

Sandsliåsen



PROSPEKT
FOR BYGG

L + M

Velkommen til Sandsliåsen

Lekre selveierleiligheter med gode solforhold og flott utsikt.



*Prospekt Sandsliåsen
Bygg L og M*

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

Design: Alf Gundersen AS

Illustrasjoner:

DIAKRIT Norge AS,

MER arkitektur AS

Foto:

DIAKRIT Norge AS

Invisio AS

Trykk: Molvik Grafisk AS

www.sandsliasen.no

Skynd deg hjem!

I Sandslåsen bor du sentralt og komfortabelt i vakre omgivelser med utsikt mot byfjellene i nord-øst. Her har du umiddelbar nærhet til arbeidsplasser og daglige servicetilbud.

Nyt kveldssolen fra egen takterrasse

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

Hus L og M består av 33 leiligheter med boareal fra 35,6 til 105 m², og inngår i tredje byggetrinn. Totalt er det ca. 250 leiligheter fordelt på 19 hus.

Tre av leilighetene i dette salgstrinnet får også private takterrasser. Her kan du nyte den flotte utsikten i ro og fred, eller invitere hele vennegjengen på tidenes grillparty. Det er garantert plass til alle!

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.

- Vannbåren fjernvarme
- Varmekabler i badegulv
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Tilgjengelige boliger*
- 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".
Boligene det gjelder, M1.1, M2.1, M3.1, er merket i prislisten.*

Hus L og M er planlagt ferdigstilt til første kvartal 2021.





Kort vei til mye

Bor du i Sandsliaasen har du det meste rett i nærheten.

Husene i Sandsliaasen ligger på en åsrygg med gode solforhold og utsikt mot byfjellene i nord-øst. Her har du nærhet til både arbeidsplasser og daglige servicetilbud. Til Flesland flyplass tar det bare 8 minutter med Bybanen. Tar du Bybanen i motsatt retning, ligger Lagunen og Nesttun Senter bare noen få stopp unna, med alle sine shoppingmuligheter – spesialbutikker inkludert – kafeer og møteplasser. På Lagunen åpnes det også kino i den nye delen av kjøpesenteret.

Selv om Sandsliaasen ligger i et etablert boligstrøk med et velutviklet veinett, finnes det fine turstier for rekreasjon og bevegelse. Er ikke en tur med hunden nok, er det flere treningssentre å velge blant i nærheten.

SHOPPING OG SERVICETILBUD

Byens største kjøpesenter, Lagunen, er bare få minutter unna, enten med bil eller bane. I tillegg er det kort vei til Fanatorget og Kilden senter. Det er flere dagligvarebutikker i nærområdet, blant

annet Rema 1000 Fanatorget, Meny Dolviken, Rimi Steinsviken, Kiwi Sørås og Kiwi Sandslia.

OFFENTLIG TRANSPORT

Via en egen gangvei er det bare ca. 200 meter å gå ned til bybanestoppet i Sandslivegen. Fra busstoppet i Sandslivegen er det også gode bussforbindelser i alle retninger.

SKOLER OG BARNEHAGER

Det er gangavstand til Furuholtet og Sandslia barnehage, Skranevatnet barneskole og Sandslia 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, Sandslia fotballbane, Sandsliahallen, 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: 4.8 km
TOG
Bergen Jernbanestasjon: 14.7 km

BYBANE
Sandslivegen: 0.5 km

BUSS
Sandslivegen: 0.3 km

Sport

IDRETTSANLEGG
Sandsli grusbane: 1 km
Sandsli idrettanlegg: 0.9 km

TRENINGSSENTER
Aktiv365 Sandsli: 1.2 km
Nr1 Fitness Xpress Fana: 1.4 km

Steder i nærheten

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

Skoler

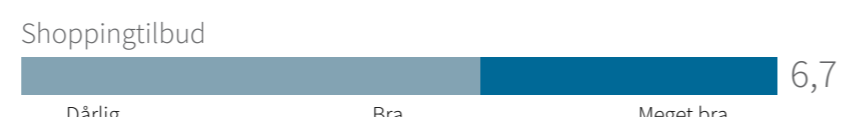
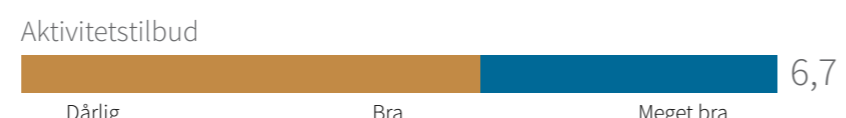
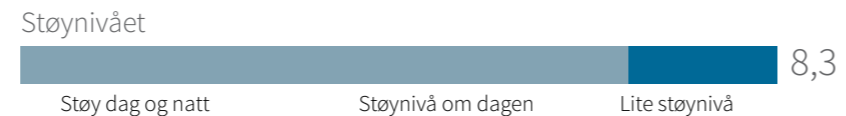
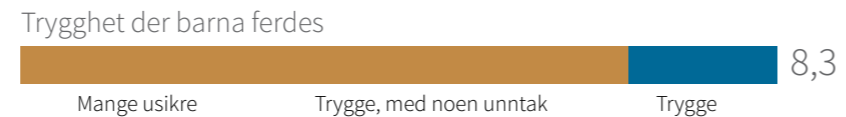
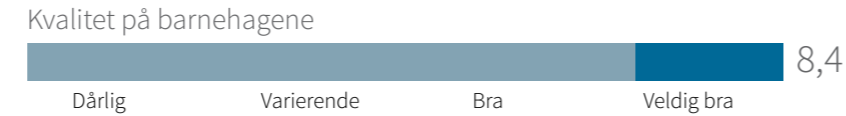
BARN/KOMB. SKOLE
Skranevatnet skole (1-10 kl.): 1 km
Aurdalslia skole (1-7 kl.): 1.7 km

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

VIDEREGÅENDE SKOLE
Sandsli videregående skole: 1.4 km
Nordahl Grieg videregående skole: 5 km

Barnehager

Petedalsheia barnehage (0-6 år): 0.7 km
Aurdalslia barnehage (0-6 år): 1.6 km
Petedalsheia barnehage (0-6 år): 0.7 km
Einerhaugen barnehage (1-6 år): 1.8 km
Læringsverkstedet Steinsvikkroken barnehage (0-6 år): 1.3 km
Sandslimarka Kanvas-barnehage (0-5 år): 1.3 km



Varer/tjenester

KJØPESENTER
Fanatorget: 1.5 km
Blomsterdalen senter: 3.6 km

POSTKONTOR
Rema 1000 Fanatorget: 1.5 km
Sparkjøp Kokstad: 3.3 km

APOTEK
Boots apotek Sandsli: 1.5 km

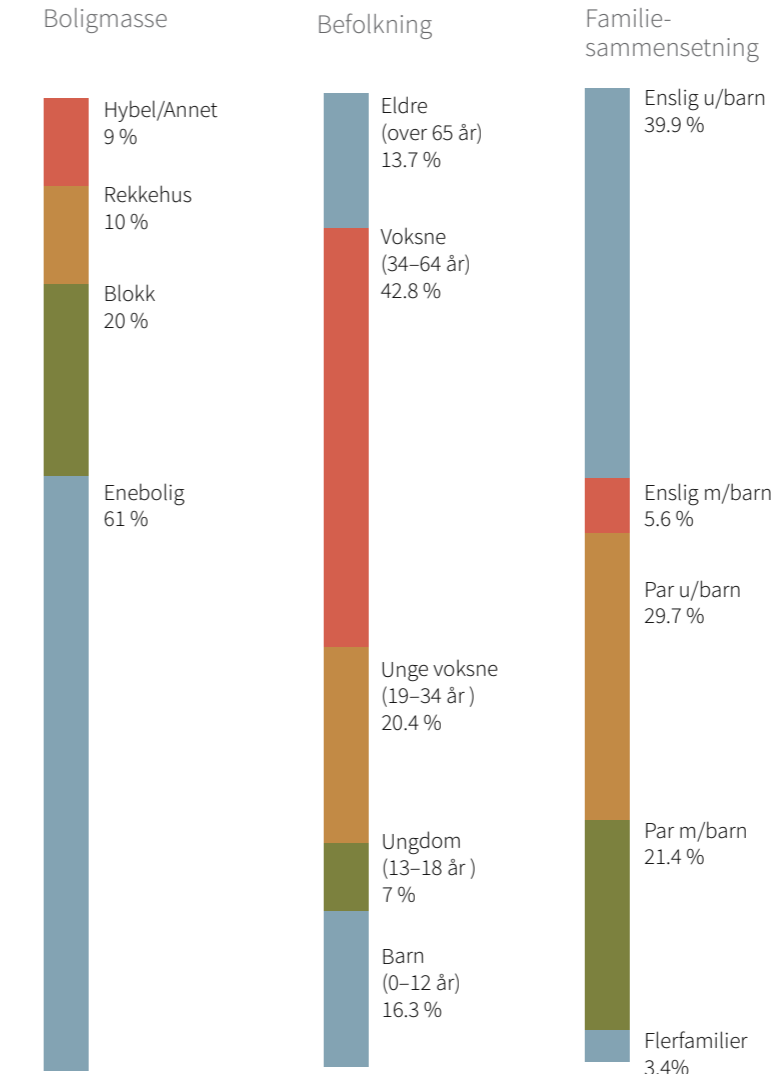
VINMONOPOL
Lagunen Vinmonopol: 4.2 km
Nesttun Vinmonopol: 6.8 km

DAGLIGVARE
Kiwi Sandsli: 1 km
Rema 1000 Fanatorget: 1.5 km

KIOSK/VIDEO
Mix Handleriet Kokstad: 3 km
Narvesen Lagunen Storsenter: 4.2 km

BENSIN
Circle K Sandsli: 1 km

Sandsli grunnkrets

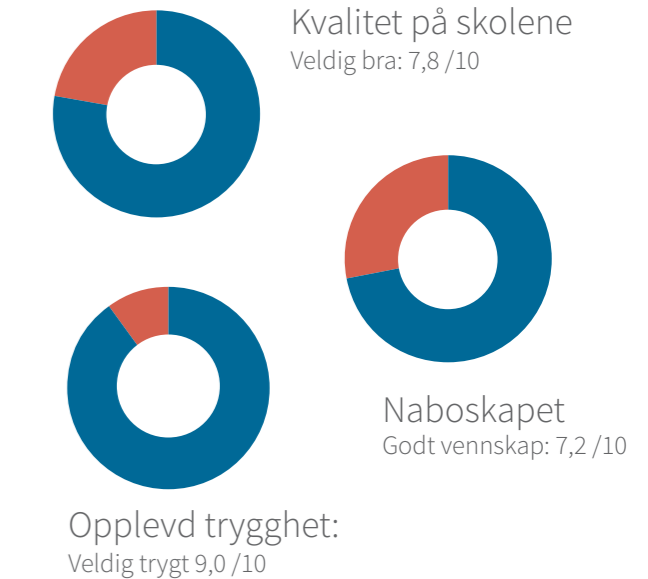


Demografi

41 % er gift
35 % er barnefamilier
39 % har høyskoleutdanning
42 % har inntekt over 400.000
86 % eier sin egen bolig
11 % eier hytte
53 % har bolig på over 120 kvm
73 % av boligene er eldre enn 20 år
61 % bor i enebolig
94 % av eiendommene har pris over kr. 2,5 mill

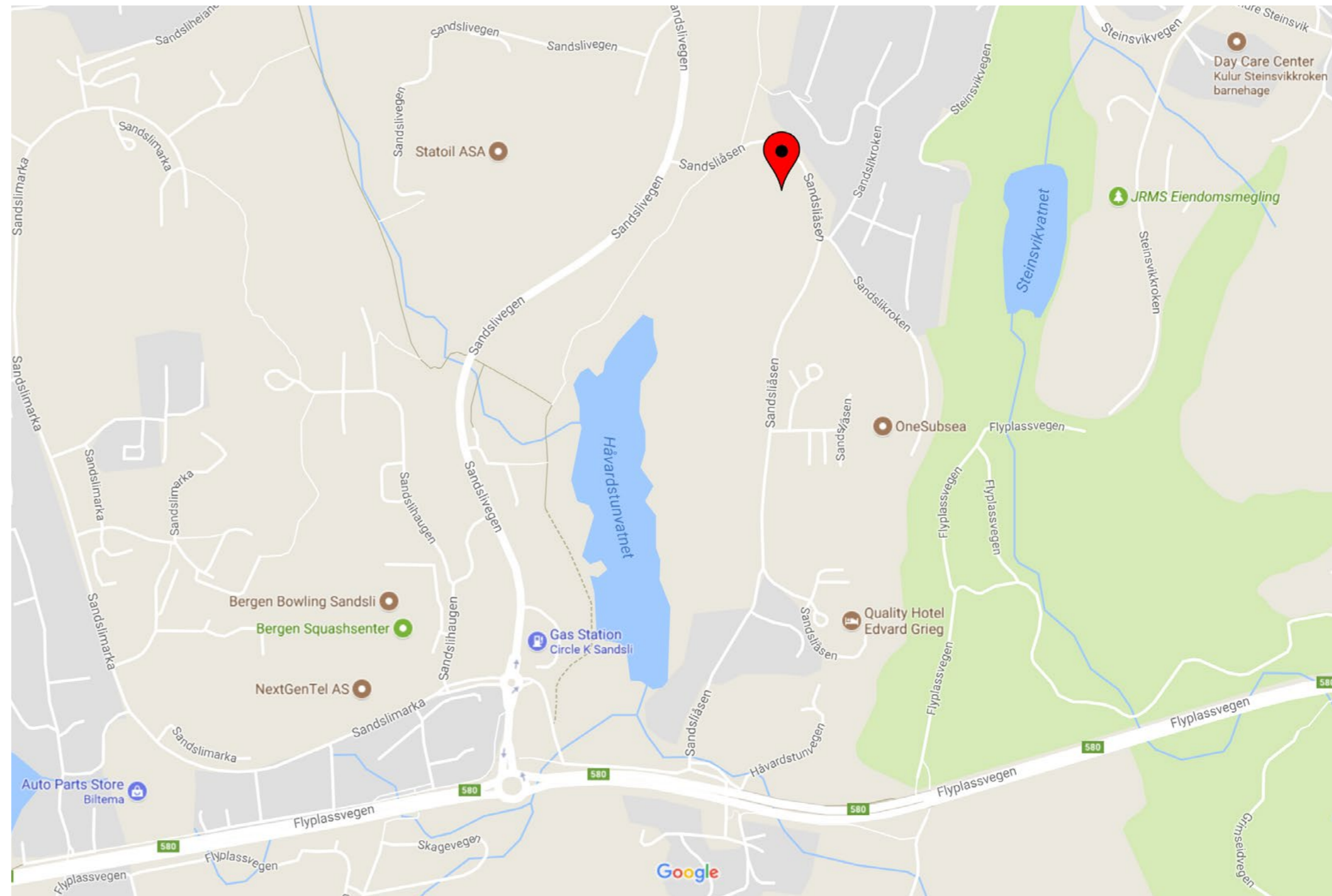
Sandsli

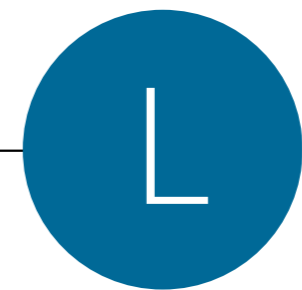
vurdert av 56 lokalkjente



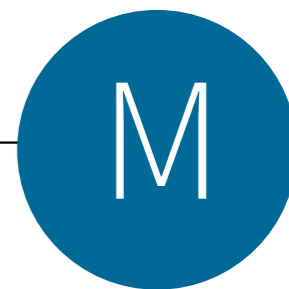


Denne tomten er under regulering til nytt boligprosjekt. Tomten er i dag eiet av Sandsli Boligutvikling og er regulert til næring.





14 leiligheter fra 46,9–91,4 m²



19 leiligheter fra 35,6–104,8 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 Norema type Time hvit, eller Areal hvit. Kjøkkenet leveres 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.





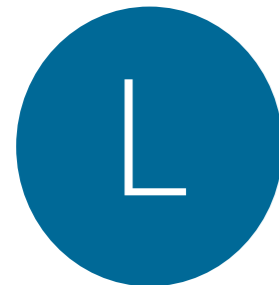
Kjøkken fra Norema
med integrerte hvitevarer.

Leilighetene får
1-stav hvitpigmentert
eikeparkett i alle
oppholdsrom.





Fra noen av leilighetene får du tilkomst til altan både fra stuen og soverom.



*Hus L,
fasade mot nord-vest.*



3-ROMS

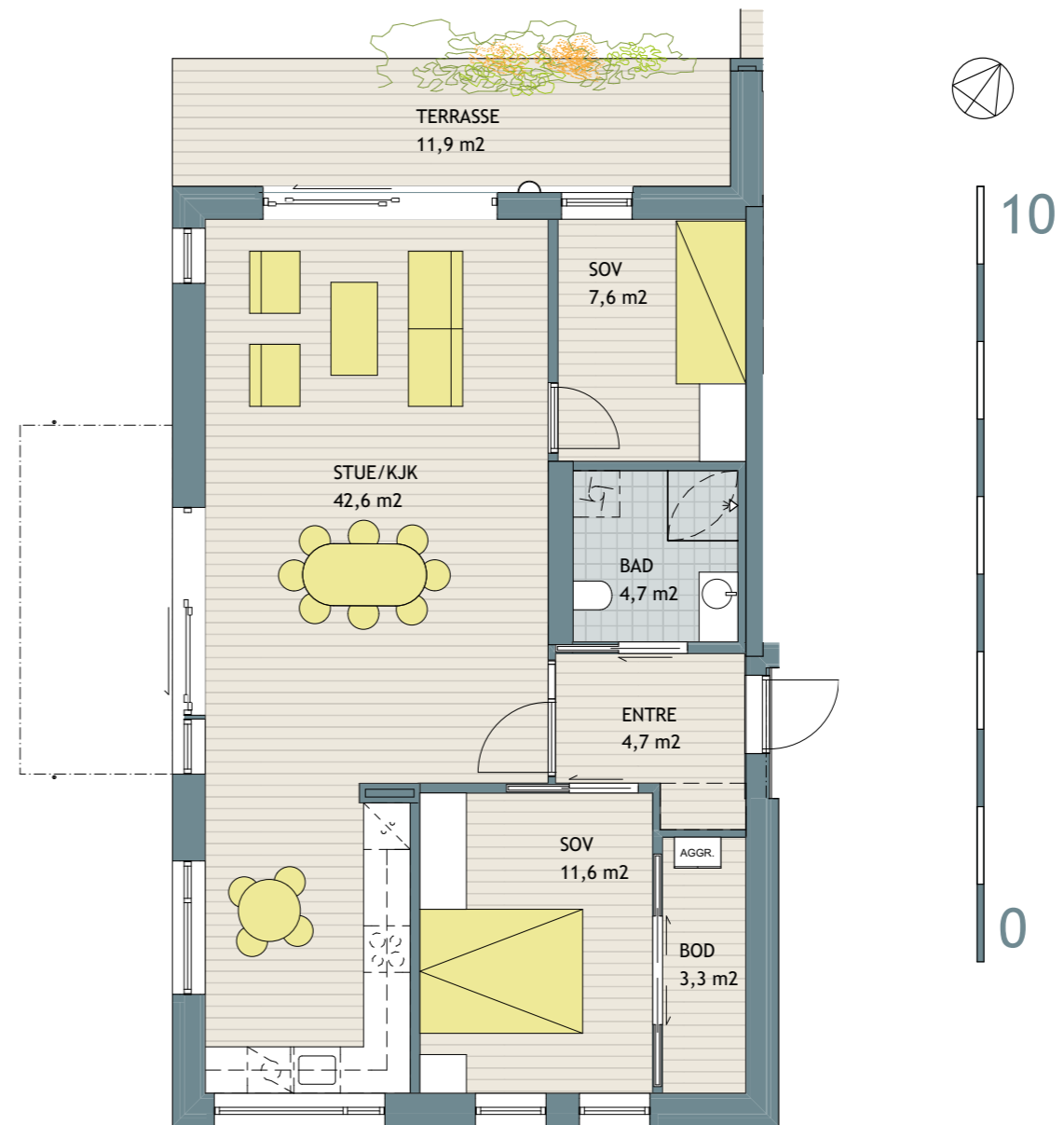
BRA 78,6 m²

Etasje 1

Attraktiv 3-roms hjørneleilighet med romslig oppholdsrom og stor terrasse.

L1.1

HUS
ETASJE
LEILIGHET



3-ROMS

BRA 78,6 m²
Etasje 2-3

Attraktiv 3-roms hjørneleilighet med romslig oppholdsrom og stor terrasse.

L 2.1
L 3.1

HUS
ETASJE
LEILIGHET



Plantegning viser leilighet L 2.1
Leilighet L 3.1 har kjøkkenvindu og soveromvindu i skråvegg.



3-ROMS

BRA 91,4 m²

Etasje 4

Romslig 3-roms toppleilighet med to bad og takterrasse på hele 58 m².

L 4.1

HUS

ETASJE

LEILIGHET



2-ROMS

BRA 46,9 m²

Etasje 1

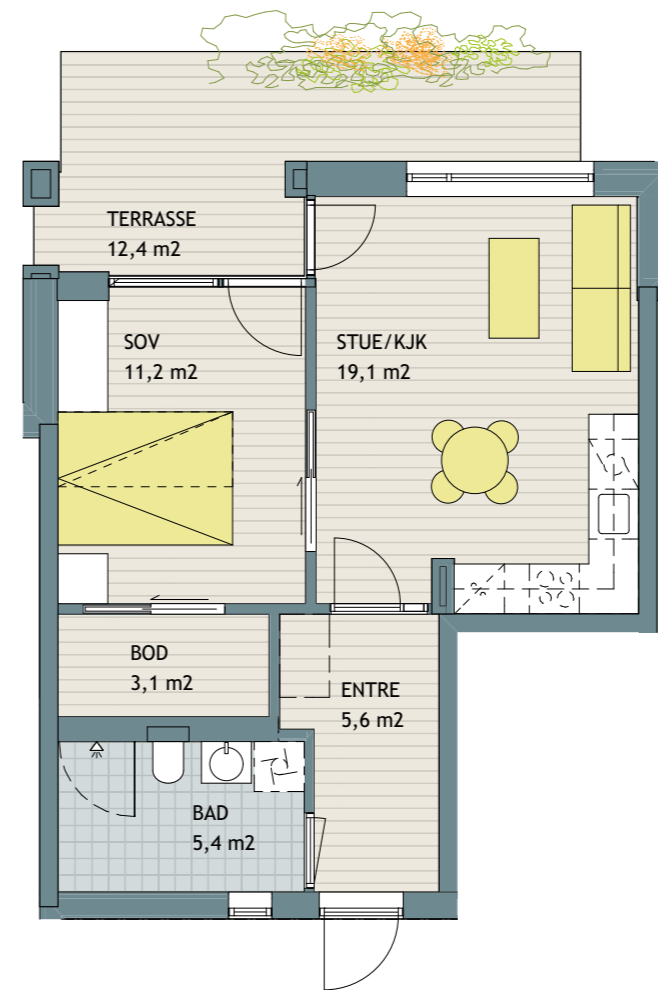
Praktisk 2-roms leilighet med stor terrasse på 12 m².

L 1.2

HUS

ETASJE

LEILIGHET



2-ROMS

BRA 46,9 m²

Etasje 2-3

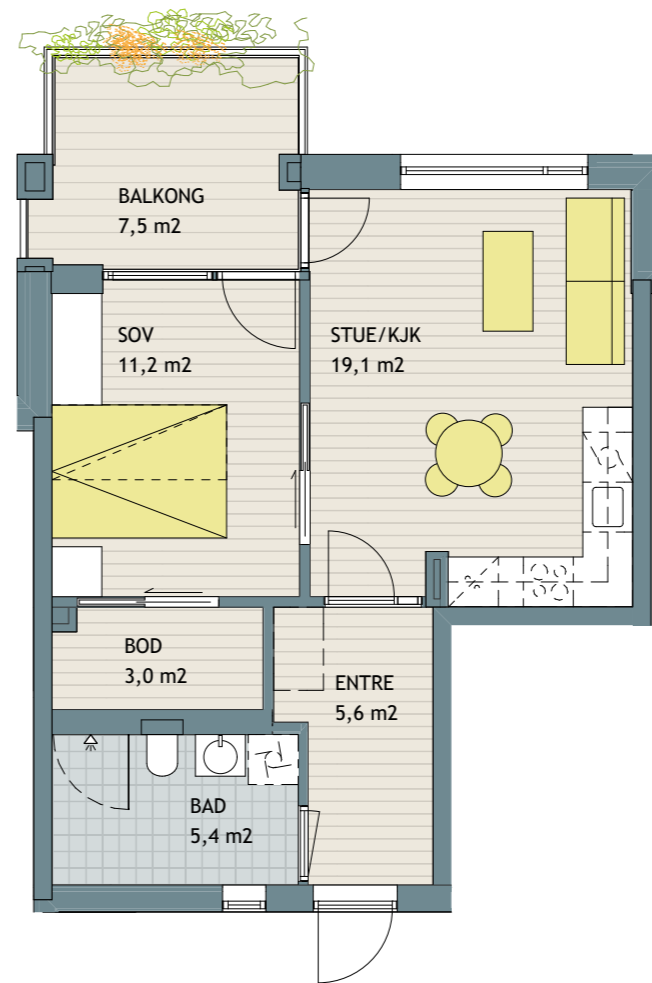
Praktisk 2-roms leilighet med balkong på 7,5 m².

L 2.2
L 3.2

HUS

ETASJE

LEILIGHET



10

0



3-ROMS

BRA 84,9 m²

Etasje 4

Stor og romslig toppleilighet med 2 bad og 2 terrasser.

L 4.2

HUS

ETASJE

LEILIGHET



3-ROMS

BRA 62,4 m²

Etasje 1

Praktisk 3-roms leilighet med stor terrasse.

L 1.3

HUS

ETASJE

LEILIGHET



3-ROMS

BRA 62,8 m²

Etasje 2-3

Praktisk 3-roms leilighet med balkong på 7 m².

L 2.3
L 3.3

HUS

ETASJE

LEILIGHET



4-ROMS

BRA 86,4 m²

Etasje 1

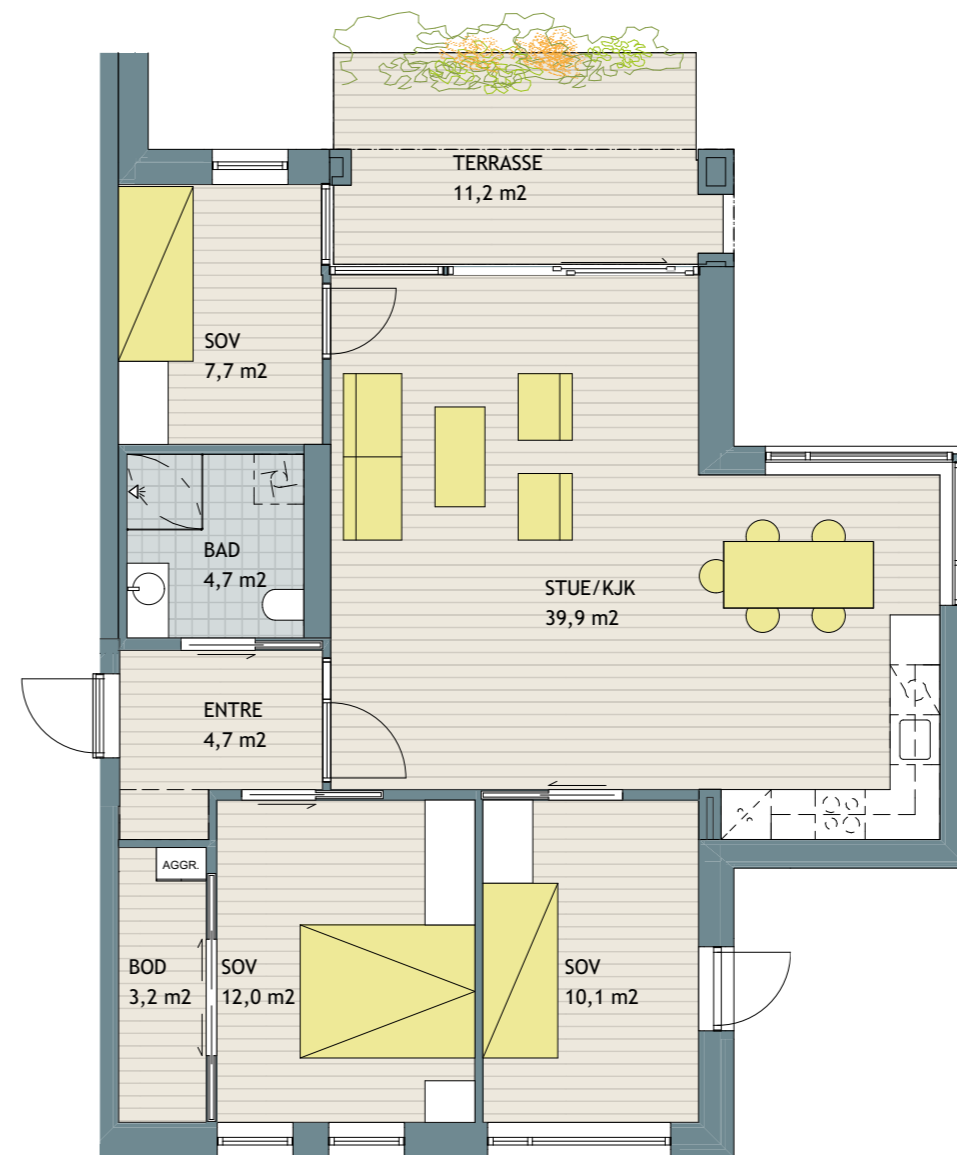
Stor og romslig 4-roms leilighet med stue/kjøkken på 39,9 m².

L 1.4

HUS

ETASJE

LEILIGHET



10

0



4-ROMS

BRA 86,4 m²

Etasje 2-3

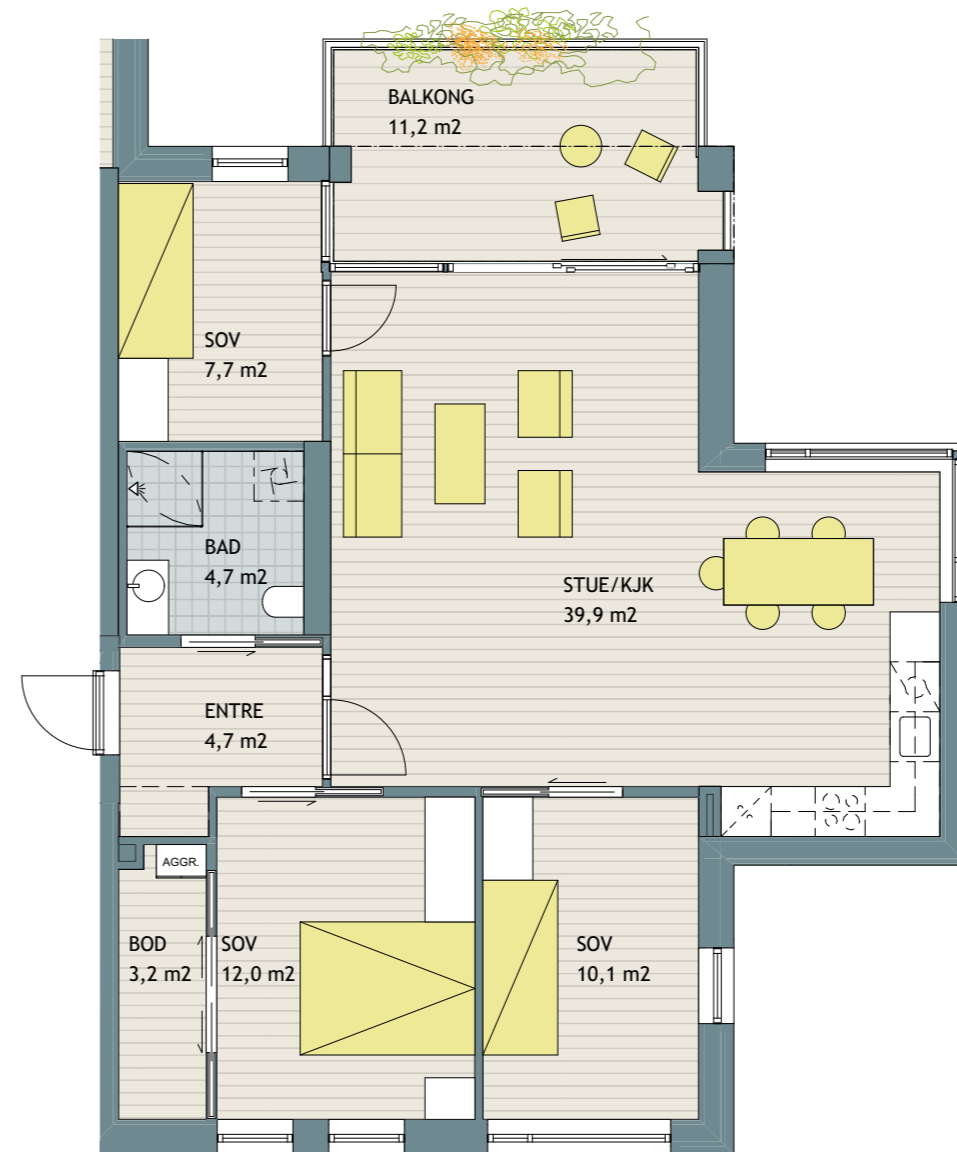
Stor og romslig 4-roms leilighet med stue/kjøkken på 39,9 m².

L 2.4
L 3.4

HUS

ETASJE

LEILIGHET



*Hus M,
fasade mot sør-øst.*



3-ROMS

BRA 73,6 m²

Etasje U

3-roms hjørne leilighet med terrasse på 9,5 m².

M 0.1

HUS

ETASJE

LEILIGHET



2-ROMS

BRA 35,6 m²

Etasje 1-3

Arealeffektiv 2-roms leilighet.
Disse leilighetene er ikke utformet som "tilgjengelig bolig".

M 1.1
M 2.1
M 3.1

HUS
ETASJE
LEILIGHET



Plantegning viser leilighet M 1.1
Leilighet M 3.1 har vinduer i skråvegg.



3-ROMS

BRA 91,4 m²

Etasje 4

Stor og flott toppleilighet med 2 terrasser og 2 bad.

M 4.1

HUS

ETASJE

LEILIGHET



2-ROMS

BRA 51,8 m²

Etasje U

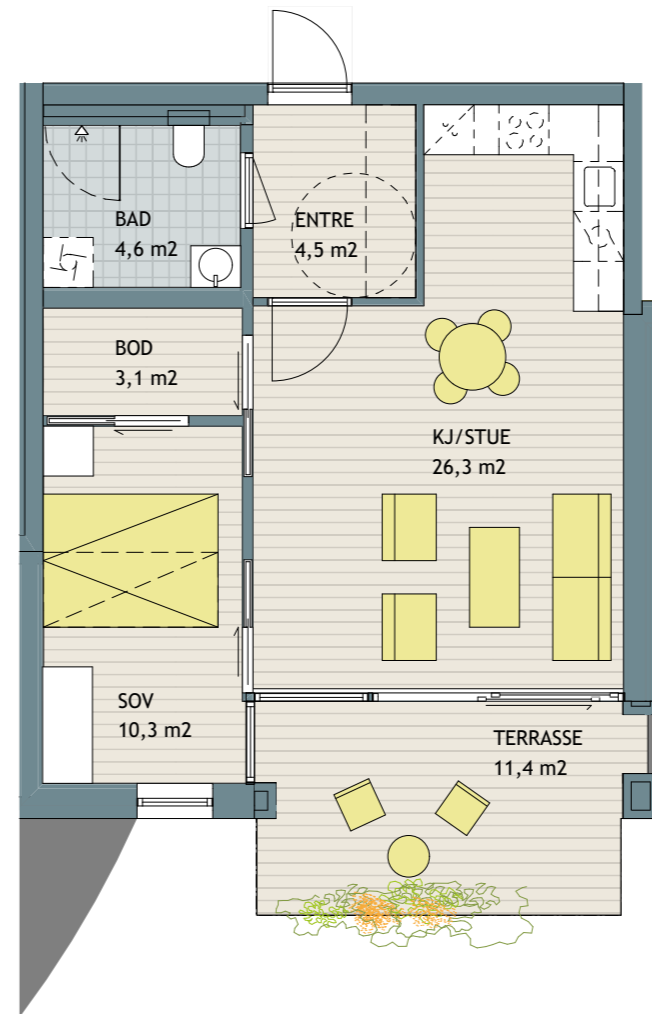
2-roms leilighet med stor terrasse på 11 m².

M 0.2

HUS

ETASJE

LEILIGHET



10

0



2-ROMS

BRA 38,3m²

Etasje 1-3

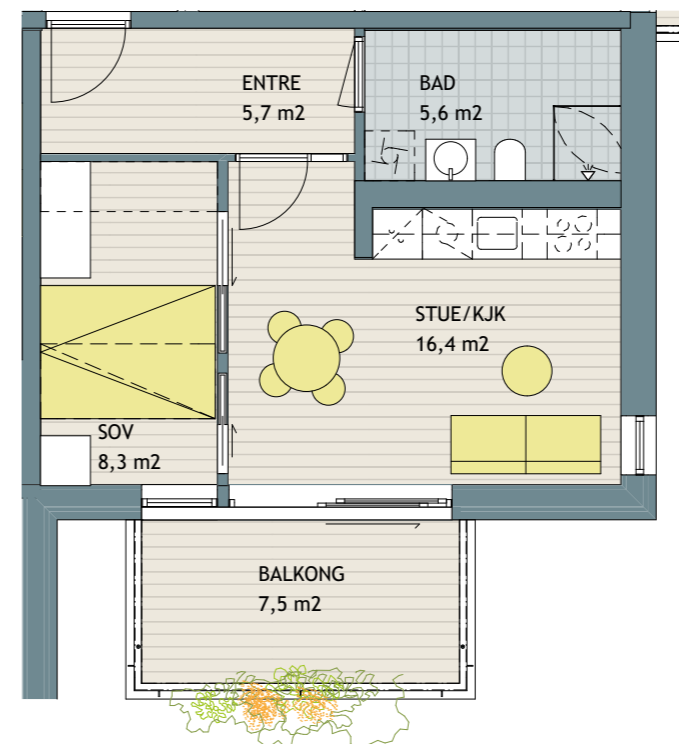
Arealeffektiv 2-roms leilighet med balkong på 7,5 m².

M 1.2
M 2.2
M 3.2

HUS

ETASJE

LEILIGHET



10

0



4-ROMS

BRA 104,8 m²

Etasje 4

Stor 4-roms toppleilighet med 2 bad og stue/kjøkken på 50 m².

M 4.2

HUS

ETASJE

LEILIGHET



10

0



3-ROMS

BRA 73,6 m²

Etasje 1-3

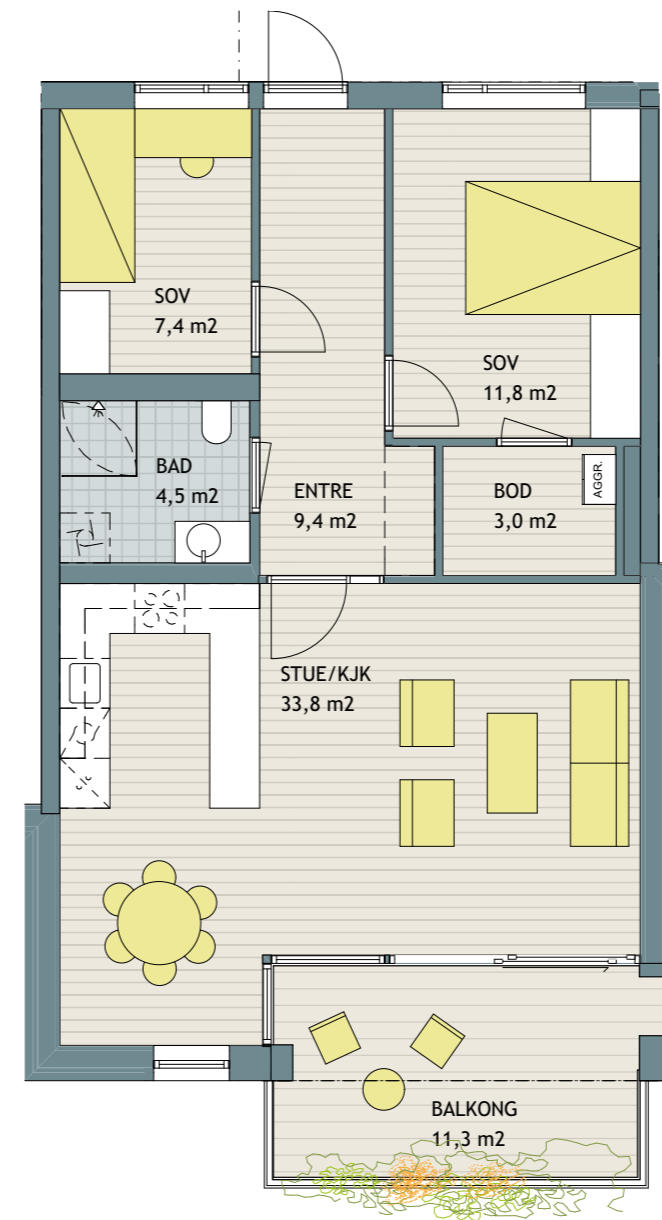
3-roms leilighet med stor balkong på 11 m².

M 1.3
M 2.3
M 3.3

HUS

ETASJE

LEILIGHET



10

0

Plantegning viser leilighet M 2.3 og M 3.3

I leilighet M 1.3 er terrasse 11,4 m² og bod 3,3 m²



2-ROMS

BRA 54,9 m²

Etasje 1

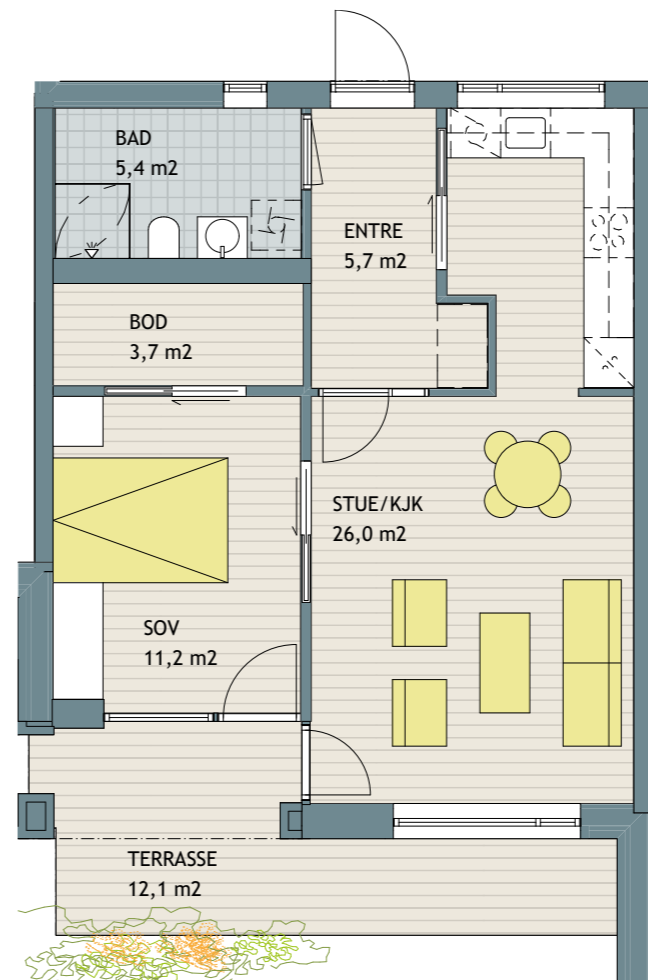
Stor og romslig 2-roms leilighet med terrasse på 12 m².

M 1.4

HUS

ETASJE

LEILIGHET



2-ROMS

BRA 54,9 m²

Etasje 2-3

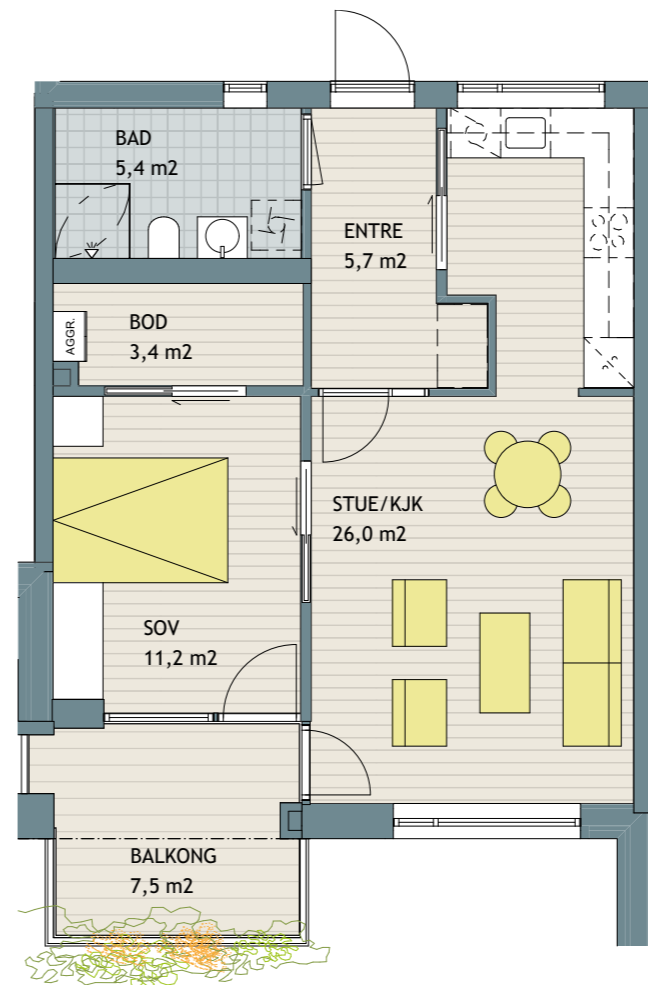
Stor og romslig 2-roms leilighet med balkong på 7,5 m².

M 2.4
M 3.4

HUS

ETASJE

LEILIGHET



4-ROMS

BRA 86,4 m²

Etasje 1

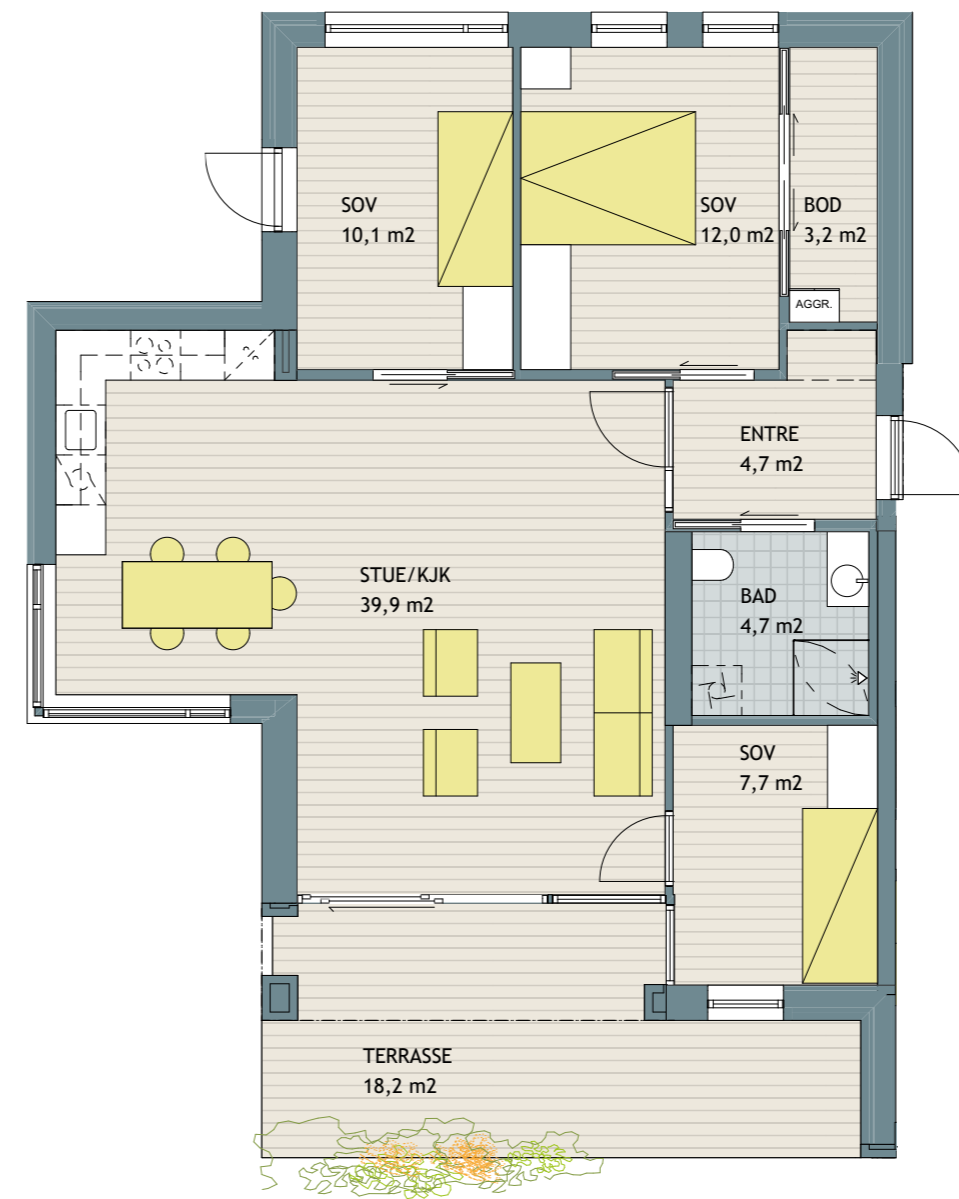
Stor og romslig 4-roms leilighet med terrasse på 18 m².

M 1.5

HUS

ETASJE

LEILIGHET



10

0



4-ROMS

BRA 86,4 m²

Etasje 2-3

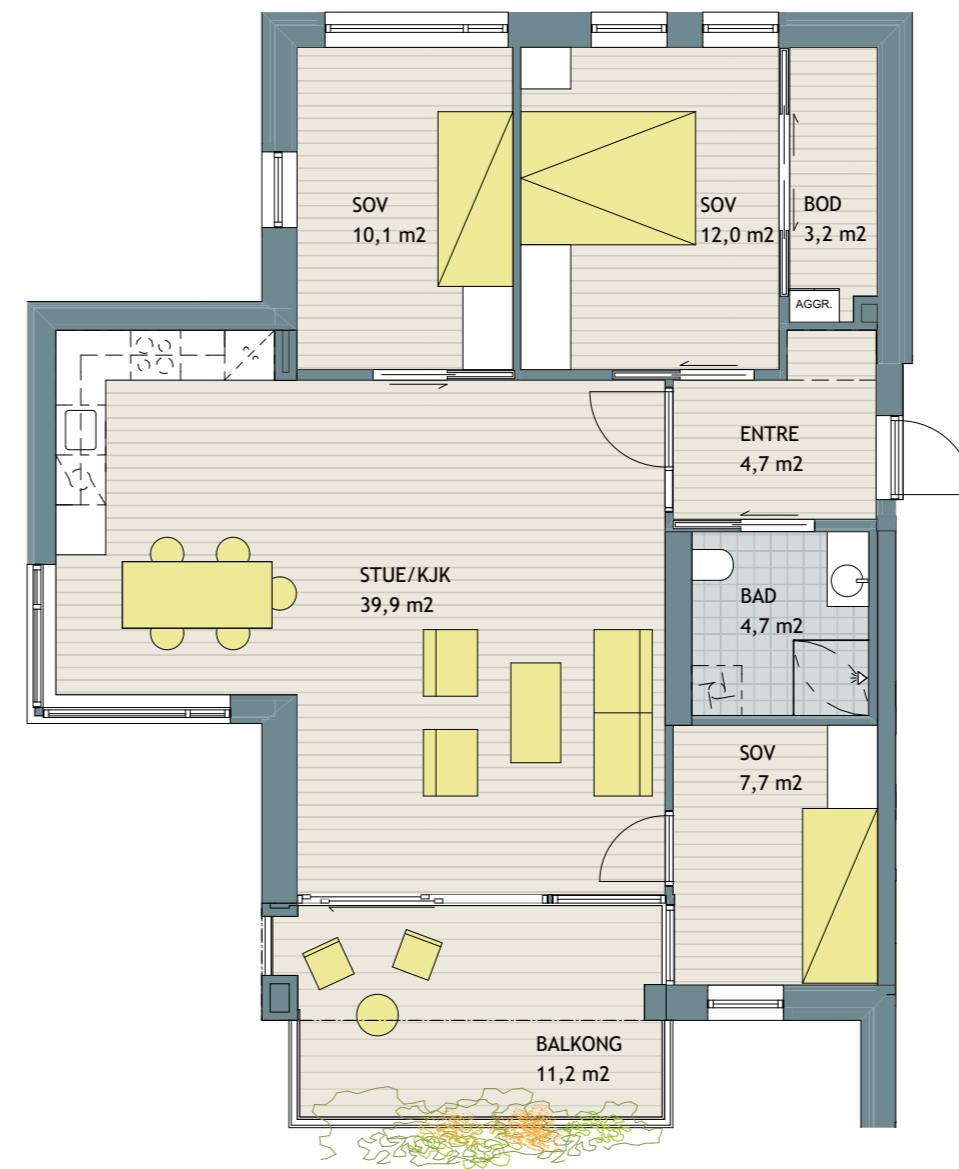
Stor og romslig 4-roms leilighet med balkong på 11 m².

M 2.5
M 3.5

HUS

ETASJE

LEILIGHET



*Sandsliåsen ligger høyt og fritt
med utsikt mot byfjellene i nord-øst.
Første og andre byggetrinn i det populære
boligprosjektet er innflyttet, mens
hus I, J, K er under oppførelse.*

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 Sandsliåsen. 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 byggherrerollen 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 til 105 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/entré, kjøkken, stue, bad/wc og soverom. Oppgitte arealer baserer seg utelukkende på arkitekttegninger og mindre arealavvik vil kunne forekomme under bygging.

GARASJEPLASS

Det etableres garasjeanlegg i underetasjen som også går inn under felt 5 og 6. Garasjeanlegget for felt 4 inneholder ca. 25 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 garasjeanlegget og på uteareal. Garasjeanlegget vil bli driftet av eierseksjons-sameiet/sameiene. Dersom man ønsker ladepunkt for elbil vil dette kunne bestilles som tilvalg. Dette avtales i så fall med utbygger og kommer inn under tilvalg etter at kjøp er gjennomført.

BYGGEMÅTE

Arbeidene utføres etter gjeldende Plan og bygningslov (PBL), byggeforskrifter (TEK10), NS 3420 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 MER arkitektur AS.

TOTALENTREPRENØR

Betonmast AS.

TELEFONI/BREDBÅND

Det installeres fiberlinje fra 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.

Sandsliåsen ligger nær de store arbeidsplassene på Sandsli og Kokstad, men er også omgitt av skog og vann med innbydende turstier.



TOMTETYPE/AREAL

Samlet tomtestørrelse for hele prosjektet er i dag ca. 31 500 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 2G 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 pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Det gjøres oppmerksom på at man som privatperson kun kan erverve 2 seksjoner i sameiet. Ref. Eierseksjonsloven §24.

Sameiet vil bestå av Hus L og M (Felt 6 iht. reguleringsplan), men kan også innbefatte felt 4 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 er ferdigstilt.

FELLESUTGIFTER

Estimerte fellesutgifter pr. mnd. settes til kr. 20,- pr. m² BRA + kr. 221/mnd. pr. seksjon og kr. 299/mnd. pr. mnd. i tv og internett. Personal-kostnader, styrehonorar, forretningsførerhonorar, revisjonshonorar samt andre administrasjons-kostnader, fordeles med en lik andel pr. seksjon (kr. 221,- pr. mnd.). En leilighet på 75 m² vil da måtte betale (kr. 20 x 75 m²) + kr. 221 + kr. 299 = kr. 2 020 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. 200,- kommer i tillegg for de som har garasjeplass.

TINGLYSTE SERVITUTTER/RETTIGHETER

Det vil bli tinglyst seksjoneringsbegjæring. Servitutter i grunn: Dagboknr. 20565 datert 23.06.1989 – Villkår 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 vannledning og veg. Dagboknr. 14215 datert 10.05.1985 registrering av grunn. Boligen selges med tinglyste rettigheter

og forpliktelser. I tillegg kan selger tinglyse bestemmelser vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen ligger i et område regulert til boligområde med planid: 62210000 35 Ytrebygda. Gnr. 116 bnr. 159 m.fl., Skiftingshaugen. Utskrift av reguleringsbestemmelser kan fås ved henvendelse til prosjektselger.

PRISER HUS L OG M

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 kostnader 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. Oppstartskapital til sameiet er kr. 5 000,- pr. bolig.

LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi for leiligheten vil være avhengig av om den er primærbolig eller sekundærbolig. Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 25 prosent av markedsverdien/kvadratmeterprisen for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 90 prosent for sekundærboliger. Ligningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå årlige kvadratmeter satser. For beregning av ligningsverdi, gå inn på www.skatteetaten.no

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 selvskyldnergaranti iht. Bustadoppføringslova § 47. Renter av beløp som kjøper betaler forskuddsvis tilfaller selger, forutsatt at det er stilt garanti iht. Bustadoppføringslova § 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 undersøkelserne 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. 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. Bustadoppføringslova § 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. Bustadsoppføringslova § 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 Sandsli Boligutvikling AS fatter vedtak om igangsetting innen 01.08.2019. Når styret trer sin avgjørelse, vil det 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 gjeldende 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 18 av 33 antall boliger i salgstrinn Log M. 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 01.08.2019. 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 plan-tegninger 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 tas også forbehold om panthavers salgssamtykke. Det tas forbehold om eventuelle trykkfeil.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at følgende punkter ikke utgjør mangler, og at Selger derfor ikke har plikt til å utbedre disse:

- a) Sprekkdannelse i tapet, maling etc. som oppstår som følge av naturlige endringer og krymping av materialer fra byggetiden til ettårsbefaringen.
- b) Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold.
- c) Feil eller skader som oppstår på grunn av

mangelfullt vedlikehold og/ eller uforsvarlig bruk av boligen med utstyr.

d) Skader som skyldes tilfeldige begivenheter etter overtagelse som Selger ikke kan lastes eller ha ansvar for.

FRAMDRIFT

Hus L og M er planlagt ferdigstilt i løpet av 1. kvartal 2021.

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

Så snart selger har vedtatt byggestart og opphevet forbeholdene i kontrakten, skal selger fastsette en overtakelsesperiode 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 M**.

Bildet viser **Hus D**.
Hus L og M vil få tilsvarende kvaliteter.



Bildet viser tunet mellom **Hus L og M.**



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 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. 250 leiligheter, hvorav det er 33 leiligheter i hus L og M. Byggene ligger fint til i terrenget oppe på en ås med gode sol- og utsiktsforhold. Byggehøyden varierer fra 3 til 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 iht. reguleringsplanen, samt på nabotomten (gnr./bnr. 116/228) som i dag er benyttet til parkering. Kjøper er innforstått med og aksepterer de ulempene som naturlig følger med under gjennomføringen av byggeprosjektet 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 tomten innehar.

RENOVASJON

Det leveres nedgravde avfallscontainere med moderne utformede 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 sykkelparkeringsplasser 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. Beslag og håndtak 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. 2,2 pga. tekniske føringer og overliggende inntrukne balkonger. Dette gjelder spesielt i våtrom og gang, men også andre rom/deler av rom.

Se kontrakttegninger.

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

KJØKKEN/STUE

Kjøkkeninnredning fra Norema. Utbredelse iht. kontraktstegning. Integreerte hvitevarer fra Siemens inngår i leveransen.

BAD

På bad leveres baderomsinnredning med bredde på 60 cm for 2-roms og med 80 eller 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. For leiligheter uten innvendig bod monteres ventilasjonsanlegg i himling, evt. som del av kjøkkenventilator.

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 strømvalesing. Det leveres to multimediakontakter til hver leilighet. Stue og hovedsoverom. Breddbånds-telefoni bestilles av hver kunde hos Altibox.

Selger har inngått avtale med Altibox 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 være begrenset mulighet for endringer utover det som er tilbudt i vår tilvalgsliste. Det kan ikke bestilles endringer etter at tilvalgsfristen har utløpt.

TILVALG

En egen kundekontakt hos selger vil vil ha ansvar for tilvalg iht. tilvalgsliste.

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 i parkeringsanlegg

Salgsoppgaven er produsert 14.11.2018

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



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 Time Hvit 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 kjølfrys. Kildesorteringsenhet med 3 fraksjoner. Til info er kjøkkentegning på salgstegetning veiledende. Endelig kjøkkentegning vil foreligge på et senere tidspunkt.
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. Mørk mellomgrå farge. 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 veggghengt 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 plassbygd. Redusert takhøyde ca 220 cm. Baderomsinnredning bredde 80 eller 90 cm (bredde 60 cm for 2-roms leiligheter) med 2 skuffer, type hvit glatt med fasete kanter (ikke pålimt) fra anerkjent leverandør. Heldekkende nedfelt servant. Speilskap over servant i samme bredde med integrert 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.

Romskjema

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	SANITÆR/VENT.	ANNET
WC.	Fliser 10 x 10 cm med sokkelflis. Matt utførelse. Mørkmellomgrå farge.	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, bredde 50 cm, 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 ventilasjonsaggregat.	Ingen innredning leveres. Pulverapparat (kan bli plassert i annet rom).
BALKONG PRIVAT TAKTERRASSE	Trykkimpregnerte tretremmer av 28 x 120 mm på stålglattet 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 trykkimpregnerte 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	200 x 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. Det leveres 1 stk. åpner pr. p-plass.

Generelt

Innvendige dører

Dørblad glatte, hvitmalt.
Dør med glassfelt mellom stue- og entre.

Vinduer

Leveres malte med samme farge utvendig og innvendig.

Lister / gerikter

Ikke taklister. Ikke lister rundt vinduer, men foring går 15mm forbi vegg og det gipses mot foring.
Gerikter 12 x 58 mm med synlig spikring rundt dører.

Overflater

Alle malte flater har samme standard farge i alle rom.

Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning med lokalt aggregat plassert i leilighet.

Elektro

NEK 400 2014 legges til grunn.

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



STADSPORTEN®