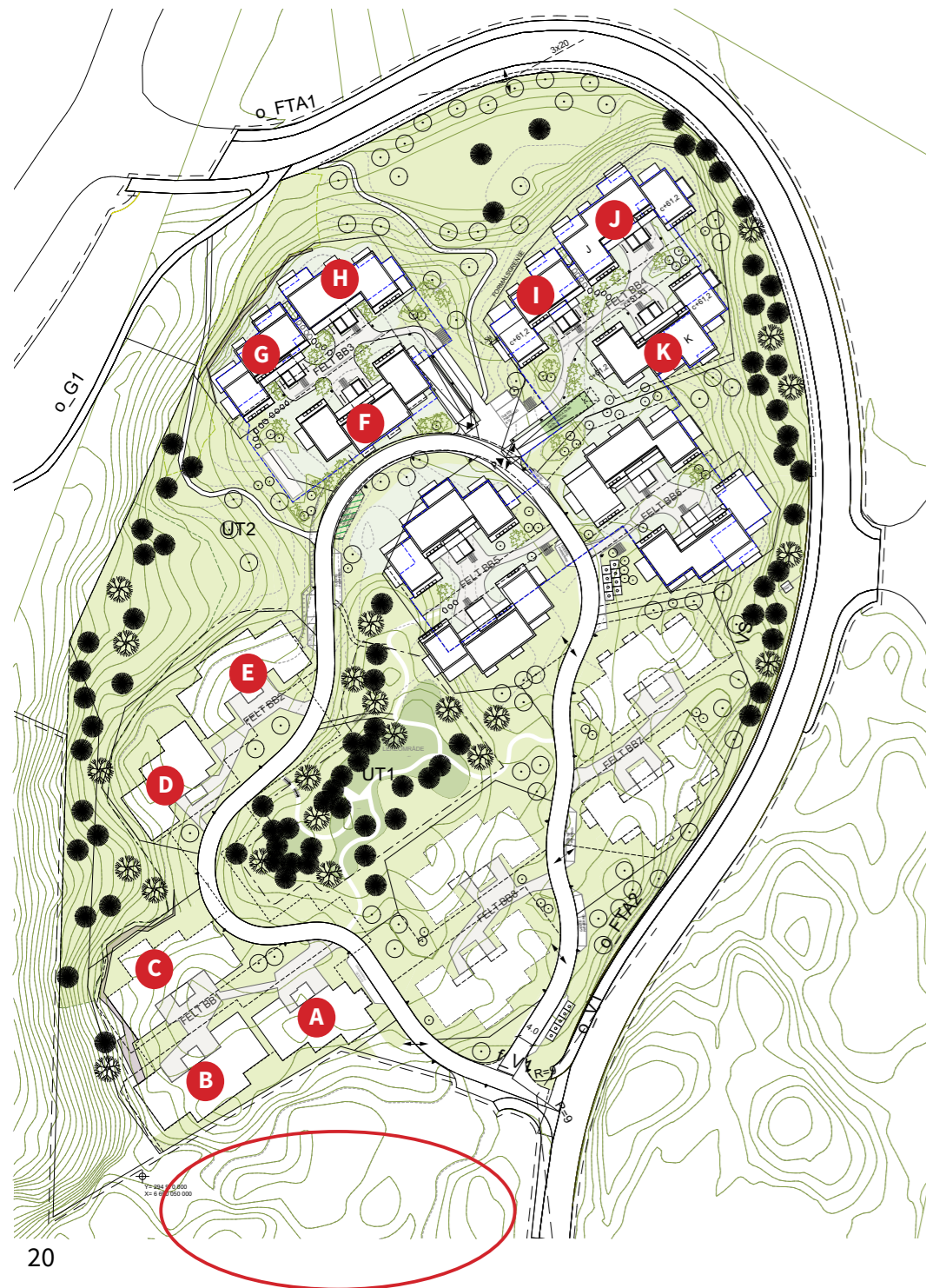




Leilighetene får
1-stav hvitpigmentert
eikeparkett i alle oppholdsrom.

Leilighetene får
1-stav hvitpigmentert
eikeparkett i alle oppholdsrom.
Fliser over kjøkkenbenk er tilvalg.





Hus I:
Fasade mot
nord-vest.

Tomten er under regulering til nytt boligprosjekt. Tomten er i dag eiet av Sandsli Boligutvikling og er regulert til næring.

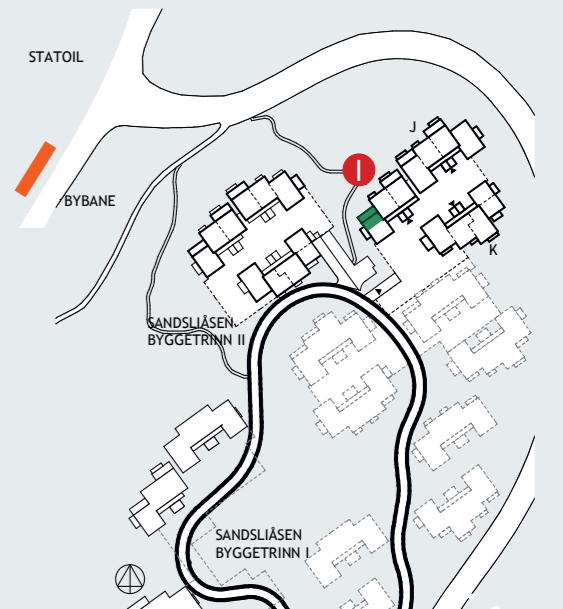
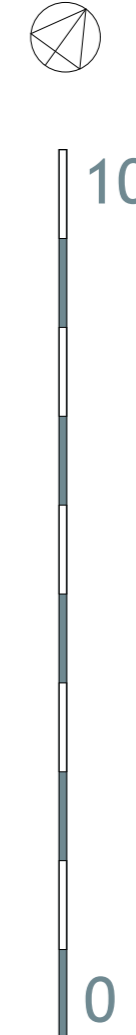
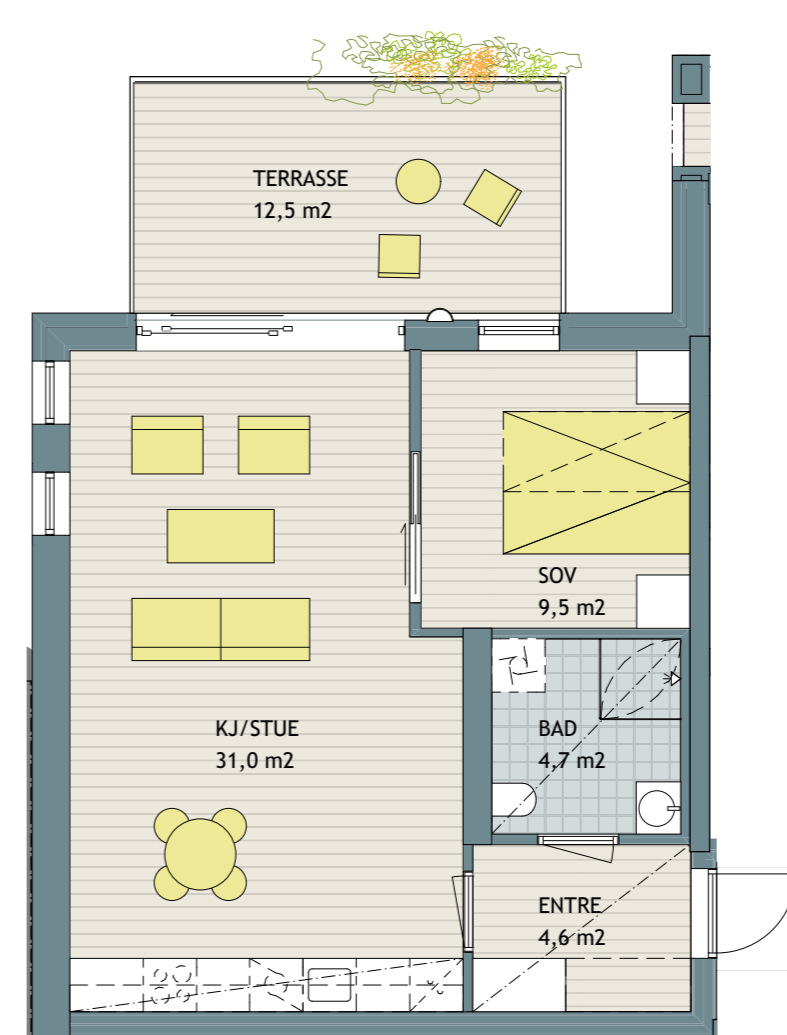


10.1

Antall rom	2
BRA	51,9 m ²
Plan	U

Praktisk 2-roms

Praktisk leilighet med kombinert stue/kjøkken. Leilighetene har terrasse på 12,5 m².

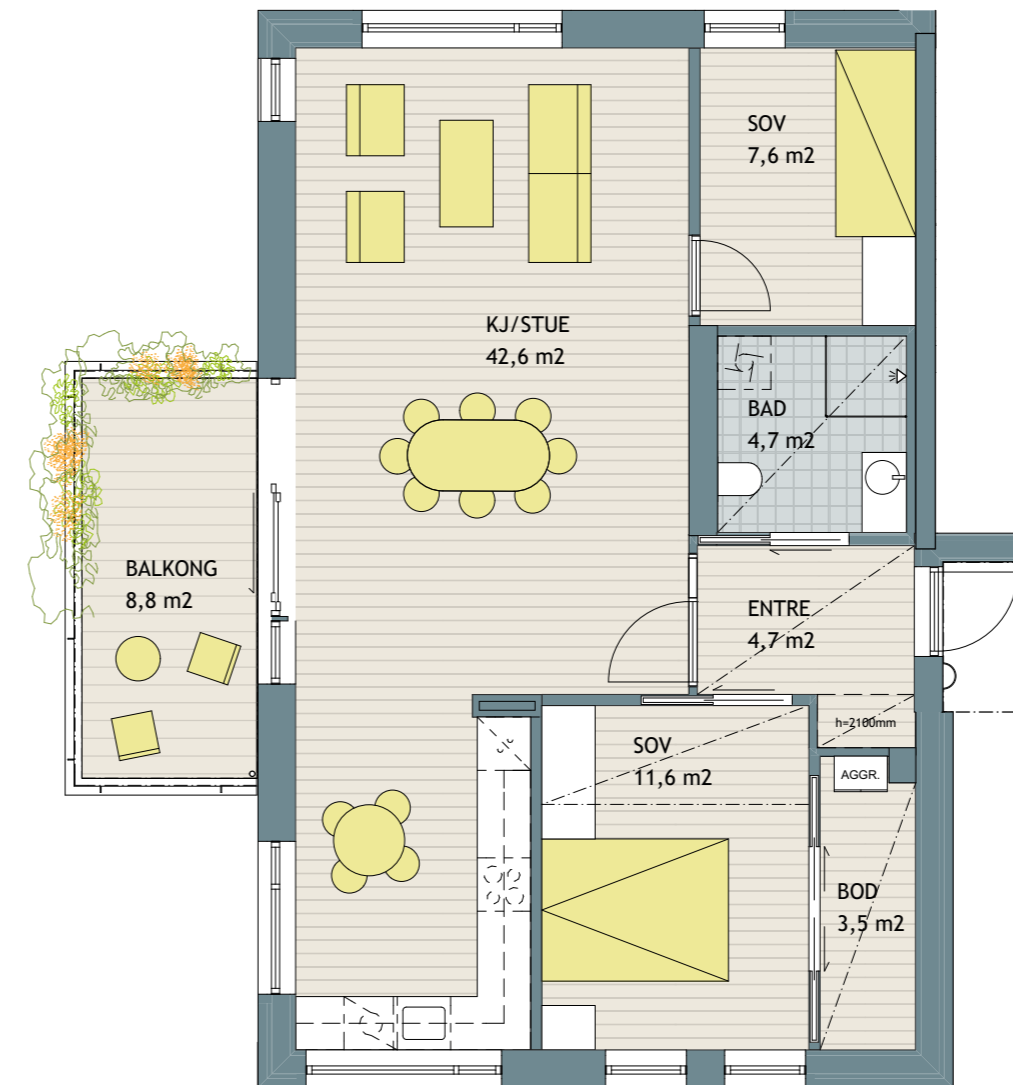


| 1.1 | 2.1

Antall rom	3
BRA	78,6 m ²
Plan	1-2

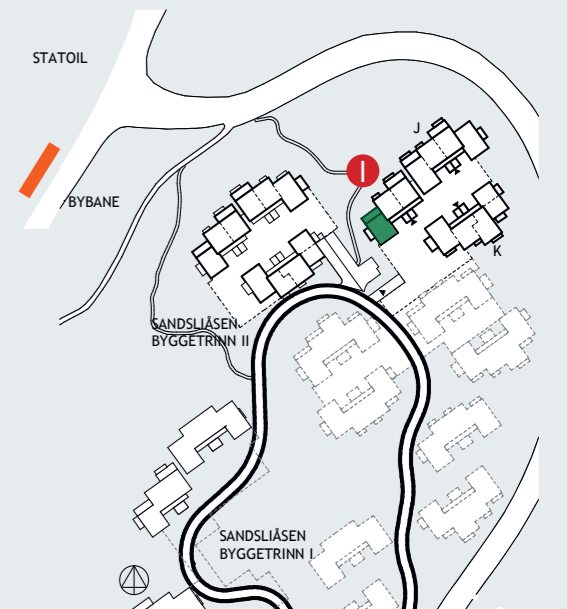
Flott 3-roms hjørneleilighet

Leiligheten har romslig oppholdsrom og store vindusflater. Terrasse/balkong på 8,8 m².



10

0

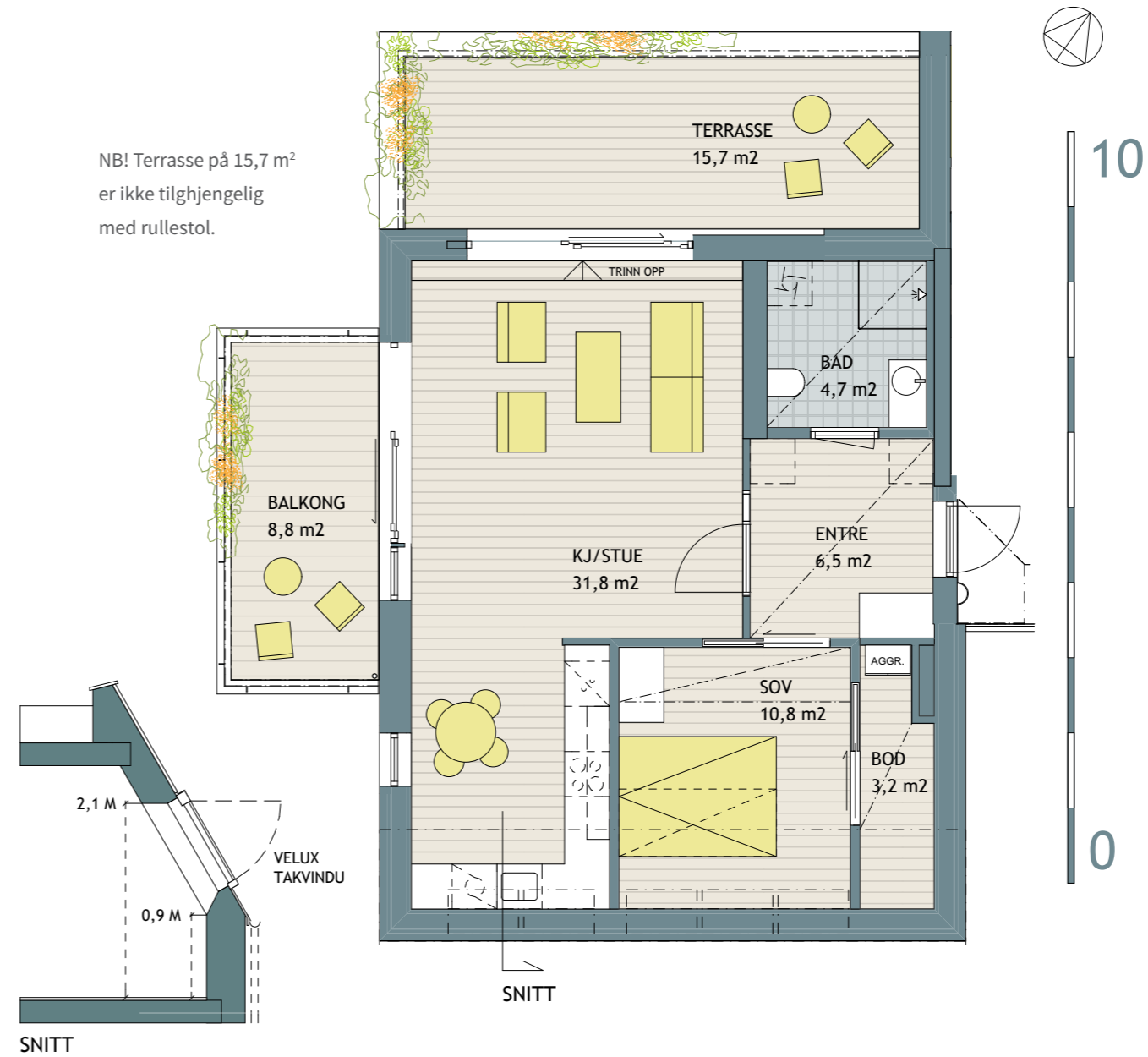


13.1

Antall rom	2
BRA	60,3 m ²
Plan	3

Romslig 2-roms hjørneleilighet

Praktisk leilighet med kombinert stue/kjøkken. Leiligheten har to terrasser på 15,7 og 8,8 m².

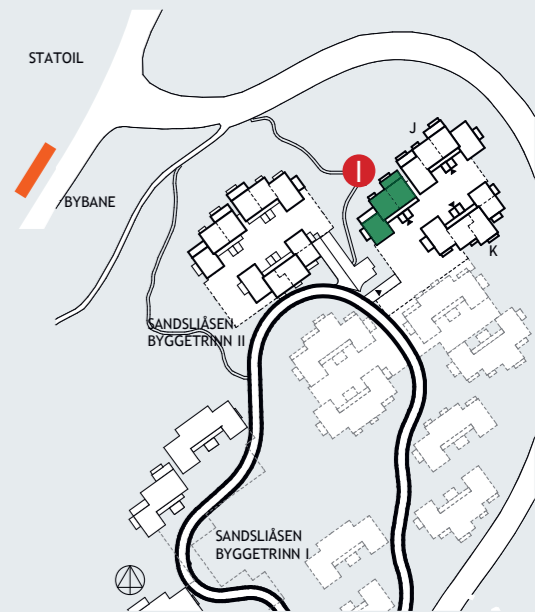
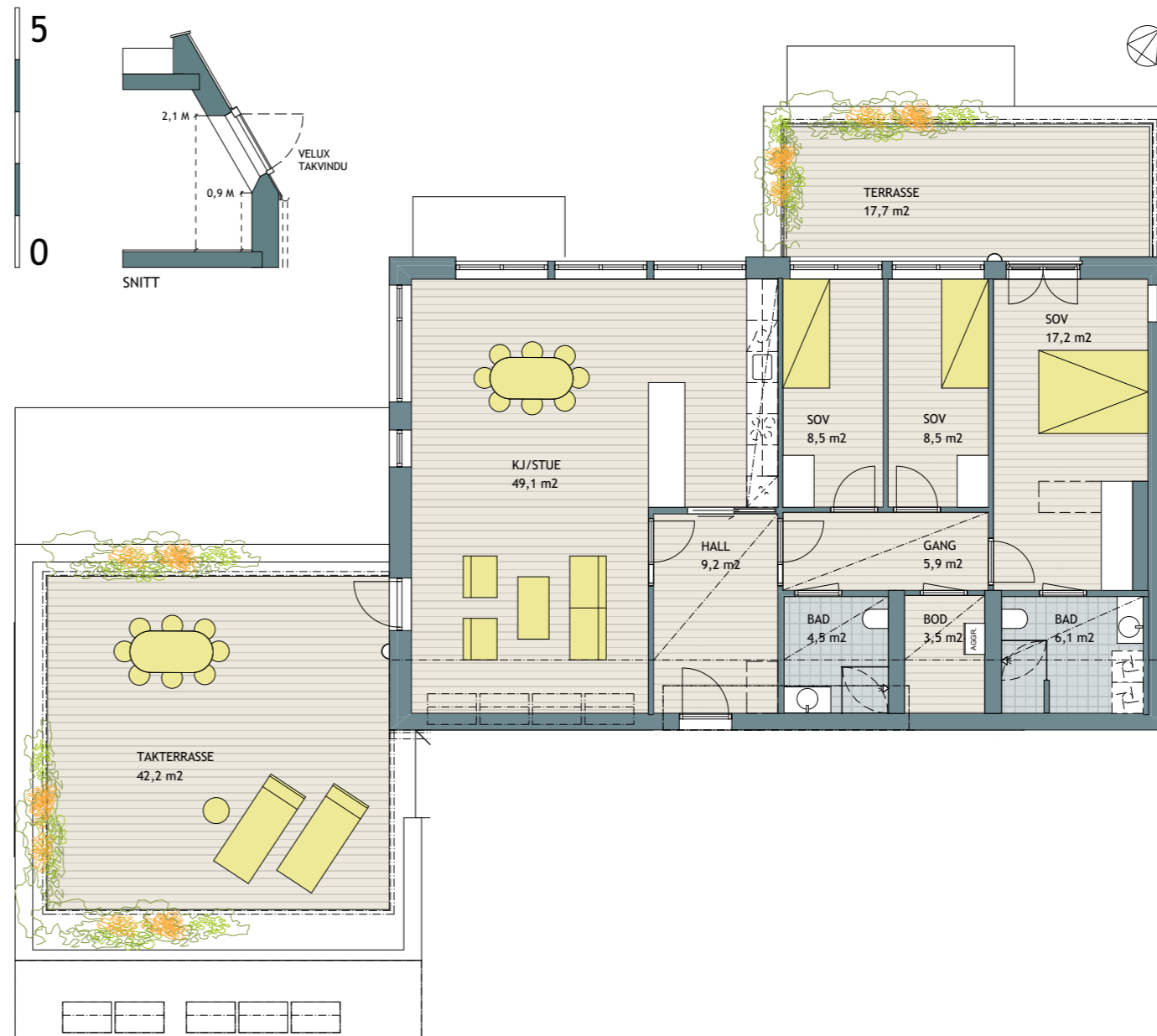


14.1

Antall rom	4
BRA	118,5 m ²
Plan	4

Attraktiv 4-roms toppleilighet

Med 3 soverom og 2 bad. Leiligheten ligger alene på toppen i hus 1. Privat takterrasse på 42,2 m² og terrasse på 17,7 m².



I 0.2
I 1.2
I 2.2
I 3.2

Antall rom	2
BRA	54,9 m ²
Plan	0-3

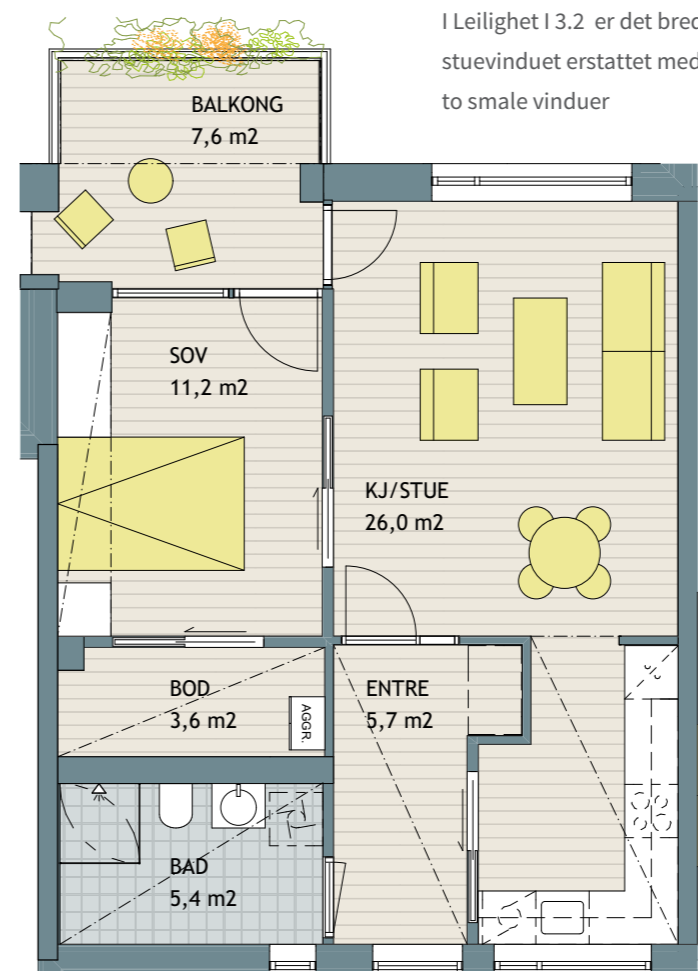
Praktisk 2-roms

Praktisk leilighet med stue/kjøkken på 26 m², romslig soverom og terrasse/balkong på 7,6 m².

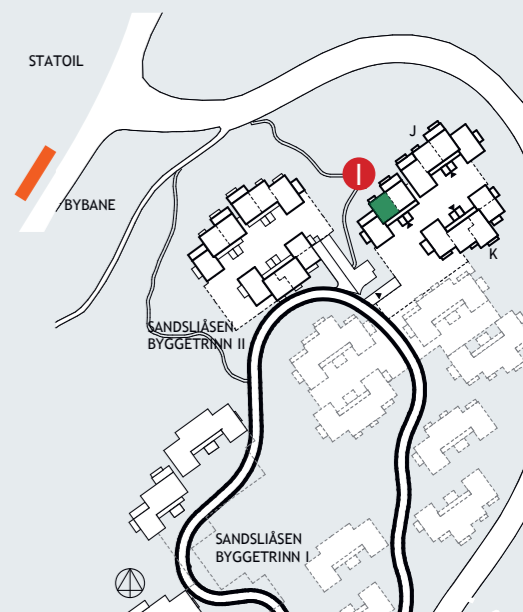
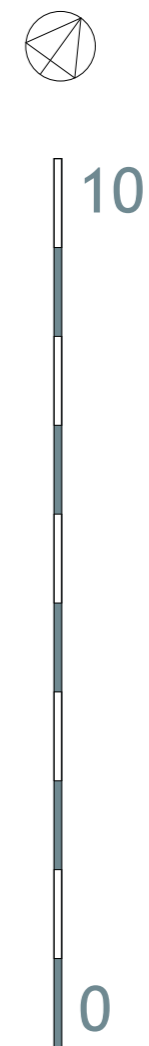
Det er ørsmå variasjoner i bodstørrelsene.



Leilighet I 0.2 har terrasse
Leilighet I 1.2, I 2.2 og I 3.2 har balkong



Plantegning viser leilighet I 1.2, I 2.2 og I 3.2.
Leilighet I 0.2 har ikke vindu på kjøkken og bad

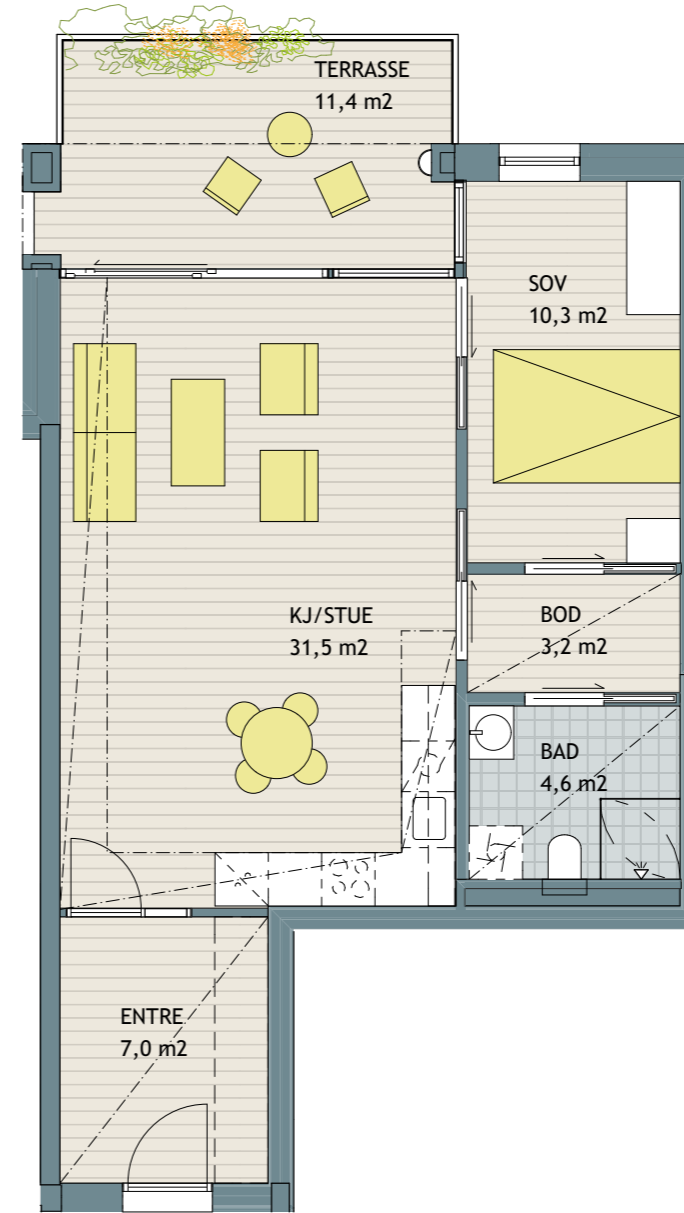


10.3

Antall rom	2
BRA	59,2 m ²
Plan	U

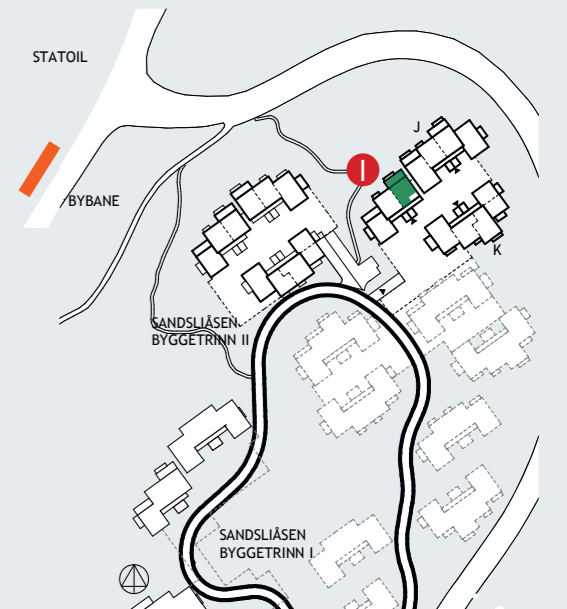
Romslig 2-roms

Praktisk leilighet med kombinert stue/kjøkken. Leiligheten har terrasse på 11,4 m²



10

0

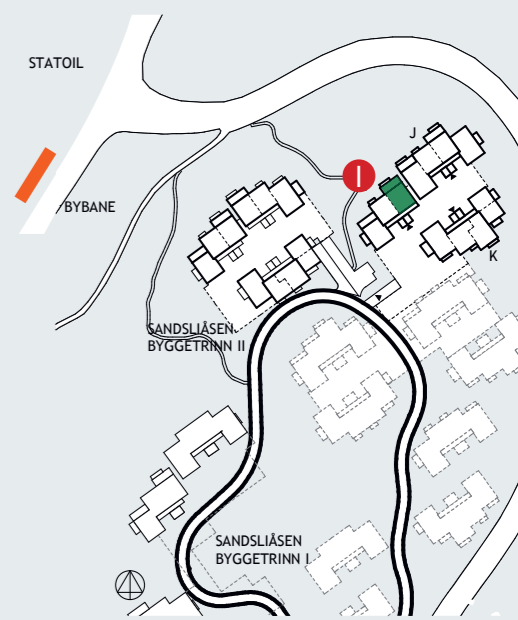
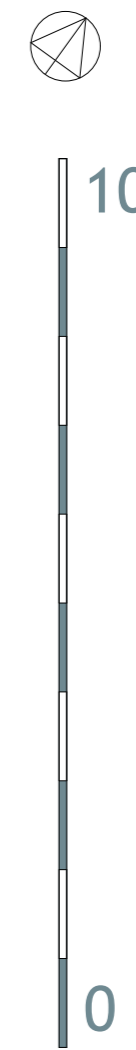
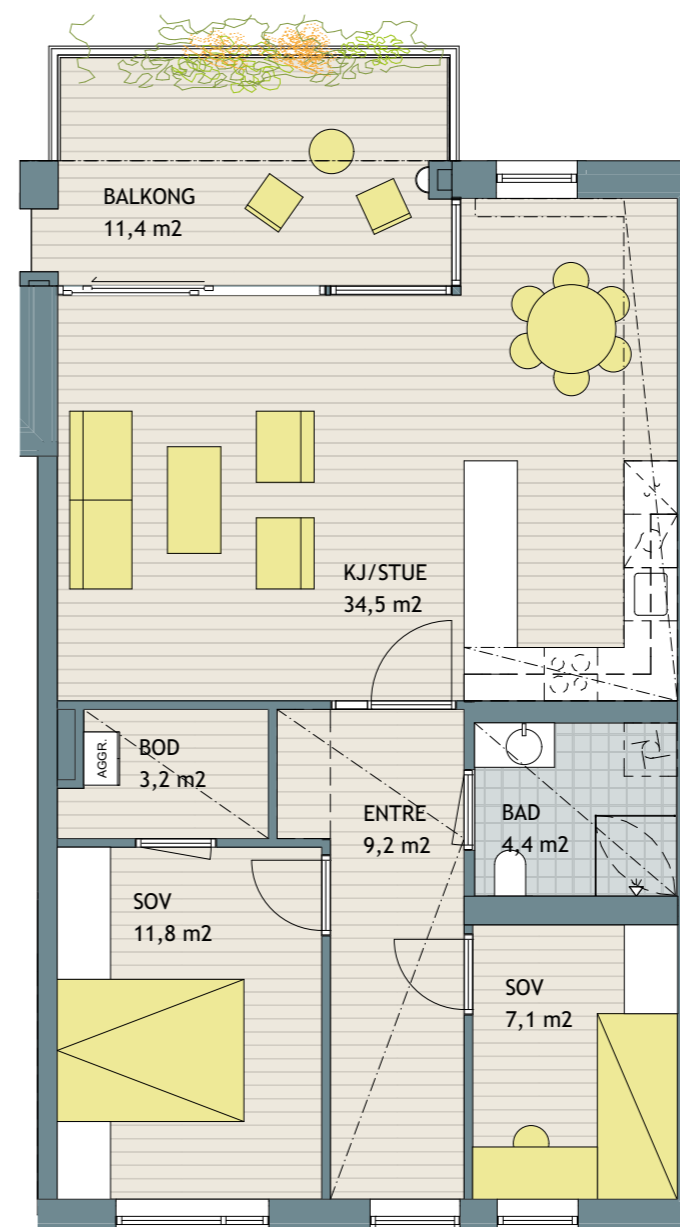


| 1.3
| 2.3
| 3.3

Antall rom	3
BRA	73,6 m ²
Plan	1-3

Innholdsrik 3-roms

Romslig leilighet med stue/kjøkken på 34,5 m² og balkong på 11,4 m².





*Hus J:
Fasade mot
nord-vest.*

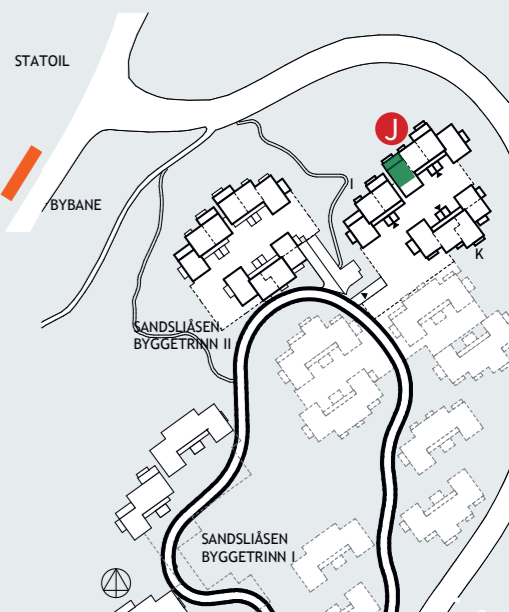
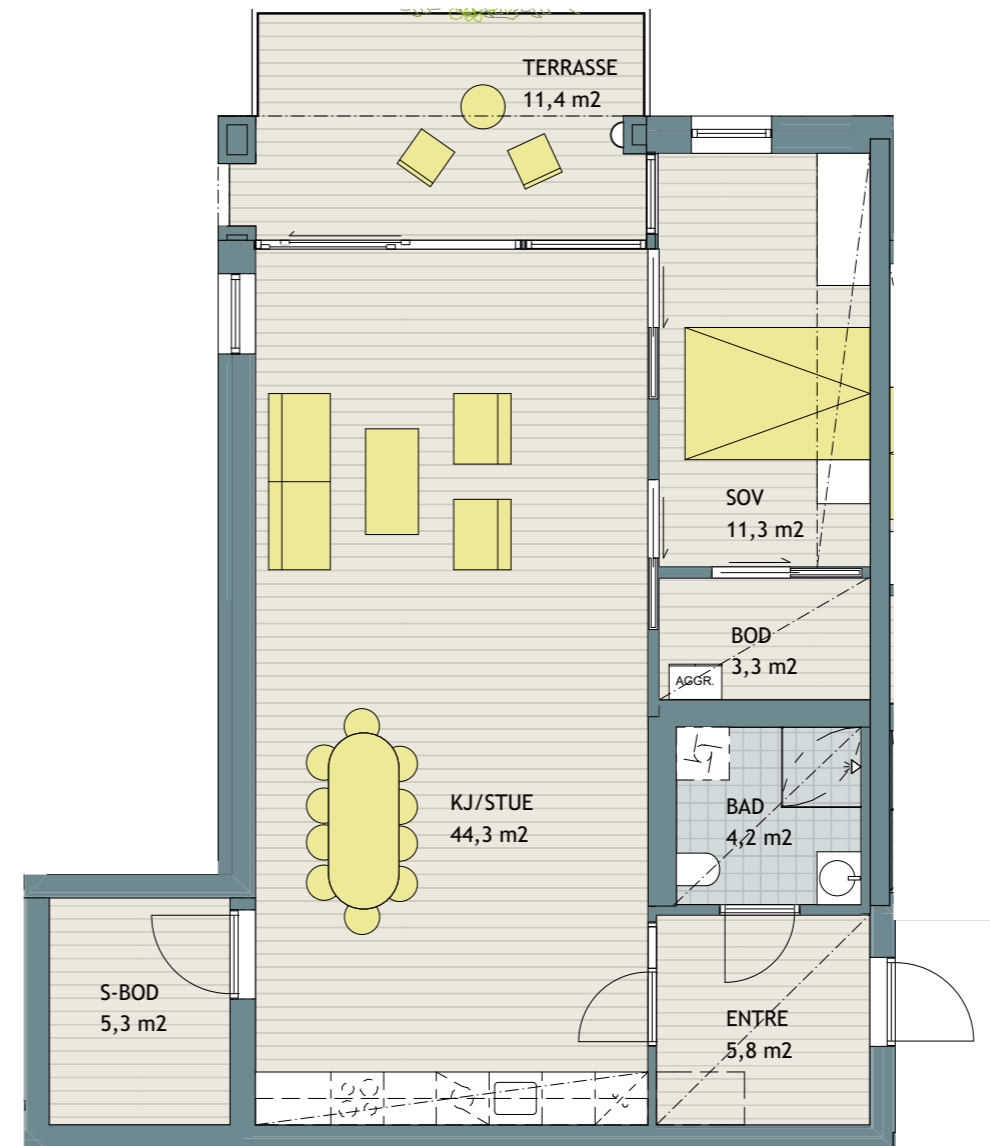


J 0.1

Antall rom	2
BRA	77,9 m ²
Plan	U

Stor 2-roms

Romslig leilighet med kjøkken/stue på hele 44,3 m² og hjørneterrasse på 11,4 m².

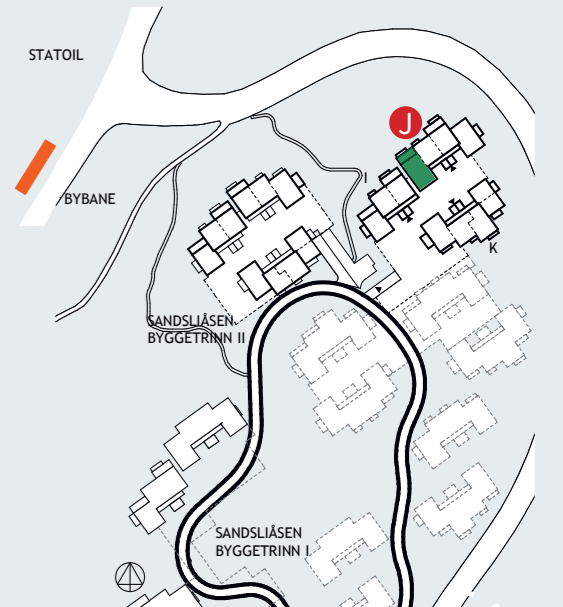


J 1.1 J 2.1 J 3.1

Antall rom	4
BRA	93,1 m ²
Plan	1-3

Innholdsrik 4-roms

Romslig leilighet med stue/kjøkken på 35,9 m² og balkong på 11,4 m². Leiligheten har 3 soverom, bad og gjestetoalett.

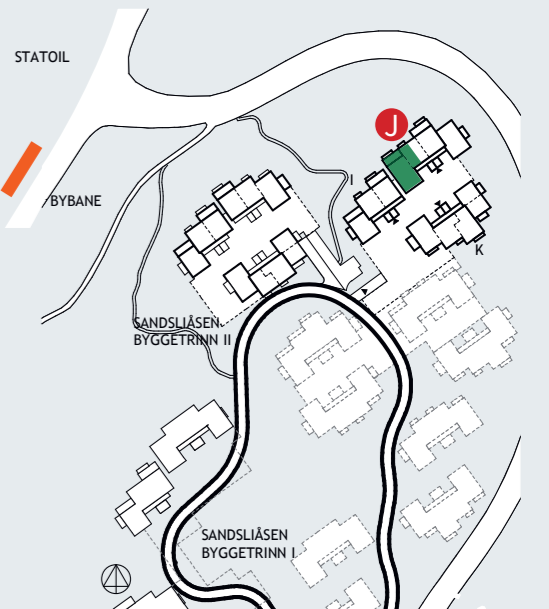
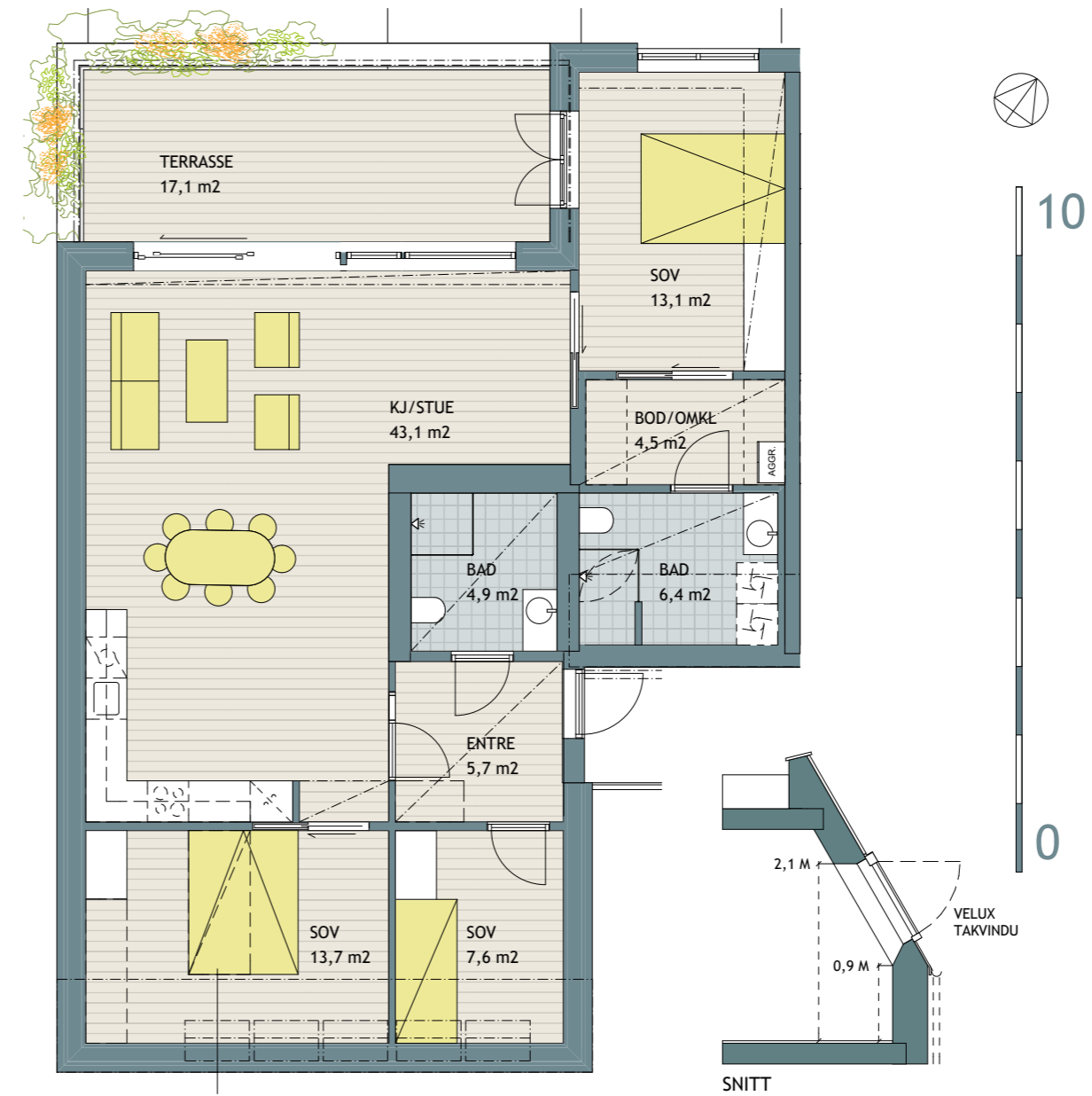


J 4.1

Antall rom	4
BRA	104,9 m ²
Plan	4

4-roms toppleilighet

Toppleilighet med stue/kjøkken på 43,1 m². Stort soverom med mulighet for walk-in garderobe. Romslig terrasse på 17,1 m².

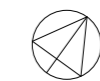
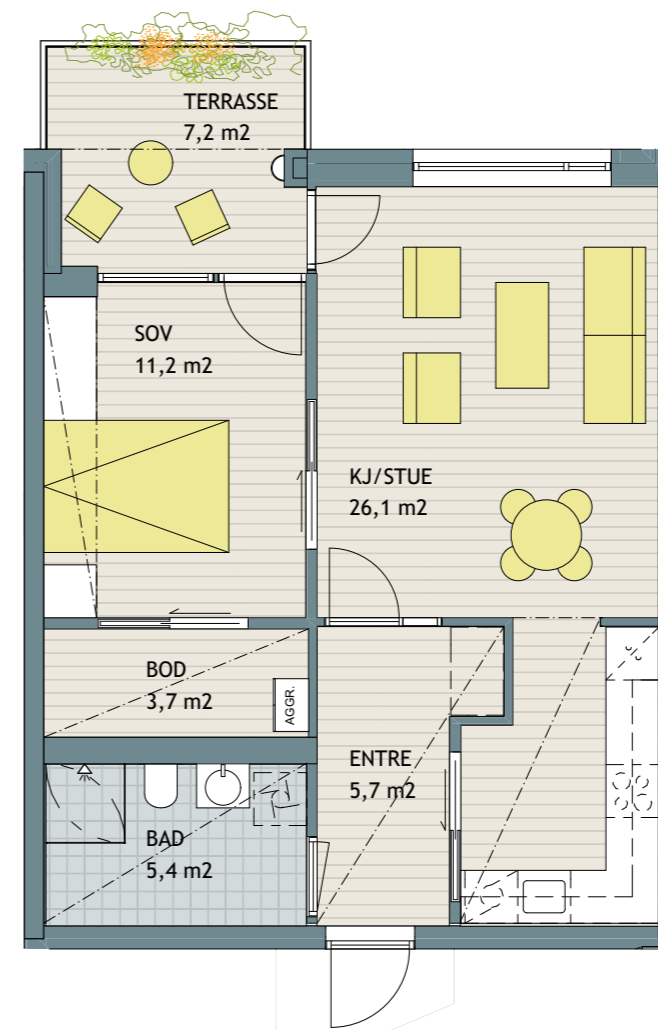


J 0.2

Antall rom	2
BRA	55,1 m ²
Plan	U

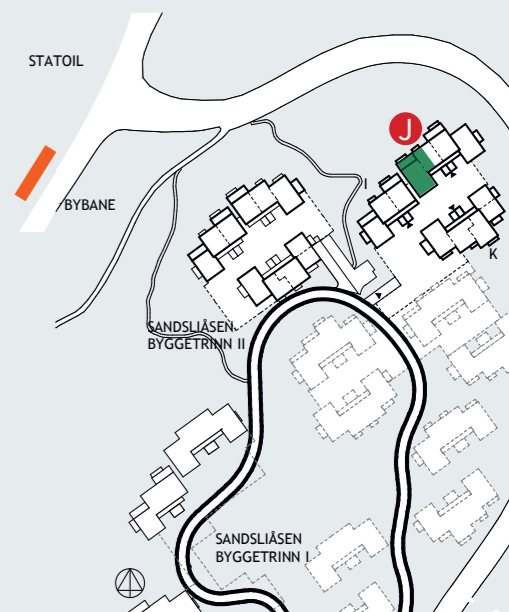
Praktisk 2-roms

Praktisk leilighet med kombinert stue/kjøkken. Leilighet har terrasse på 7,2 m².



10

0



J 1.2

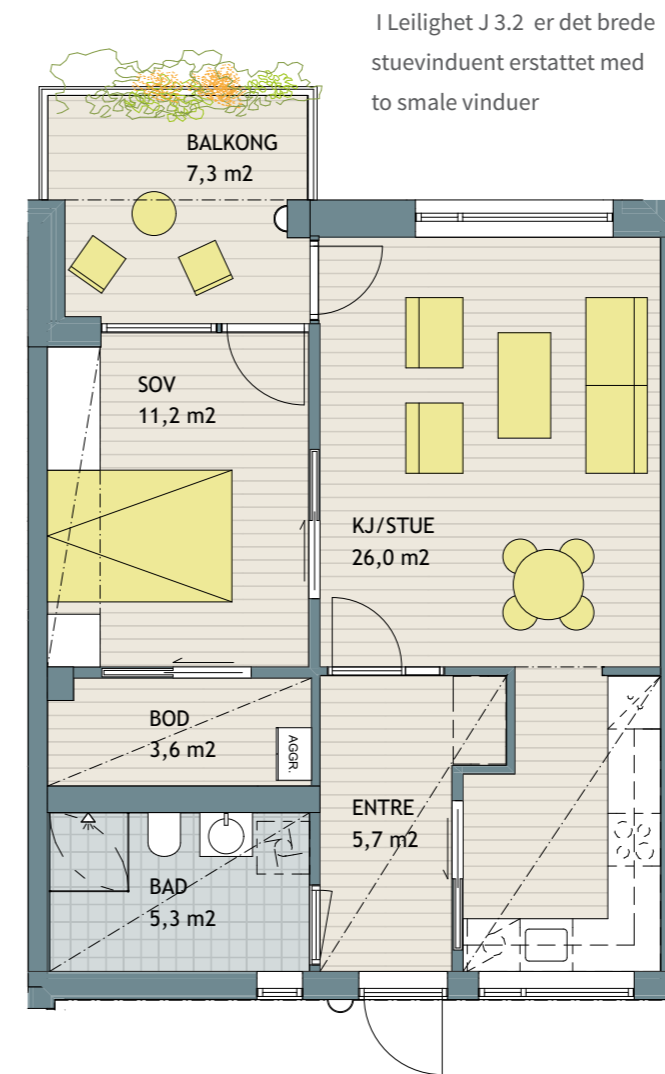
J 2.2

J 3.2

Antall rom	2
BRA	54,9 m ²
Plan	1-3

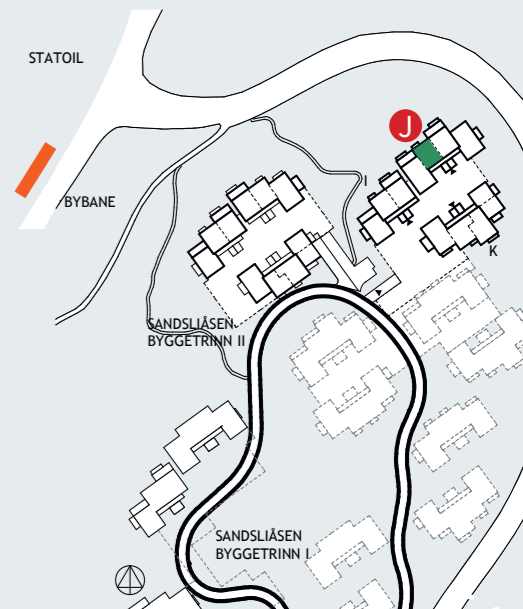
Flott 2-roms

Romslig leilighet med stue/kjøkken på 26 m² og balkong på 7,3 m².



10

0

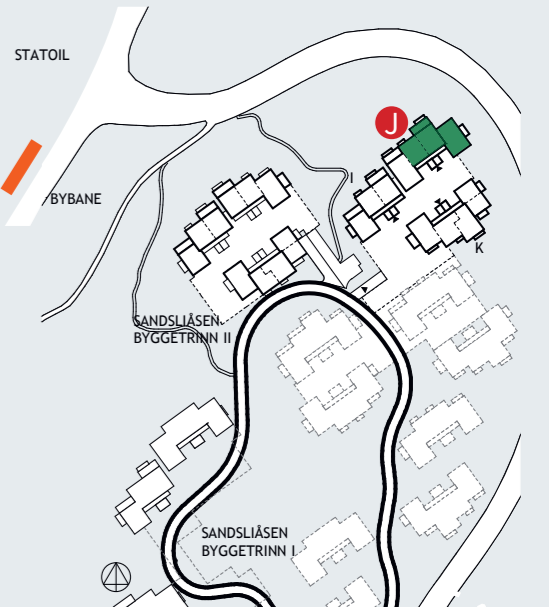


J 4.2

Antall rom	3
BRA	91,5 m ²
Plan	4

Stor 3-roms topp-leilighet med balkong og terrasse

Hjørneleilighet med stue/kjøkken på 39,1 m². Stort soverom med mulighet for walk-in garderobe. Terrasse på 17,7 m² og romslig takterrasse på hele 58,9 m².

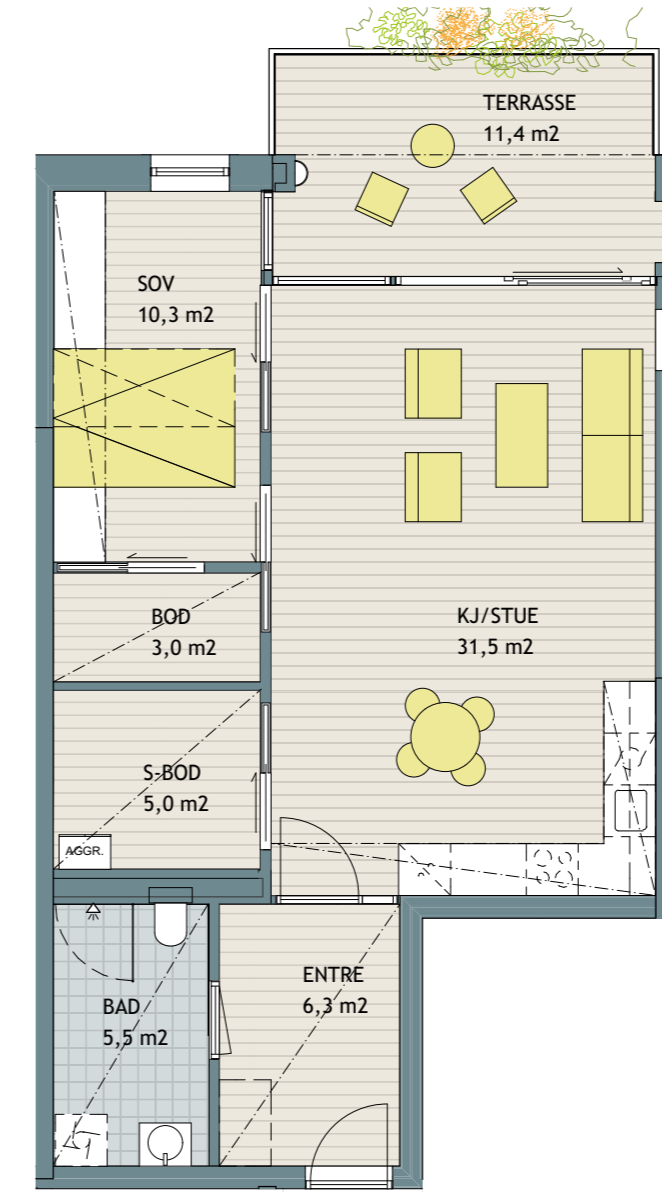


J 0.3

Antall rom	2
BRA	64,5 m ²
Plan	U

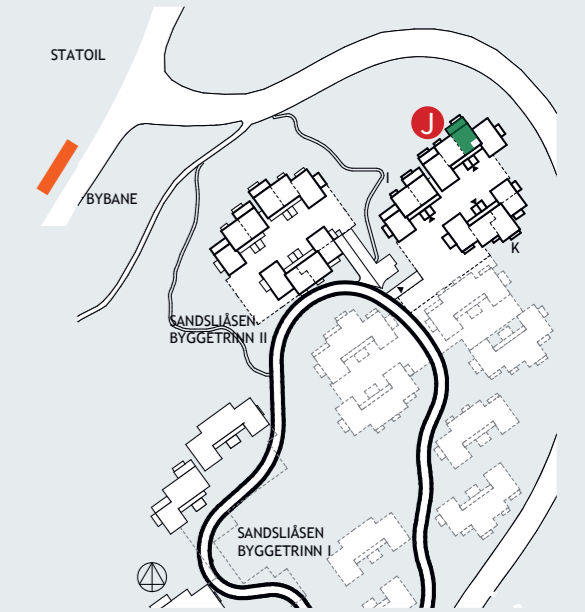
Romslig 2-roms

Praktisk leilighet med kombinert stue/kjøkken. Leilighet har terrasse på 11,4 m².



10

0

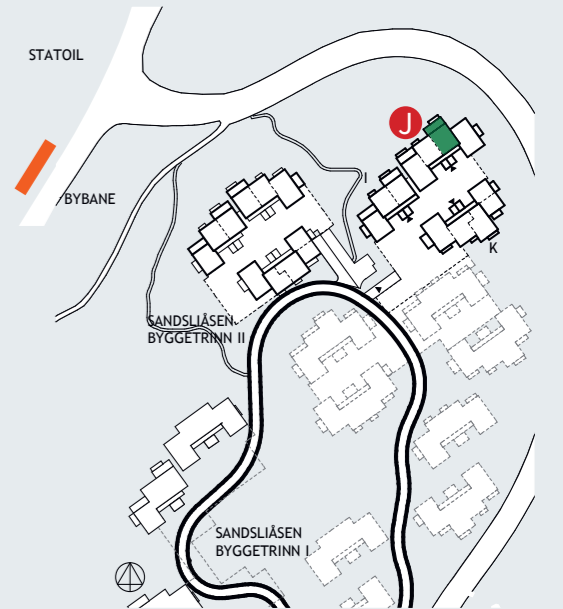
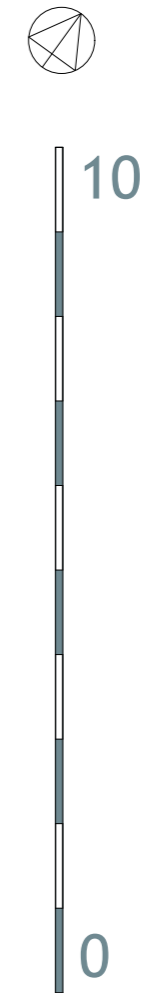
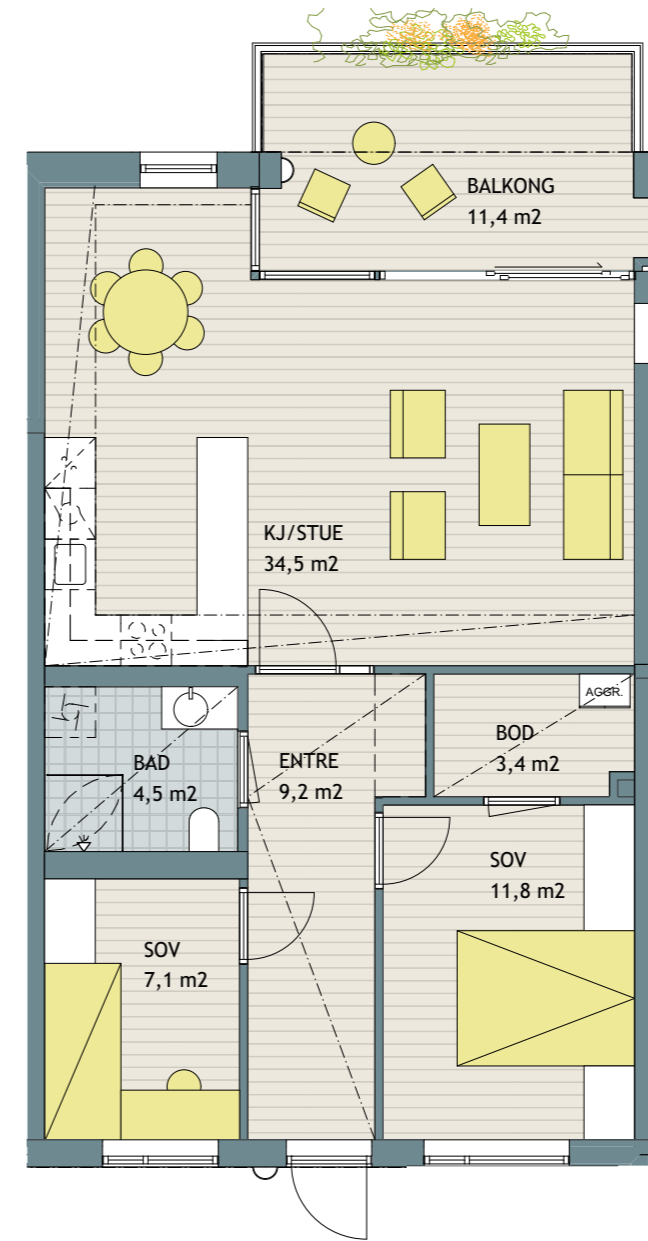


J 1.3
 J 2.3
 J 3.3

Antall rom	3
BRA	73,6 m ²
Plan	1-3

Praktisk 3-roms

Romslig leilighet med stue/kjøkken på 34,5 m² og balkong på 11,4 m².



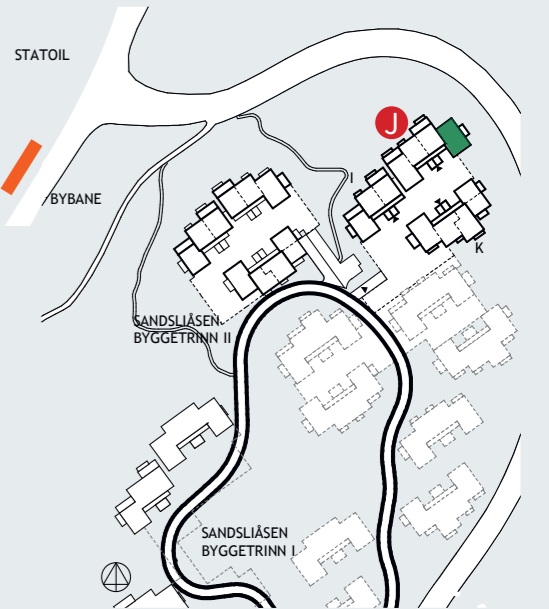
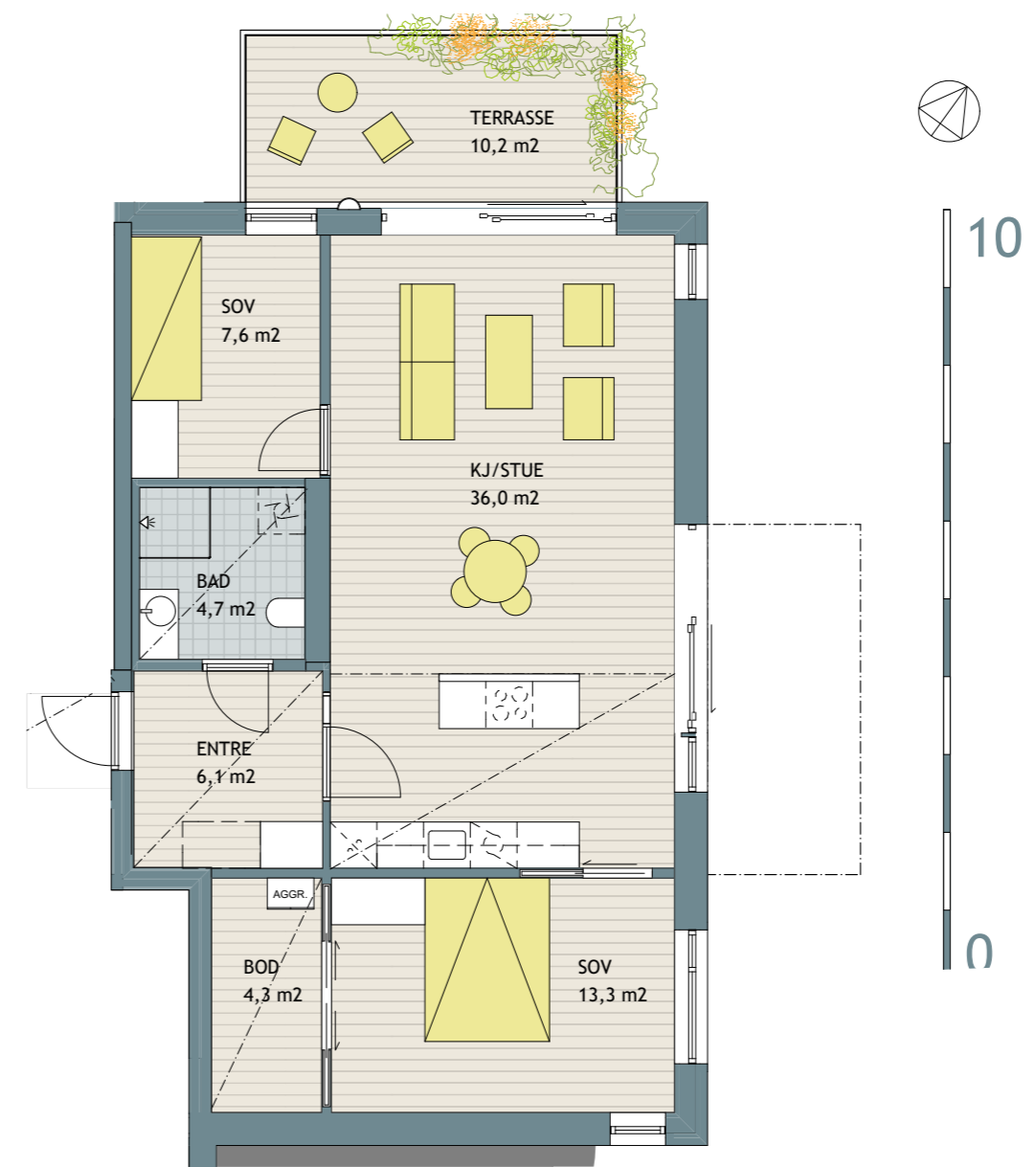
J 0.4

Antall rom	3
BRA	75,3 m ²
Plan	U

Flott 3-roms hjørneleilighet

Med kombinert stue/kjøkken.

Leiligheten har terrasse på 10,2 m².



J 1.4
J 2.4
J 3.4

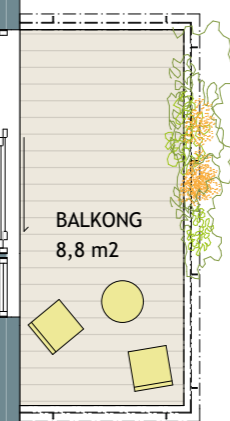
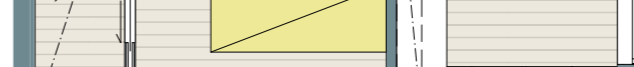
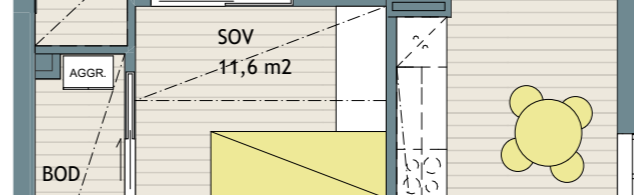
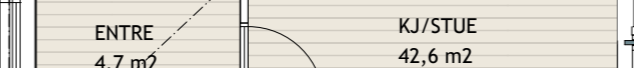
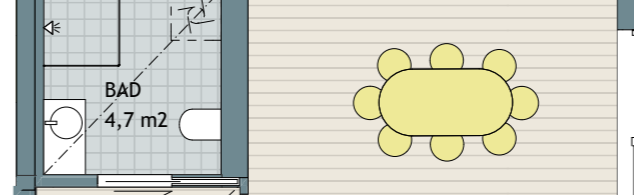
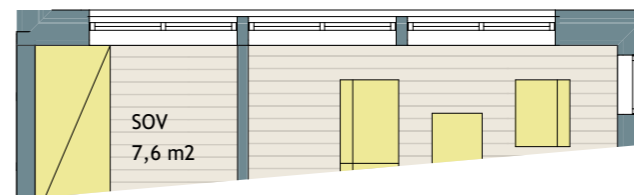
Antall rom	3
BRA	78,7 m ²
Plan	1-3

Praktisk 3-roms hjørneleilighet

Romslig leilighet med stue/kjøkken på 42,6 m² og balkong på 8,8 m².



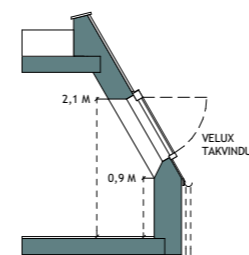
Leilighet J 3.4 har større vindusflater.



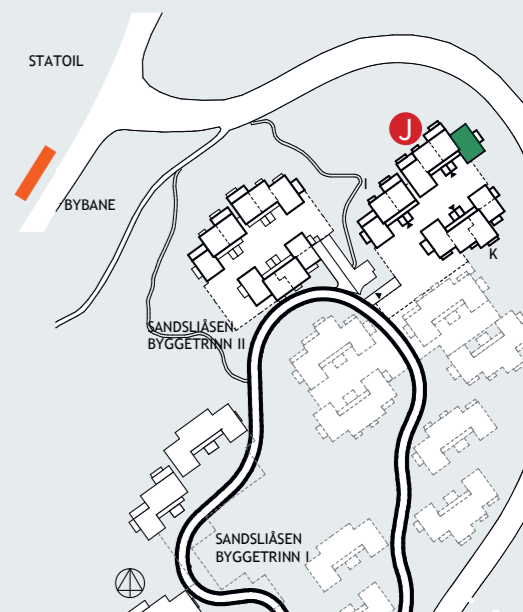
10

0

Leilighet J 3.4 har skråvegg ved kjøkken, stue og bod



SNITT





*Hus K:
Fasade mot
sør-vest.*

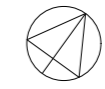
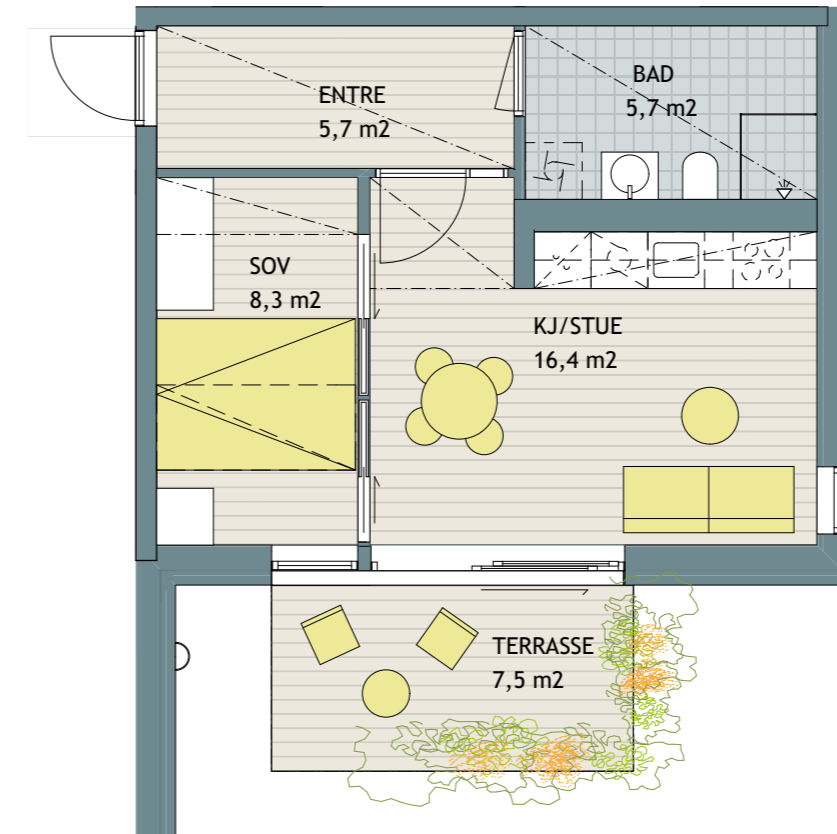


K 0.1

Antall rom	2
BRA	38,3 m ²
Plan	U

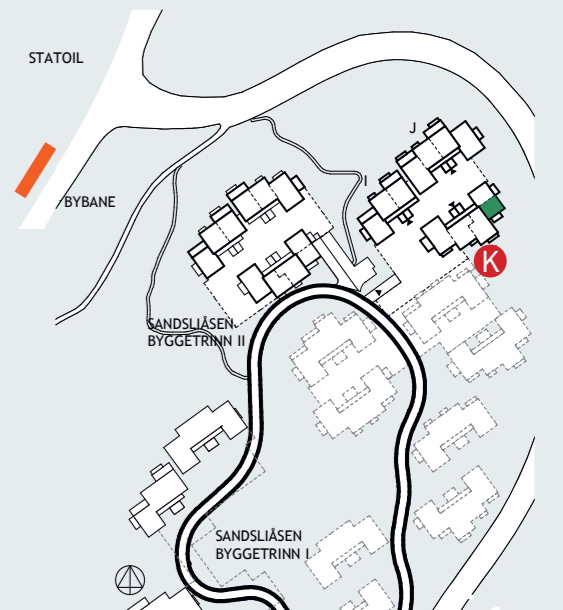
Praktisk 2-roms

Praktisk leilighet med kombinert stue/kjøkken. Leilighet har terrasse på 7,5 m².



10

0



K 1.1 K 2.1 K 3.1

Antall rom	2
BRA	35,5 m ²
Plan	1-3

Praktisk 2-roms

Arealeffektiv leilighet med stue/kjøkken på 17,7 m² og balkong på 7,5 m².

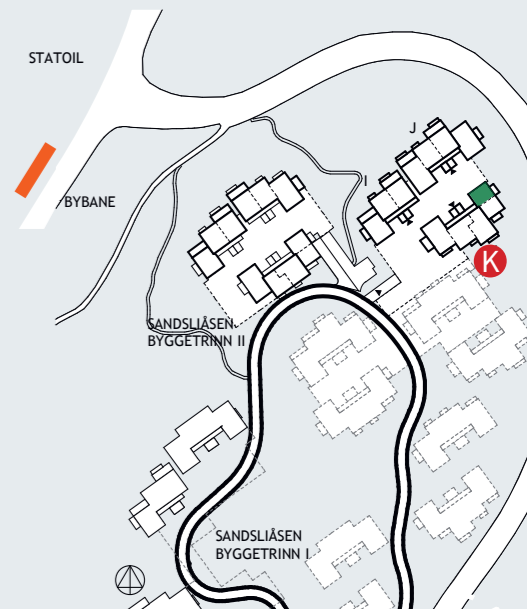
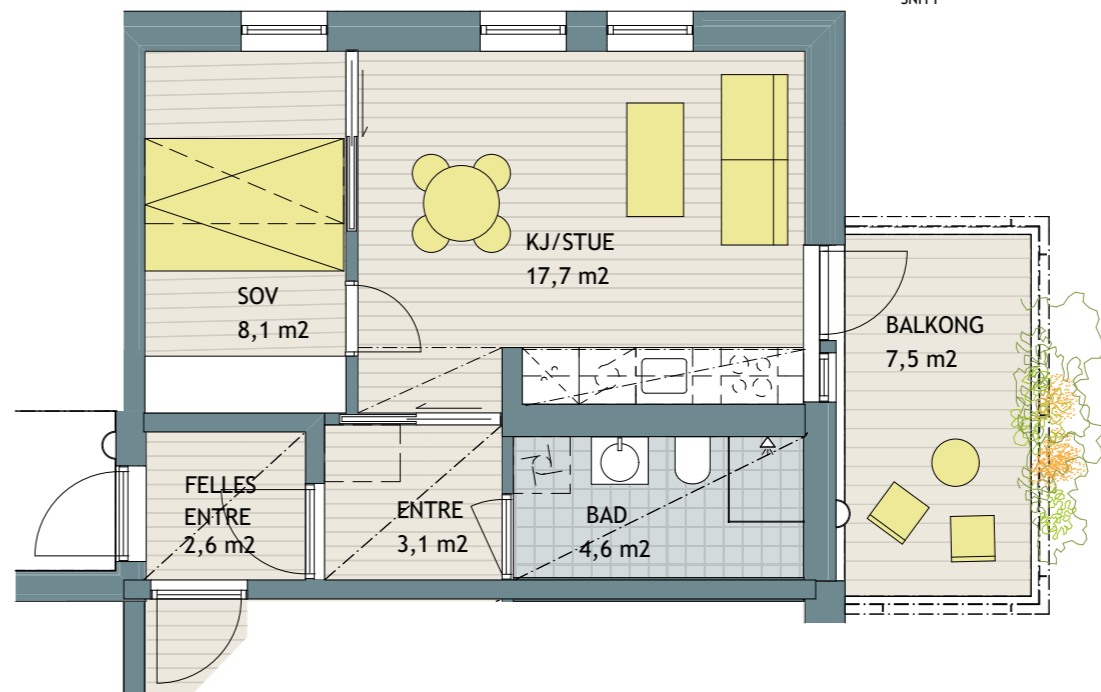
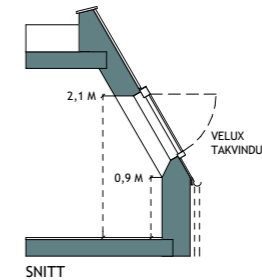
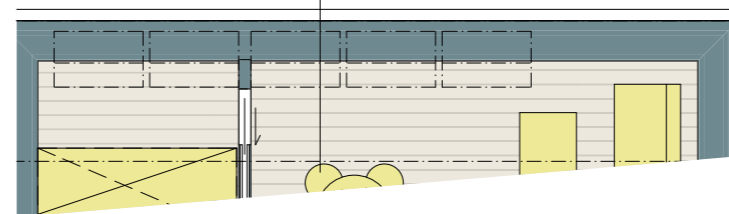


10

0

SNITT

Leilighet K 3.1 har skråvegg med vinduer.

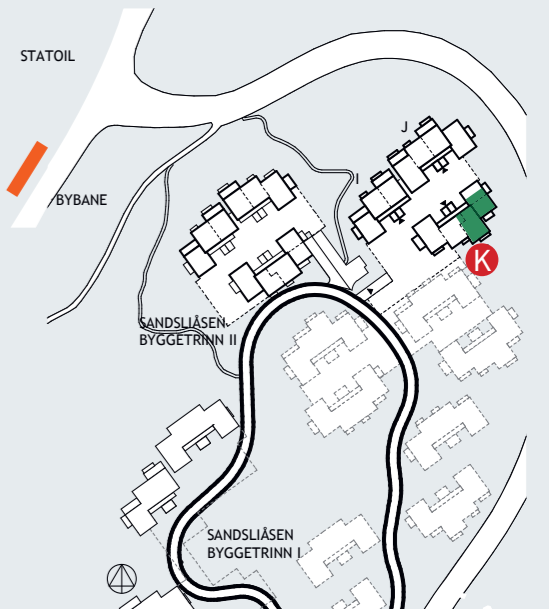


K 4.1

Antall rom	3
BRA	78,5 m ²
Plan	4

Attraktiv toppleilighet

Leiligheten har 2 soverom, stue/kjøkken på 38,5 m² og privat takterrasse på 59,2 m².

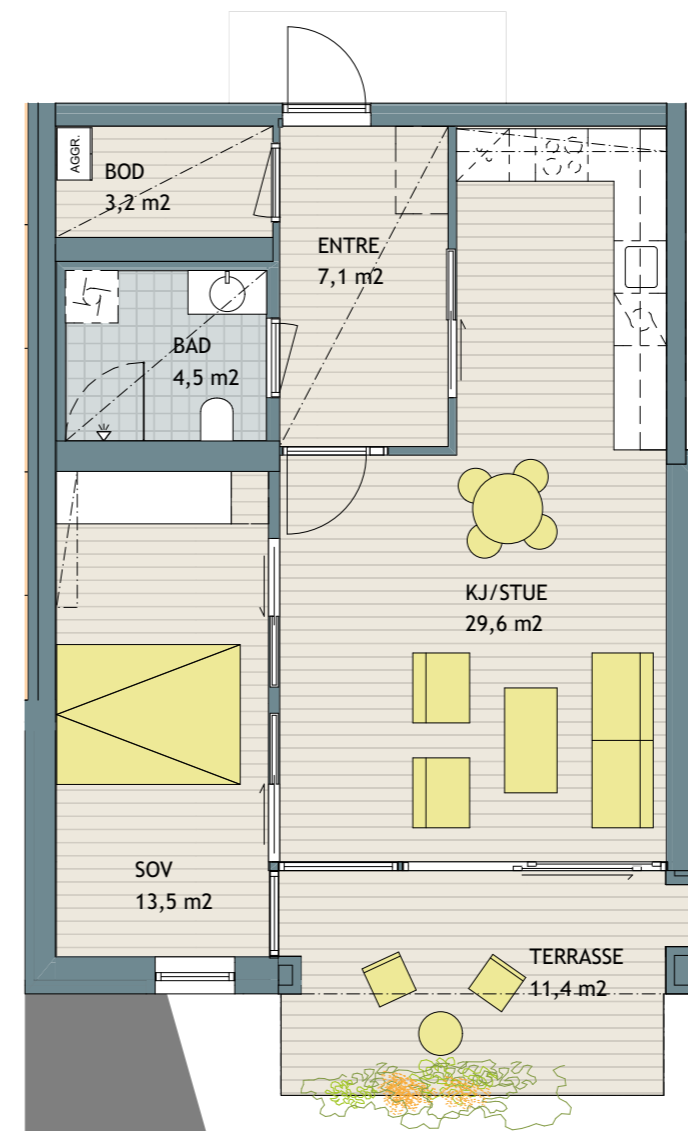


K 0.2

Antall rom	2
BRA	61,5 m ²
Plan	U

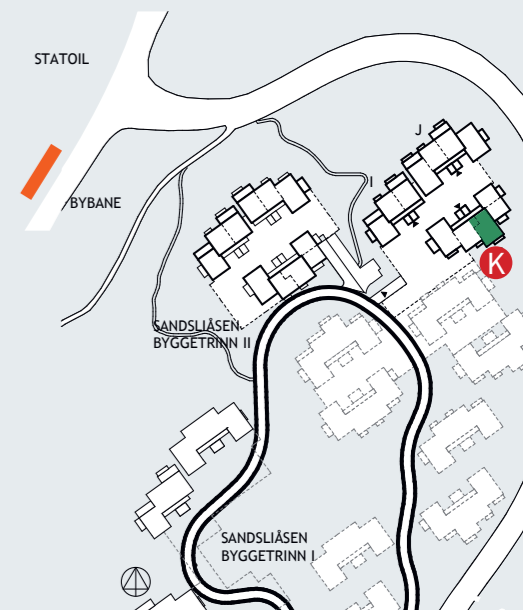
Stor 2-roms

Praktisk 2-roms leilighet med kombinert stue/kjøkken på 29,6 m².
Terrasse på 11,4 m².



10

0

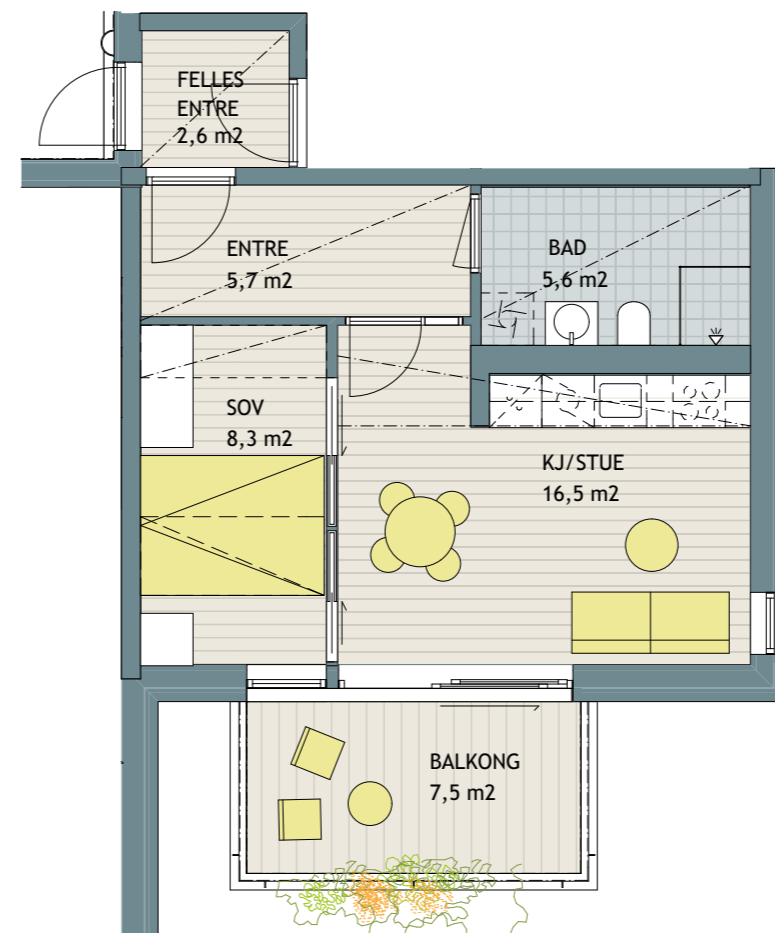


K 1.2 K 2.2 K 3.2

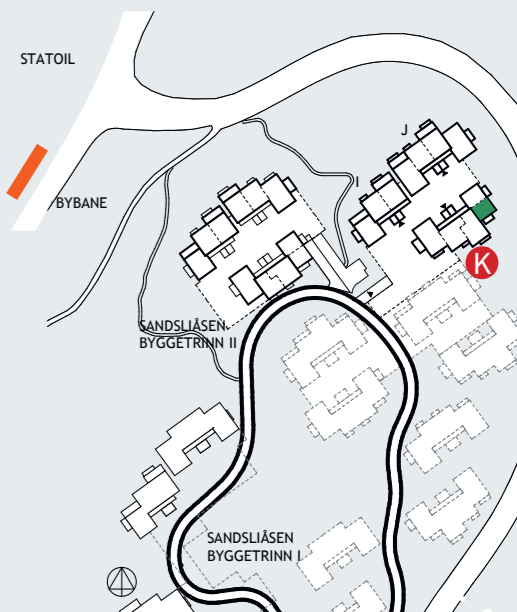
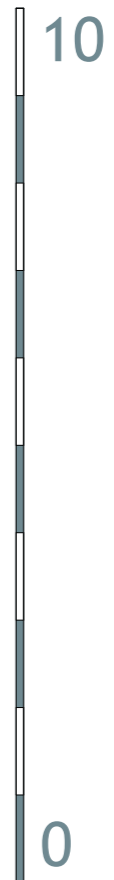
Antall rom	2
BRA	38,3 m ²
Plan	1-3

Arealeffektiv 2- roms

Praktisk leilighet med stue/kjøkken på 16,5 m² og balkong på 7,5 m².



Leilighet K 3.2 har bredere vindu på endeveggen enn leilighetene K 1.2 og K 2.2

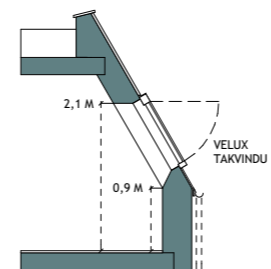


K 4.2

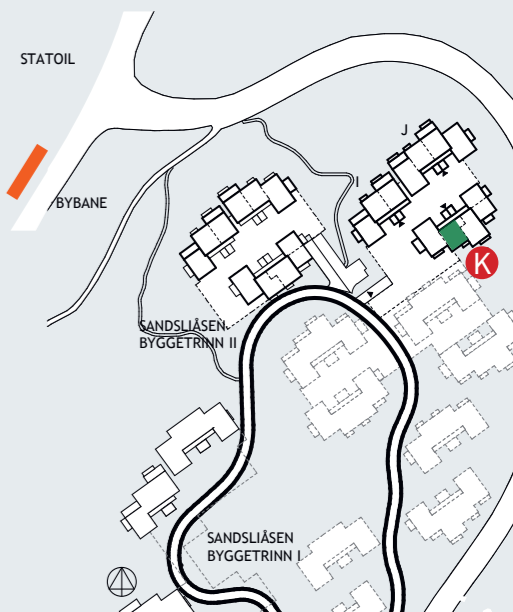
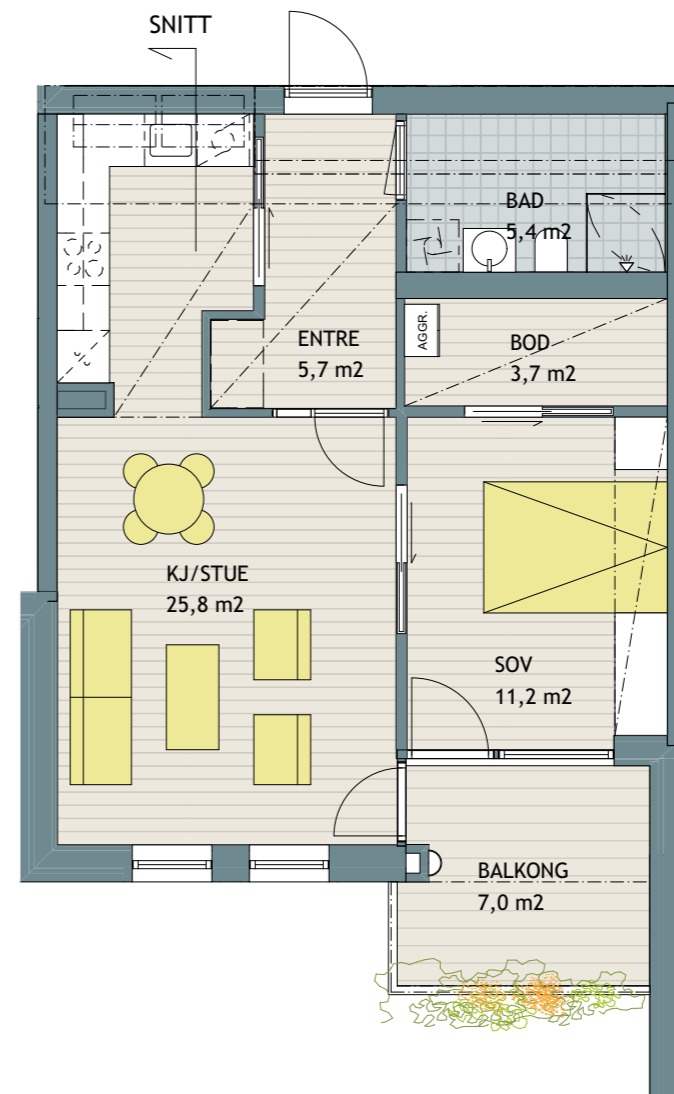
Antall rom	2
BRA	54,9 m ²
Plan	4

Stor 2-roms

Praktisk leilighet med kombinert stue/kjøkken. Leiligheten har stue og kjøkken på 25,8 m² og balkong på 7,0 m².



Leilighet K 4.2 har kjøkken med vinduer i skråvegg

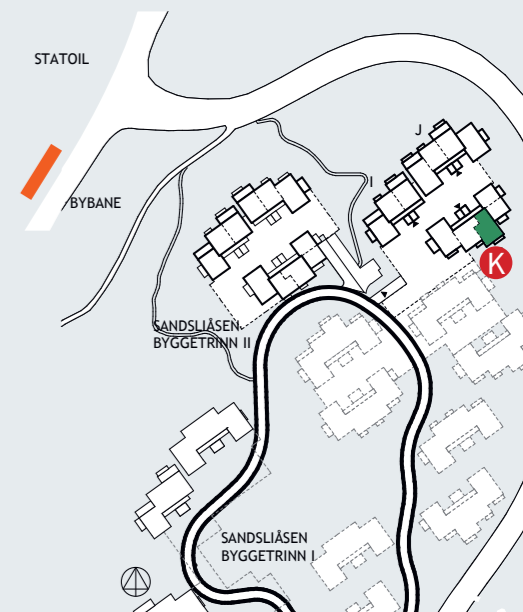
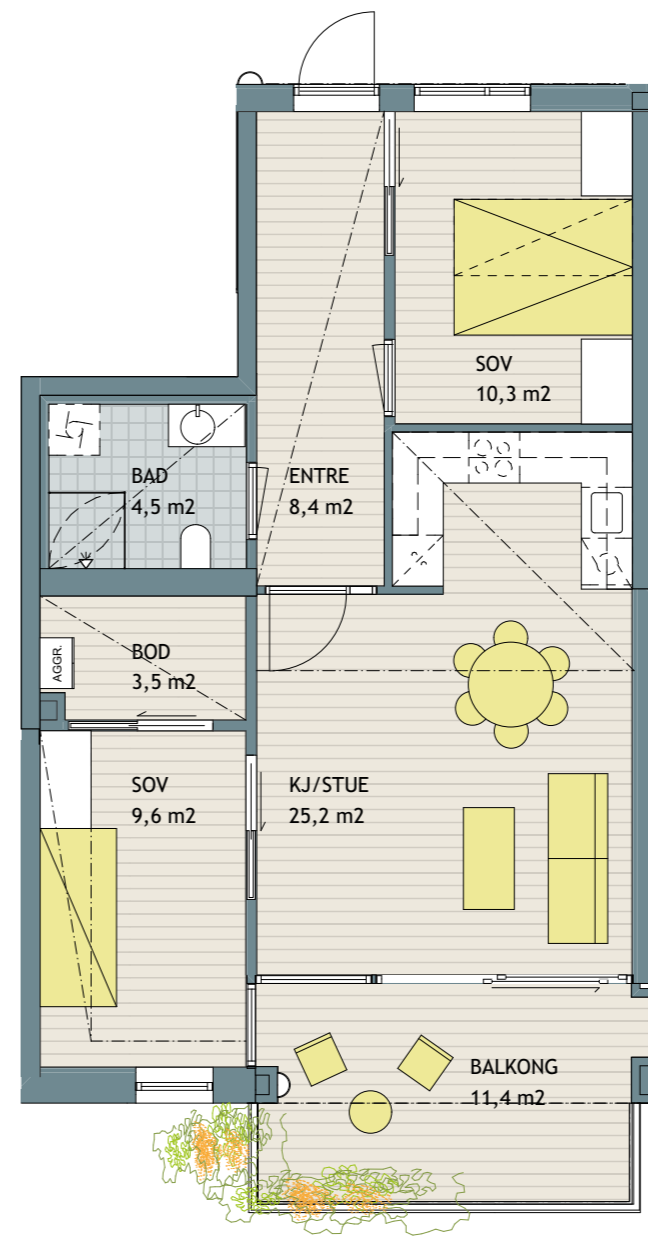


K 1.3 K 2.3 K 3.3

Antall rom	3
BRA	65,1 m ²
Plan	1-3

Praktisk 3-roms

Flott leilighet med stue/kjøkken på 25,2 m² og balkong på 11,4 m².

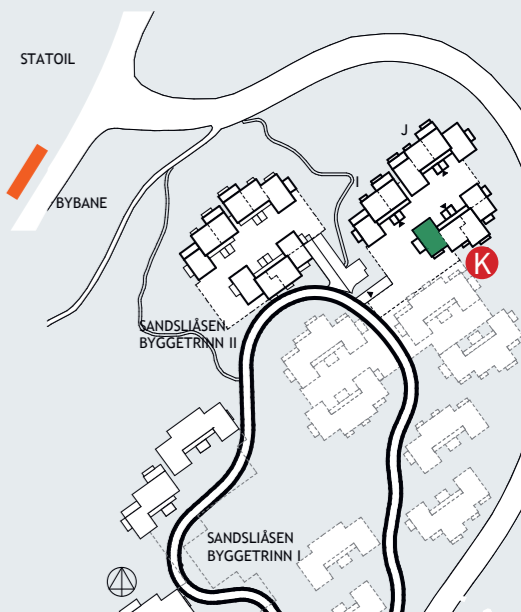


K 4.3

Antall rom	3
BRA	78,6 m ²
Plan	4

Stor 3-roms

Stor og romslig 3-roms leilighet med stue og kjøkken på 42,6 m² og terrasse på 10,4 m².



K 1.4 K 2.4 K 3.4

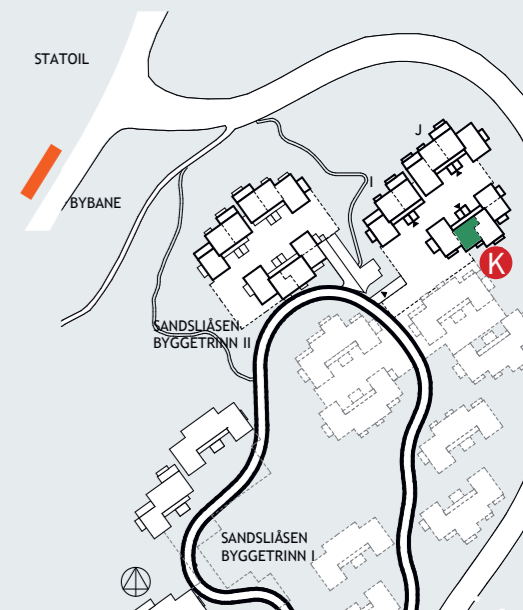
Antall rom	3
BRA	62,8 m ²
Plan	1-3

Praktisk 3-roms

Flott leilighet med stue/kjøkken på 26,3 m² og balkong på 7 m².



Leilighet K 1.4 har terrasse på 12,1 m²
Leilighet K 2.4 og 3.4 har balkong.



K 1.5
K 2.5
K 3.5

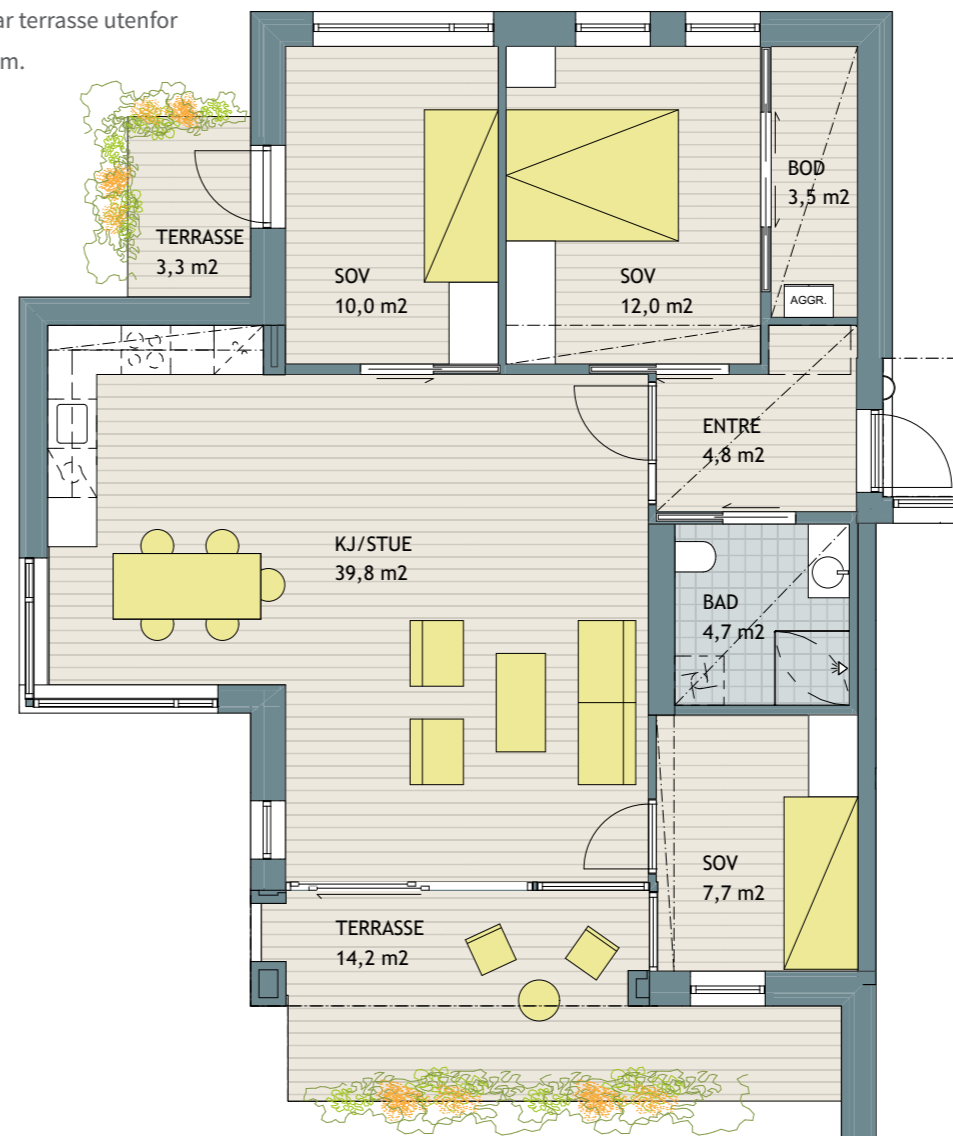
Antall rom	4
BRA	86,5 m ²
Plan	1-3

Stor og romslig 4-roms

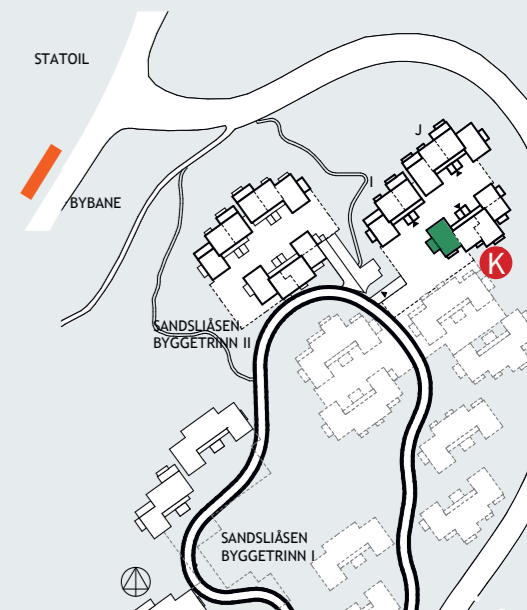
Romslig leilighet med stue/kjøkken på 39,8 m² og balkong på 11,2 m².



Det er bare leilighet K 1.5 som har terrasse utenfor soverom.



Leilighet K 1.5 har terrasse.
Leilighet K 2.5 og 3.5 har balkong på 11,2 m².





Bilde viser Hus A og C
i byggetrinn 1. Hus I, J og K
vil få tilsvarende kvaliteter.

Generell informasjon

BETEGNELSE

Gnr. 116 Bnr. 159 i Bergen kommune.

Hver leilighet vil bli tildelt eget seksjonsnummer innen overtagelse. Sameiebrøken blir beregnet ut fra areal. Endelig sameiebrøk for den enkelte bolig vil fremkomme av seksjoneringsbegjæring som utarbeides av selger.

EIER/SELGER

Sandsli Boligutvikling AS er utbygger for Sandsli-åsen. Sandsli Boligutvikling AS er eiet av OBOS Nye Hjem AS (50%), Stadsporten AS (25%) og EGD Property AS (25%). OBOS Nye Hjem AS er eiet av OBOS og ivaretar byggherre-rollen for alle nye boligprosjekter i OBOS, enten i egenregi eller i samarbeid med andre aktører.

SALGSANSVARLIG

Prosjektseiere: Silje Maurangnes og Cathrine Møster

AREAL

BRA fra 35-118 m². BRA er målt innenfor boligens omsluttende vegger inklusiv bod og sjakter. P-rom angir nettoareal av alle primære rom i boligen innvendig, inklusiv innvendige vegger. For samtlige boliger omfattes P-rom av følgende rom: hall/entrè, kjøkken, stue, bad/wc og soverom. Oppgitte arealer baserer seg utelukkende på arkitekts tegninger og mindre arealavvik vil kunne forekomme under bygging.

GARASJEPLASS

Det etableres garasjelegger i underetasjen som også går inn under felt 5 og 6. Garasjelegget for felt 4 inneholder 30 parkeringsplasser. Fast parkeringsplass koster kr. 250 000,- og kommer i tillegg til angitt pris for leiligheten. Alle 3- og 4-roms leiligheter i prosjektet har forkjøpsrett til en stk. parkeringsplass. Øvrige parkeringsplasser selges fortløpende. Gjesteparkering i garasjelegget og på uteareal. Garasjelegget vil bli driftet av eierseksjons-sameiet/sameiene. Dersom man ønsker ladepunkt for EL-bil vil dette kunne bestilles som tilvalg. Dette avtales i så fall med utbygger og kommer inn under tilvalg etter at kjøp er gjennomført.

BYGGE MÅTE

Arbeidene utføres etter gjeldende Plan og bygningslov (PBL), byggeforskrifter (TEK10), NS 3420 normal og for øvrig etter det som er alminnelig praksis og god håndverksmessig utførelse i bygningsbransjen. For ytterligere informasjon vedrørende byggemåte henvises til leveransebeskrivelse.

ARKITEKT

Prosjektet er tegnet av Arkitektkontoret Kari Nissen Brodtkorb AS.

TOTALENTREPRENØR

Betonmast Bergen AS.

TELEFONI/BREDBÅND

Det installeres fiberlinje fra BKK med ALTIBOX som leverandør av tv- og datasignaler. Kjøper må tegne og velge sitt abonnement selv dersom man ønsker leveranse utover standard grunnpakke.

VENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinningsystem til hver leilighet.



HEIS

Alle leiligheter og P-anlegg er tilgjengelig via heis.

TOMTETYPE/AREAL

Samlet tomtestørrelse for hele prosjektet er i dag 31 550 m². Utbygger forbeholder seg retten til å dele tomten slik utbygger finner det praktisk i forhold til fremdrift, salg og utbygging.

BESKRIVELSE AV SAMEIET

Utkast til vedtekter vedlegges kontrakt.

Legalpant for inntil 1G for ubetalte utgifter.

Iht. lov om Eierseksjonssameier, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pante-sikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 1 gang folketrygdens grunnbeløp. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve 2 seksjoner i sameiet.

Sameiet vil bestå av Hus I, J, K (Felt 4 iht reguleringsplan), men kan også innbefatte felt 6 og/eller felt 5. Det avhenger av fremdrift om dette blir ett sameie eller flere sameier. Sameiet/sameiene vil ha en felles garasje som går inn under alle tre feltene.

OFFENTLIGE FORHOLD

Offentlig vei frem til prosjektet. Eiendommen vil bli tilknyttet kommunalt vann/avløp via private stikkledninger. Alle tilknytningsavgifter er inkludert i kjøpesum.

KOMMUNALE AVGIFTER

Det vil tilkomme kommunale avgifter og eiendoms-skatt for hver enkelt bolig. Avgift er ikke fastsatt pr. dags dato da byggene ikke ferdigstilt.

FELLESUTGIFTER

Estimerte fellesutgifter pr mnd settes til kr. 19,- pr. m² BRA + kr. 267/mnd. pr. seksjon og kr. 300/mnd pr mnd i tv og internett. Personalkostnader, styrehonorar, forretnings-førerhonorar, revisjonshonorar samt andre administrasjonskostnader, fordeles med en lik andel pr. seksjon (kr. 267,- pr mnd). En leilighet på 75m² vil da måtte betale (kr. 19 x 75 m²) + kr 267 + kr 300 = kr. 1 992 kr/mnd i felleskostnader. Evt oppgradert internett og utvidet kanalpakke vil bli fakturert direkte. Oppvarming og varmt tappevann i leilighetene er ikke inkludert i felleskostnadene. Det gjøres oppmerksom på at dette er et estimat og at det vil kunne forekomme endringer i variable kostnader. Boligene vil bli forvaltet av OBOS. Drift av garasjeanlegg, kr 100,- kommer i tillegg for de som har garasje plass.

TINGLYSTE SERVICUTTER/RETTIGHETER

Det vil bli tinglyst seksjoneringsbegjæring. Servitutter i grunn: Dagboknr. 20565 datert 23.06.1989 – Vilkår i kjøpekontrakt – Bestemmelse om vann/kloakkledning. Bestemmelse om veg. Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen. Dagboknr. 527869 datert 12/06/2015 vedr. bestemmelse om vann-ledning og veg. Dagboknr. 14215 datert 10.05.1985 registrering av grunn. Boligen selges med tinglyste

rettigheter og forpliktelser. I tillegg kan selger ting-lyse bestemmelser vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen ligger i et område regulert til boligområde med planid: 62210000 – Ytrebygda. Gnr 116 bnr 159 m. fl. Skiftingshaugen. Berøringsgrad 99,6% Utskrift av reguleringsbestemmelser kan fås ved henvendelse til prosjektselger.

PRISER BYGGETRINN 3

Faste priser. Se vedlagt prisliste for spesifisert informasjon pr. leilighet.

OMKOSTNINGER

Det skal ved overdragelse av bolig under oppføring betales dokumentavgift av andel tomteverdi. Dette er i praksis markedspris på tomten med tillegg av konstnader til opparbeidelse av tomten. Estimert tomteverdi for hele prosjektet er satt til kr. 85 000 000,- som vil brukes til beregning av dokumentavgift, fordelt på anslagsvis 250 boliger. Omkostningene blir da som følger: Dokumentavgift kr. 8 500,- Tinglysning skjøte kr. 525,- Tinglysning av pant kr. 525,- Pantattest kjøper kr. 172 Det vises for øvrig til prisliste hvor totalpris (pris + omk) for den enkelte bolig fremkommer. Andel oppstartskapital til sameiet med kr. 5 000,-.

LIKNINGSVVERDI

Likningsverdien er pt. ikke fastsatt. Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk Sentralbyrå (SSB). Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre henholdsvis ca 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert) og ca 90 prosent for sekundærboliger. Likningsverdien finnes ved å multiplisere kvadratmeterprisen med boligens areal. Se skatteetaten.no for nærmere informasjon.

SELGERS GARANTI/BETALINGSBETINGELSER

Kjøper skal betale kjøpesummen på følgende måte: Kr. 100 000,- betales ved kontraktsinngåelse. Ved beslutning om byggestart skal det innbetales 10 % av totalprisen, fratrukket de innbetalte kr. 100 000,-. Dette må være såkalt fri egenkapital, dvs. at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Restbeløp samt omkostninger betales etter regning før overtagelse. Selger får ikke utbetalt noen del av kjøpesummen før boligen er overtatt, og hjemmel til seksjonen er overført til kjøper, med mindre selger stiller selv-skyldnergaranti iht. Bustadoppføringslova § 47. Renter av beløp som kjøper betaler forskuddsvis tilfaller selger, forutsatt at det er stilt garanti iht. bustadoppføringsloven § 47.

Det vil kunne kreves fremlagt finansieringsbevis før kontraktsinngåelse. Selger har rett til å innhente kredittopplysninger i offentlige registre om

kjøperne. Slike undersøkelser vil i så fall bli gjennomført før inngåelse av ordinær kjøpekontrakt. Selger kan på grunnlag av opplysninger fra disse undersøkelsene bestemme at det ikke skal gjennomføres salg av bolig, herunder at ordinær kjøpekontrakt ikke blir inngått

Selger skal stille sikkerhet i form av bank- eller forsikringsgaranti for forskuddsbetalinger etter bestemmelsene i Bustadoppføringslova § 47. Ved beslutning om byggestart for prosjektet utsteder videre selger garanti eller tilsvarende fra finansinstitusjon til prosjektselger for rett oppfyllelse av avtalen, jfr. bufl. §12. Frem til overtakelse skal garantien være på 3 % av vederlaget. Fra overtakelse og frem til 5 år etter overtakelse skal garantien dekke en sum som svarer til 5 % av vederlaget

TILVALG/ENDRINGER

Det blir utarbeidet en liste som viser hvilke tilvalg som tilbys utover standard leveranse. Priset tilvalgsliste vil foreligge i god tid før byggestart. Mulighet til å bestille tilvalg vil være tidsbegrenset og kjøpere vil bli underrettet om dette i god tid.

Da prosjektet er basert på serieproduksjon, kan det ikke påregnes å få godkjent endringer utover det som fremgår av tilvalgslisten. Rett til tilvalg/ endringer er uansett begrenset til en verdi av 15 % av total kjøpesum for boligen. Jfr. bustadoppføringsloven § 9.

Ved forespørsel om endringer utover tilvalgsmenyen, forbeholder selger seg rett til å kreve betaling for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. selv om utarbeidelsen av pristilbudet ikke resulterer i noen bestilling fra kjøpers side, jfr. bustadoppføringslova § 44.

SPESIELLE BETINGELSER

Med selgers samtykke kan kjøper videreselge sin kontrakt før overtagelse av boligen har funnet sted. Det er satt bestemte vilkår for videresalg (salg av kontraktsposisjon) og oppgjøret for dette. Det påløper et administrasjonsgebyr på kr. 30 000,-. Det presiseres at utbetaling av mulig gevinst etter et slikt salg ikke vil foretas før hjemmel til boligseksjonen er overført ny kjøper. Det gis ikke samtykke til videresalg for den første boligen i prosjektet senere enn 1 - en - måned før overtagelse.

FORBEHOLD

Det gjøres spesielt oppmerksom på at 3D-bilder og tegninger er illustrasjoner og at så vel uteareal som innvendig areal kun er illustrert og ikke på noen måte danner grunnlaget for avtalen eller er bindende for selger. For data som danner grunnlaget for avtalen se leveransebeskrivelse. Gjennomføringen av byggingen er betinget av at styret i OBOS fatter vedtak om igangsetting innen 01.06.2018. Når styret trer sin avgjørelse, vil det bl.a. bli lagt vekt på hvor mange kjøpekontrakter som er inngått, om alle nødvendige offentlige tillatelser foreligger, men også andre forhold kan bli tillagt vekt. Dersom selger gjør forbeholdet gjeldende bortfaller kontrakten med den virkning at ingen av partene

kan gjøre krav gjeldene mot den annen part på grunnlag av inngått kontrakt. Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

1. Det tas forbehold om at selger får igangsettings-tillatelse.
2. Det tas forbehold om at det blir solgt 26 av 51 antall boliger i salgstrinn 1. Avbestilte boliger regnes ikke som solgt.
3. Det tas forbehold om at det oppnås byggelånsfinansiering.
4. Det tas forbehold dersom det inntreffer forhold, eller det er grunn til å anta at slike forhold vil inntreffe, som medfører at selger ikke finner det forsvarlig å iverksette byggearbeidene. Eksempler på slike forhold er prisfall i boligmarkedet, reduserte muligheter til å få boliglån, uforutsette offentlige krav etc.

Selger skal skriftlig orientere kjøper når forbeholdene er bortfalt. Dersom forbehold nr. 1, 2 og 3 over er bortfalt, skal det også gis særskilt skriftlig orientering om dette, selv om forbehold nr. 4 fortsatt ikke er bortfalt. Selgers frist for å gjøre forbehold gjeldende er 01.06.2018. Selger er bundet av kontrakten dersom det innen denne fristen ikke er sendt skriftlig og saklig begrunnet melding til kjøper om at forbehold gjøres gjeldende. Dersom selger gjør forbehold gjeldende, gjelder følgende: Denne kjøpekontrakt bortfaller med den virkning at ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot den annen part på grunnlag av kontraktens bestemmelser. Beløp som kjøper har innbetalt skal uten ugrunnet opphold tilbakeføres til kjøper inkl. opptjente renter.

Under detaljprosjekteringen kan det bli behov for mindre endringer/justeringer og små arealavvik kan oppstå, men uten at den generelle standard forringes. Det tas også forbehold om endringer som følge av påbud fra offentlige myndigheter. Alle illustrasjoner, skisser og møblerte plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/ inventar medfølger ikke, og det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle leiligheter. Kjøper oppfordres derfor særskilt å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse. Det tas forbehold om endringer som følge av rammetillatelse og igangsettingstillatelse. Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte boliger uten forutgående varsel. Det tar også forbehold om panthavers salgssamtykke.

FRAMDRIFT

Hus I, J, K er planlagt ferdigstilt i løpet av 4. kvartal 2019.

Dette avhenger av tidspunkt for byggestart og er foreløpig ikke bindene og heller ikke dagmulkt utløsende.

Så snart selger har vedtatt byggestart og opphevet forbeholdene i kontrakten, skal selger fastsette en overtakeslesperiode som ikke skal være på mer enn

3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper når overtakelsesperioden begynner og slutter. Boligene skal være ferdigstilt i denne perioden.

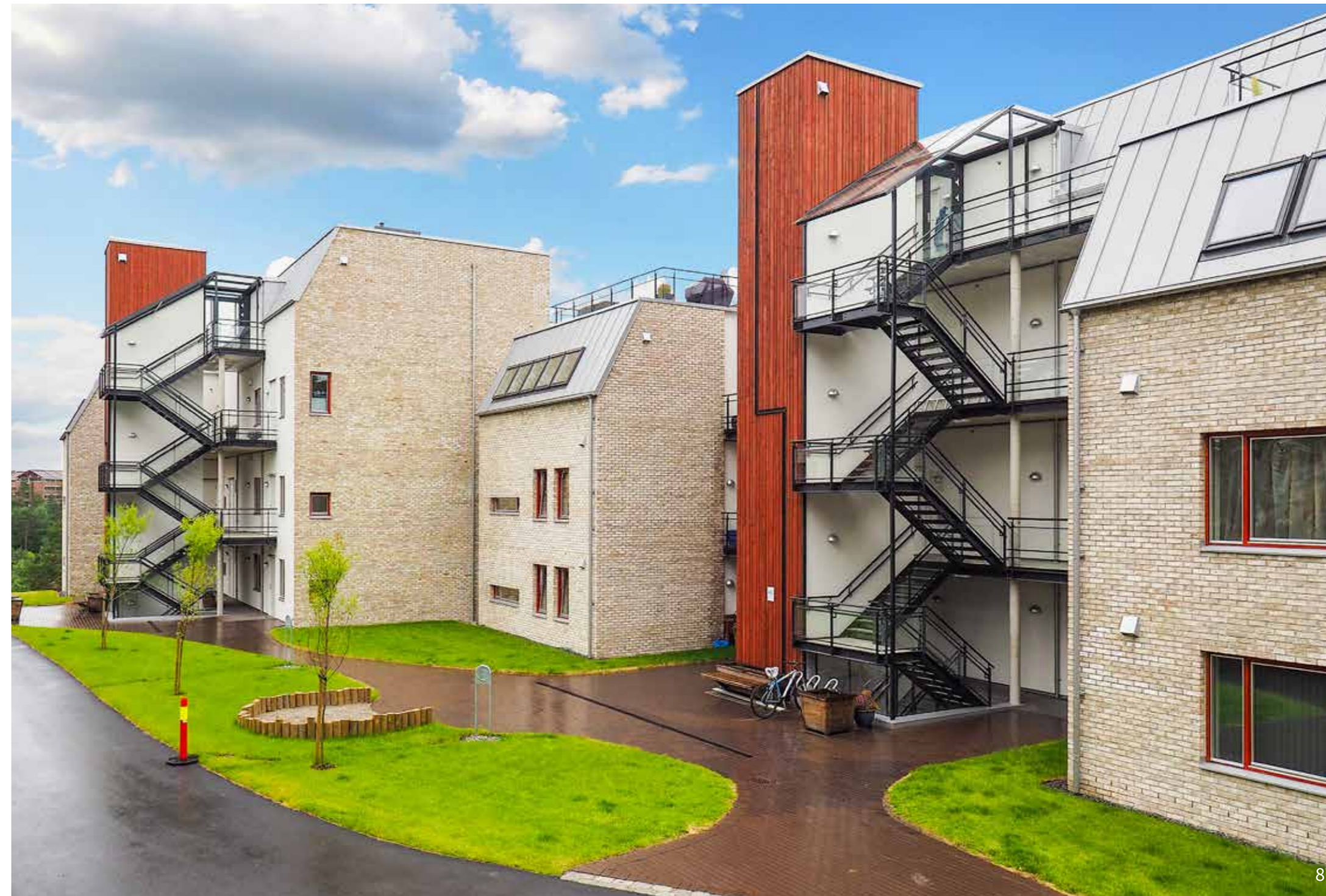
AVBESTILLING

Kjøper har rett til å avbestille hele leveransen før overtagelse har funnet sted. Avbestilling før bygging er besluttet igangsatt, medfører at kjøper skal betale et avbestillingsgebyr på kr. 100 000,- . Avbestilling etter at bygging er besluttet igangsatt skjer mot full erstatning for selgers økonomiske tap som følge av avbestillingen. Jfr. Bustadoppføringslova kap. VI.

FORSINKELSE OG DAGMULKT

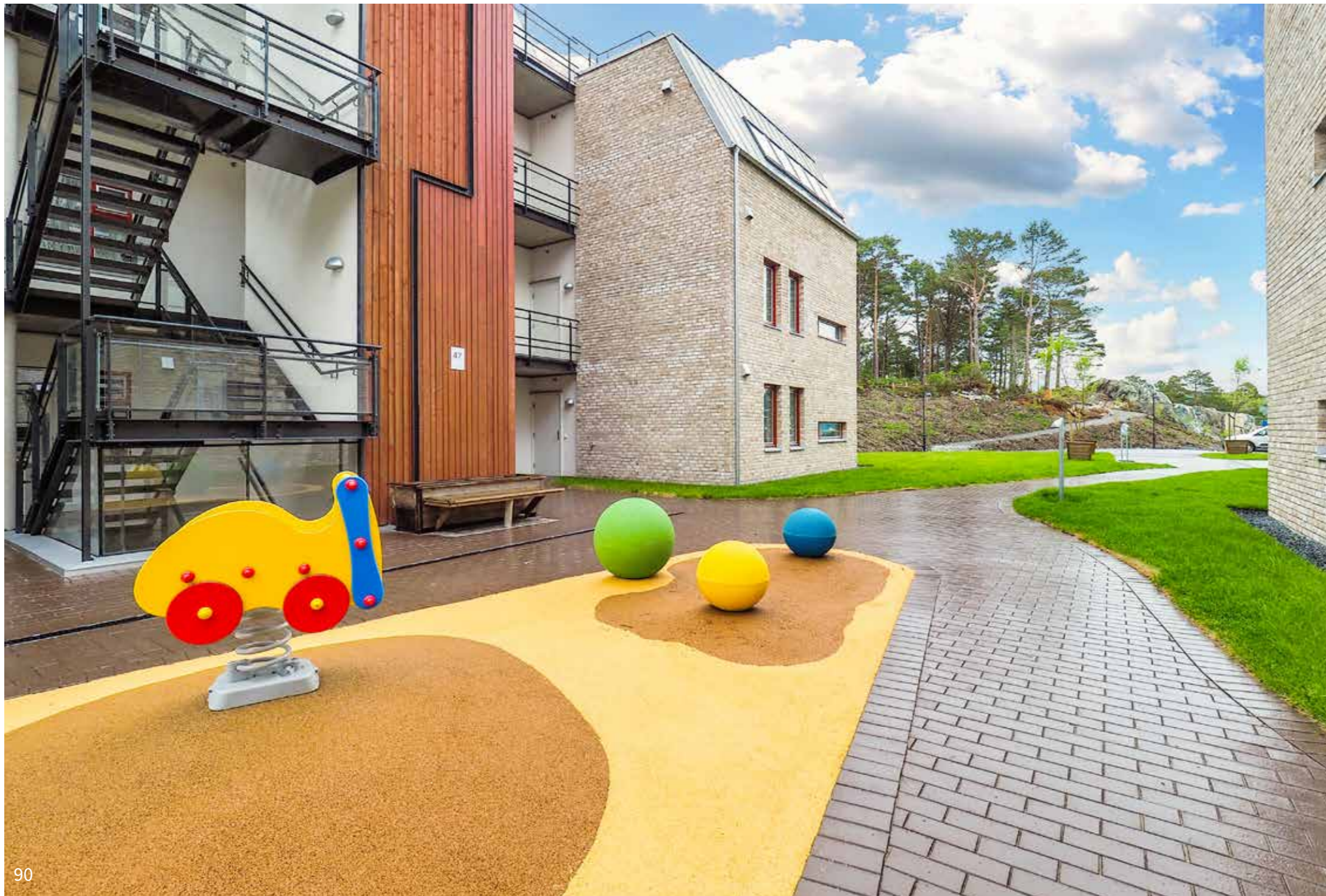
Ved forsinkelse av leveranse i forhold til endelig oppgitt ferdigstillelsesdato har kjøper rett på dagmulkt etter de regler som fremgår av Bustadoppføringslova § 18, jfr. også §§ 10 og 11.

*Bildet viser
Hus C og D
i byggetrinn 1.
Hus I, J og K vil få
tilsvarende kvaliteter.*



Bildet viser **Hus D**
i byggetinn 1.
Hus I, J og K vil få
tilsvarende kvaliteter.





Bildet viser
ett av tunene i byggetrinn 1.
Mellom Hus I, J og K vil få
tilsvarende kvaliteter.

Leveransebeskrivelse

GENERELT

Alle opplysningene i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standard. Generelt utføres arbeidene iht. NS 3420.

Innvendige vegger og himlinger i leiligheter utføres iht toleranseklasse C(3).
Gulv i leiligheter utføres iht toleranseklasse B(2).
Lydteknisk dimensjoneres bebyggelsen ut fra forskriftens "Lydklasse C". For øvrig legges offentlige lover, forskrifter og standarder til grunn for krav til utførelse og materialbruk. Leilighetene vil bli bygget etter teknisk forskrift av 2010 og etter NEK 400 2014 for elektriske installasjoner.

PROSJEKTETS ORGANISASJON

Sandsliåsen er et samarbeidsprosjekt mellom OBOS Nye Hjem AS, Stadsporten AS og EGD Property. Betonmast Bergen AS er valgt som entreprenør. Oppgjør forestås av Megleroppgjør AS.

EIENDOMMEN OG PARKERING

Sandsliåsen vil bestå av åtte tun med 19 bygninger på til sammen ca 270 leiligheter, hvorav det er 51 leiligheter i hus I, J, K. Byggene ligger fint til i terrenget oppe på en ås med gode sol- og utsiktsforhold. Byggehøyden varierer fra 3-5 etasjer inklusiv underetasje.

Parkeringen foregår i fem parkeringskjellere som ligger i tilknytning til byggene. Det er også 16 parkeringsplasser for gjester på terreng. Det gjøres oppmerksom på at det må påregnes videre utbygging i området i hht. reguleringsplanen, samt på nabotomten som i dag er benyttet til parkering. Kjøperer innforstått med og aksepterer de ulempene som naturlig følger med under gjennomføringen av byggeprosjekter også etter at innflytting har funnet sted.

UTOMHUS

Utomhusplanen er av illustrativ karakter. Utomhusarealet vil få alminnelig god kvalitet der man forsøker å ta vare på de gode kvalitetene som tomtene innehar.

RENOVASJON

Det leveres nedgravde avfallscontainere med moderne utformete innkastsøyler over terreng som eneste synlig del. Antall enheter og inndeling iht. BIR sine egne forskrifter for innsamling av avfall i Bergen kommune. Plasseres på flere steder langs internvei. Midlertidige løsninger kan forekomme i en periode etter innflytting.

BODER OG SYKKELPARKERING

Det leveres en sportsbod pr. leilighet på ca 5 m². Sportsbodene plasseres i underetasjen. I leiligheter hvor innvendig bod er mindre enn minstekrav er disse supplert med ekstra bod i fellesarealer. Det etableres noen innvendige sykkelparkingsplasser i underetasjen samt på terreng.

Enkelte leiligheter har sportsbod på 5 m² i leiligheten, og andre har ekstra bod på 3 m² som ligger utenfor leiligheten. Se prisliste for oversikt over boder med areal.

HEIS

Hvert bygg leveres med heis fra hovedadkomst og p-anlegg og opp til de enkelte etasjene. Heis leveres med toveis kommunikasjon til alarmsentral.

BÆRESYSTEM

Dekkenes og leilighetskilleveggene i boligetasjene vil bli utført i plassstøpt betong. Det benyttes stålsøyler som bæring i yttervegger.

FASADER

I fasader benyttes teglstein type Bronsegroen, fasadeplate med puss og stående royalimpregnert furu i henhold til fasadetegning fra Arkitekt.

BALKONGER/TERRASSER/SVALGANGER

Balkonger og svalganger leveres i stål og betong med betongoverflate eller trelemmer. Takterrasser og terrasser på bakkeplan leveres med trelemmer.

VINDUER/DØRER

Karm og ramme består av impregnert beiset furu med farge ”mahogni”. Det er lik farge ute og inne ferdig behandlet fra fabrikk. Innvendig foringer leveres hvite. Innvendig beslag leveres blanke.

GULV

Baderomsgulv belegges med grå fliser størrelse ca 10 x 10 cm. Øvrige gulv i leiligheter leveres med 1-stav hvitpigmentert eikeparkett.

VEGGER

Baderomsvegger leveres med hvit flis 20 x 40 cm. Øvrige vegger leveres malt i lys farge.

HIMLING

Himlinger leveres som hvitmalt gips eller betong og har generelt en takhøyde på 2,5 m. I deler av leilighetene vil det bli nedforet himling til ca. 2,20 p.g.a.tekniske føringer og overliggende inntrukne balkonger. Dette gjelder spesielt i våtrom og gang, men også andre rom/deler av rom.

Se kontraktegninger.

Leiligheter i underetasje vil få ekstra god takhøyde på ca 3,0 m, der det ikke er nedforet himling. I innvendig bod kan det bli aktuelt med system-himling.

NEDFORINGER OG INNKASSINGER

Det må påregnes noe himlingsnedforinger og innkassinger i den utstrekning dette er nødvendig for ventilasjonskanaler og tekniske installasjoner, brannisolering, overliggende balkonger o.l. Nedforinger og innkassinger er i all hovedsak vist på kontraktstegninger.

LISTVERK

Til eikeparkett leveres gulvlist i eik. Til dører benyttes ferdig malt listverk med synlige spikerhull. Taklister leveres ikke.

KJØKKEN/STUE

Kjøkkeninnredning fra anerkjent leverandør, Sigdal eller Norema. Utbredelse iht kontraktstegning. Integreerte hvitevarer fra Simens inngår i leveransen.

BAD

På bad leveres baderomsinnredning med bredde på 60 cm for 2-roms og med 90 cm bredde for 3-roms og større. Speilskap over med samme bredde som innredning. Armatur fra Oras eller tilsvarende. Dusjhjørne 90 x 90 cm fra anerkjent fabrikant.

SOVEROM

Det leveres garderobeskap/garderobeløsning iht kontraktstegning. Det leveres 1 m garderobeskap pr. sengeplass.

VENTILASJON

Leilighetene leveres med balansert ventilasjonsanlegg. Tilførsel av luft skjer via ventiler i vegg/tak. Ventilasjonsanlegget monteres i bod , evt som en del av ventilatoren på kjøkkenet for leiligheter uten innvendig bod.

OPPVARMING

Oppvarming er basert på vannbåren fjernvarme via konvektor/radiator. Det leveres varmekabler i baderomsgulv.

VARMTVANN

Varmt forbruksvann varmes opp med fjernvarme fra BKK. Det blir montert forbruksmåler i hver leilighet.

ELEKTRO / TV / TELEFON

Leilighetene leveres med skjult anlegg for elektro i den utstrekning det er praktisk mulig, men det vil kunne forekomme synlige utenpåliggende kabler på lydskillevegger, yttervegger og betongvegger.

Det leveres sikringskap til hver leilighet. Den enkelte leiligheten får egen måler for strømvavlesing. Det leveres to multimedia kontakter til hver leilighet. Stue og hovedsoverom. Bredbånds-telefoni bestilles av hver kunde hos BKK/Altibox.

Selger har inngått avtale med BKK for leveranse av Digital TV og bredbånd på vegne av sameiet, med bindingstid på 3 år.

Abonnement for TV og bredbånd vil inngå i felleskostnader for den enkelte leilighet. Den enkelte kjøper må selv eventuelt bestille abonnement for bredbåndstelefoni, høyere internetthastighet og utvidete kanalpakker.

BRANN- OG RØYKVARSLING

Det leveres forskriftsmessig brannvarslingsanlegg for bygget med røykdetektor i hver leilighet. Alle leiligheter og fellesarealer får boligsprinkling. Nærmere beskrivelse og brukerinstruks vil fremgå av brukerhåndbok som hver kjøper får ved overlevering av leiligheten. Det leveres 1 stk. pulverapparat til hver leilighet.

TILVALG

Det vil bli utarbeidet en tilvalgsliste med mulige endringer av parkett, innvendige dører, kjøkken, fliser på bad, baderomsinnredning, downligts i nedforede himlinger, farger på malte vegger, gulvarme og fliser i entre m.m.

Det vil ikke være mulig å endre tilkoblingspunkter for vann, avløp og ventilasjon. Det vil ikke være mulighet for endringer utover det som er tilbudt i vår tilvalgsliste. Det kan ikke bestilles endringer etter at tilvalsfristen har utløpt.

TILVALG

En egen kundekontakt hos selger vil vil ha ansvar for valg iht tilvalgsliste. Kontaktinformasjon formidles av selger i forbindelse med papirarbeider etter at kjøp er gjennomført.

TILVALGSLISTE

- Kjøkken
- Garderobe
- Baderomsinnredning
- Fliser over kjøkkenbenk
- Farge på malte vegger
- Parkett
- Fliser på bad
- Fliser i entre med varmekabler
- Innerdører
- EL-punkter og innfelte downligts i nedforete himlinger
- Plantekasser på takterrasser
- Ladepunkt for EL-Bil på parkeringsplass

Salgsoppgaven er produsert 14.09.2017

Romskjema



ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	SANITÆR/VENT.	ANNET
ENTRE / GANG	Parkett, 1-stavs hvitpigmentert eikeparkett. Fotlister og terskler i eik.	Malt gips/betong Lys farge	Hvitmalt betong Hvitmalte gipsplater ved nedforet himling/ innkassing. Minimum 220 cm himlingshøyde	1-2 stk DCL takpkt uten lyskilde i nedforet himling. 2 doble stikk ved gulv	Evt koblingsskap for vann	
KJØKKEN	Som entre	Som entre Malt flate mellom over- og underskap	Hvitmalt betong. Hvitmalte gipsplater ved evt innkassing	1 stk DCL takpkt eller stikk v/tak uten lyskilde. LED-lys under overskap, antall tilpasses kjøkken min 2 dbl stikk over benkeplate 2 dbl stikk ved gulv Nødvendig stikk for kjøleskap, komfyr, induksjonstopp, oppvaskmask, avtrekkshette Komfyrvakt	Benkebeslag, nedfelt med en enkel kum Intra Omnia 600SF Ettgreps blandebatteri Oras Safira (1035F) med stengeventil. Forberedt for oppvaskmaskin. Avtrekkshette type Flexit type Brasserie-S el tilsv	Kjøkkeninnredning type Sigdal Bello el. tilsv. fra Norema «Takhøye» overskap H= 228 cm med foring til tak med plater tilsvarende skapskrog eller gips. Overskap for avtrekkshette Benkeplate i mørk grå laminat med nedfelt kum Bøylehandtak i stål i normal standard på underskap. Det leveres integrerte hvitevarer fra Siemens; ovn, komfyrtopp, oppvaskmaskin og kombiskap kjøl/frys. Kildesorteringsenhet med 3 fraksjoner Til info er kjøkkentegning på salgsteining veiledende. Endelig kjøkkentegning foreligger etter at kjøkkenleverandør er valgt.
STUE	Som entre	Som entre	Som kjøkken	2 enkle stikkontakter på vegg v/ tak og bryter (1 stikk i 2-roms) Ant doble stikk v/gulv samt IKT iht NEK400 Uttak for TV/data	Ingen	Leiligheter på bakkeplan har låsbar balkongdør. Alle balkongdører leveres med låsbar luftestilling
BAD	Fliser 10x10 cm. Matt utførelse Mørke mellomgrå Nedsenket dusjsone.	Fliser 40x20 cm Matt utførelse Lys farge	Hvitmalte gipsplater ved nedforet himling/ innkassing. Minimum 220 cm himlingshøyde	4-6 LED downlights i tak med dimmebryter. 1 dbl stikkontakt ved speil Stikkontakt for vaskemaskin/ tørketrommel. Termostatstyrt gulvvarme med jevn fordeling av varme i alle frie soner.	Innebygget vegghengt wc med sete type Pressalit eller tilsv med softclose-funksjon. Dusjgarnityr og dusj-armatur Oras Nova 7461 Servantbatteri Oras Safira med oppløftventil. Avløp og kran for vaskemaskin. Sluk av god kvalitet Fuktstyrt ventilasjon bad Mulig plassering av koblingskap for rør i varmeanlegg.	Badet er plassbyggt. Redusert takhøyde ca 220 cm. Baderomsinnredning B=90 cm/B=60cm for 2-roms, med 2 skuffer, type hvit glatt med fasete kanter (ikke pålimt) fra anerkjent leverandør. Heldekkende nedfelt servant. Speilskap over servant i samme bredde med integret lys. Plass til vaskemaskin og tørketrommel plassert over hverandre (vaskesøyle Dusjvegger i herdet glass med beslag/hengsler i børstet stål, rettinklet og inn/utadslående. 1 stk dopapirholder Alt beslag i børstet stål.

Flotte uteområder innbyr til lek og moro for store og små.

Romskjema

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	SANITÆR/VENT.	ANNET
WC.	Fliser 10 x 10 cm med sokkelflis. Matt utførelse Mørke mellomgrå	Malt gips/betong Lys farge	Hvitmalte betong eller gipsplater ved nedforet himling på plassbygde bad.	2 LED downlights i tak med dimmebryter. Termostatstyrt gulvvarme med jevn fordeling av varme i alle frie soner.	Innebygget vegghengt wc med sete type Pressalit eller tilsv med softclose-funksjon. Servantbatteri Oras Safira med oppløftventil.	Baderomsinnredning B=50cm med 2 skuffer, type hvit glatt med fasete kanter (ikke pålimt) fra anerkjent leverandør. Heldekkende nedfelt servant. Speil over servant i samme bredde med integrert lys
SOV 1-sengs	Som stue	Som stue	Som stue	1 stikk v/ tak for lys med bryter 2-3 dbl stikk v/ gulv 1 tomrør for data/tv		Garderobeskap, 1 lm pr sengeplass
SOV 2-sengs	Som entre	Som stue	Hvitmalt betong eller malt nedforet himling	1 stikk v/ tak for lys med bryter 3-4 dbl stikk v/ gulv Uttak for TV/data		Garderobeskap, 1 lm pr sengeplass
BOD Innvendig	Som entre	Som entre	Som entre	1 stk lampe i tak/vegg med bryter 1 stk dbl stikkontakt ved gulv. Sikringssskap /IKT skap	Mulig plassering av koblingssskap for rør i varmeanlegg. Mulig plassering av ventilasjons-aggregat	Ingen innredning leveres Pulverapparat (kan bli plassert i annet rom)
BALKONG PRIVAT TAKTERRASSE	Trykkimpregnerte tretremmer av 28 x 120 mm på stål-glattet betong på balkonger og på takpapp på takterrasser.	Fasade i tegl eller royalimpregnert furu.	Trespilhimling der det er tak/balkong over.	1 stk lampe med innvendig veggbryter. 1 stk dbl stikkontakt		Rekkverk i glass/lakkert stål/aluminium/tegl.
PRIVAT MARK-TERRASSE	Tregulv av trykk-impregnerte 28 x 120 mm terrassebord.	Fasade i tegl eller royalimpregnert furu.	Trespilhimling der det er tak/balkong over.	1 stk lampe med innvendig veggbryter. 1 stk dbl stikkontakt		Rekkverk i glass/lakkert stål/aluminium der det er støykrav til det.

Fellesarealer

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	SANITÆR/VENT.	ANNET
INNGANGSPARTI UTVENDIG	Betong på svalganger, marktegl på plan 1.			Lys ved inngangsdør		Ringeklokke Husnummerskilt
FELLESGANG VED HEIS OG LEILIGHETER U-ETG	200x 200 mm sklisikre fliser	Malt betong/gips	Malt betong, Hvit (T-profil himling A-kant)	Belysning		Brannvarslingsanlegg. Ringeklokke v/ inngangsdør
TRAPPEROM / TRAPP	Betongtrapp i U-etg. Betongfylt ståltrapp øvrige etasjer. Sklisikker trappenese med UU-markering	Malt betong/gips i U-etg.	Malt betong.	Nødvendig belysning i tak		Stål/glass rekkverk m/ lakkert håndløper.
SPORTSBOD / BOD I KJELLER	Støvbundet betong (brettskurt). Sparklet	Betong støvbindes m/to strøk hvit maling. Nettingvegger	Betong sårflekket og støvbundet med to strøk hvit maling	Nødvendig belysning		Ingen innredning. Ventilert Hengelås i system.
GARASJER	Lys grå belegningsstein, mørk belegningsstein som oppmerking av p-plasser	Betong sårflekket og støvbundet med to strøk hvit maling	Betong sårflekket og støvbundet med to strøk hvit maling / Garasjehimling	Nødvendig belysning		Oppmerking av plasser Lys på bevegelsessensor. Portåpner leverer 1 stk. åpner pr. p-plass

Generelt

Innvendige dører	Vinduer	Lister / gerikter	Overflater	Ventilasjon	Elektro	Antenne
Dørblad glatte, hvitmalt. Dør med glassfelt mellom stue- og entre	Leveres malte med samme farge utvendig og innvendig	Ikke taklister. Ikke lister rundt vinduer, men foring går 15mm forbi vegg og det gipses mot foring. Gerikter 12x58mm med synlig spikring rundt dører.	Alle malte flater har samme standard farge i alle rom.	Balansert ventilasjons- anlegg med varmegjenvinning med sentralt aggregat plassert på tak/i kjeller Alt.: lokalt aggregat plassert i bod i leilighet leil.	NEK. 400 2014 legges til grunn.	Antenneanlegg/fiber leveres til stue og master soverom.

Oppvarming Vannbåren varme fra fjernvarmeanlegg Radiatorer Bad: Elektriske varmekabler Fjernavleste målere for individuell måling av forbruk varme og varmtvann	Diverse Selger tar et generelt forbehold om rett til mindre endringer i beskrivelse og tegninger, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet. Det vil være begrenset adgang til tilvalg. Se tilvalgslisten.
---	--



SILJE MAURANGSNES
Prosjektselger
T: 977 17 715
silje.maurangsnes@obos.no

CATHRINE MØSTER
Prosjektselger
T: 977 01 334
cathrine.moster@obos.no

