

KRONST_{AD} PARKEN

Byggetrinn 4





KRONSTADPARKEN
BYGGETRINN 4

Innhold

Prosjektet	3
Trinn 4	6-9
Området	10
Arkitektene	12
Kjøkken og Bad	14
Utomhusplan og takterrasse	18
Etasjeplan	20-23
Leilighetsplan	24-56
A-Å	53
Leveransebeskrivelse	58
Romskjema	60-65
Nabolagsprofil	66
Bo smart - Bo trygt	68-69
Finansiering	70
Helt nytt	71
Generell informasjon	72



Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.

En ny og spennende bydel – rett ved sentrum

Kronstadparken er et av Bergens mest spennende byfornyingsprosjekter. Det gamle industriområdet rett sør for Danmarks plass er forvandlet til en levende bydel med flere hundre boliger, flotte utearealer, nye arbeidsplasser og kort avstand til en rekke tilbud og aktiviteter. I Kronstadparken flytter du inn i et allerede etablert bomiljø: de tre første byggetrinnene i det populære boligprosjektet er allerede innflyttet. Nå åpner salget av 88 nye boliger i hus A.



Byggetrinn 4

Totalt er det planlagt 205 boliger i hus A, B og C. I fjerde byggetrinn er det planlagt 88 leiligheter fordelt på ett hus. Videre er huset planlagt med 8. etasjer og garasjeanlegg under bakken. Det er felles takterrasse på taket til 6. etasje. I første omgang legges leilighetene fra 1. til 6. etasje i hus A ut for salg. I bygg B er det planlagt 101 leiligheter og 16 leiligheter i bygg C.

Leilighetene i hus A varierer fra smarte 2-roms leiligheter til romslige 5-roms leiligheter, med boareal fra 44,6 kvm til 152 kvm – her kan du finne en leilighet som passer uansett hvilken fase av livet du er i!

Høydevariasjonen i byggene søker å gi best mulig utnyttelse av utsikt og solforhold, både i leilighetene og til uteområdene. Alle leilighetene har privat uteareal. Det er lagt vekt på å ha høy materialkvalitet både ute og inne. Den utvendige bruken av teglstein lar byggene følge de flotte fargene i omgivelsene.

Alle boligene blir utstyrt med moderne og energieffektive løsninger som vannbåren fjernvarme, balansert ventilasjon, sprinkleranlegg, porttelefon med video, internett, kabel-tv, heis og garasje.

Bilfri - hvis du vil

Bor du i Kronstadparken klarer du deg fint uten bil. Det vil være forkjøpsrett til kjøp av garasjeplass for 3, 4 og 5-roms leiligheter leiligheter i prosjektet. Jfr. prisliste. Utbygger vil om mulig legge til rette for Bildelering i garasjen. Innendørs sykkelparkering gir tørt sete på en regnværsdag.

Leiligheter med mulighet for utleie

Noen av leilighetene får mulighet for utleie. Dette vil gi en fin ekstraintekt eller gi eldre, hjemmeboende barn litt større frihet.



Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.



Grønt og hyggelig

Mellom byggene ligger et skjermet fellesområde med et grønt og innbydende utemiljø hvor man lett kan bevege seg mellom de forskjellige sonene. Det er rom både for ro og rekreasjon, og lek og aktivitet. Naboeiendommen er regulert til barnehage. Mellom fjerde byggetrinn og den planlagte barnehagen kommer en plass med lekeapparater. Avskjermende trær og busker, benker og belysning; alt er med på å skape et hyggelig, stemningsfullt og trygt bomiljø. Gatetunet på nordsiden av Kronstadparken vil bli pent tilrettelagt med beplantning og sittegrupper. Utbygger arbeider med at det vil bli fortrinnsrett for beboere til plass i barnehagen.

Uterom på toppen av byen

I tillegg til at alle leilighetene får privat uteareal får du også tilgang til stor felles takterrasse over 6. etasje. Her kan du ta inn den fine utsikten og nyte solen. På den sone-inndelte terrassen kan du slappe av med en bok i ro og fred, eller inviter venner og familie på hyggelig lag. Her er plass nok til alle!

Barnevennlig

Det går fint å bo i byen selv om du har barn! I Kronstadparken er det kort vei til det meste, noe som forenkler hverdagen og gir familien mer tid til å være sammen. Både barn og voksne får gode rom å boltre seg i, både ute og inne. De morgene minstemann insisterer på å kle på seg selv, kan det også være greit at nabobygget i prosjektet er regulert til barnehage. Det blir opparbeidet inngjerdet uteareal med lekeplass for barnehagen, som også kan benyttes av øvrige beboere når dagen i barnehagen er over.



Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.



Idylliske omgivelser ved Lille Lungegårdsvannet.



Nærhet til Haukeland Sykehus.



Kort vei til flere populære spisesteder.



Kort vei til flere studiesteder som Høgskolen i Bergen.



Like ved Bybanen.



Fine turmuligheter rundt Store Lungegårdsvannet

Kort vei til alt

I Kronstadparken bor du sentralt og lettvtint, med alt du trenger rett i nærheten. Det er gangavstand til butikker, spisesteder og treningsentre. Boligene i Kronstadparken ligger like ved Bybanen, som tar deg til alle tilbudene i sentrum på bare 5 minutter.

I nærområdet finner du også flere store og etablerte arbeidsplasser som Haukeland Universitetssykehus, Mindemyren, Odontologen, Kronstadparken næringsområde og Solheimsviken. Det er kort vei til store studiesteder som Høgskolen i Bergen, Handelshøyskolen BI og Universitetet i Bergen.

Kronstadparken er perfekt for deg som liker å holde deg i form. Du har gangavstand til en rekke treningsentre. Er du glad i sport, frister kanskje utendørsbanene til Bergen Tennisklubb eller AdO. I nærheten finner du også Krohnsminde idrettsplass, Haukelandshallen, Nymarksbanen og Brann stadion.

Området byr på flotte turmuligheter. Dersom du foretrekker en tur på Byfjellene så er ikke Ulriken og Løvtakken langt unna.

Frister en kveld på byen, er du bare et par minutter fra restauranter med god mat og et stort utvalg av drikke. Eller du kan nyte sesongens råvarer til lunsj eller middag i uformelle og omgivelser på en hyggelig restaurant i nærområdet.

Og Arkitekter

Kronstadparken er en del av Bergens foretting langs bybane-traseen. Med den fremtidige utbyggingen av Mindemyren vil prosjektet ligge sentralt og knyttes sterkt opp mot alle bydelenes kollektivtrafikktilbud.

Kronstadparken boligdel har blitt bygget ut trinnvis fra nord mot sør. Felt N3 er siste del som utvikles og vil inneholde 3 boligbygg med næringslokale fordelt på to kvartaler. Det har blitt lagt vekt på å skille kvartalene fra hverandre arkitektonisk for å gi en variasjon i bebyggelsen.

Bygg A har en U-form, med to «armer» som strekker seg mot syd og trappes ned fra 8 til 3 etasjer. «Armen» bindes sammen med et mellombygg på 6 etasjer, og kvartalet rammes til slutt inn med det verneverdige «Luna»-bygget langs Fabrikkgaten, som etter restaurering vil romme en barnehage. Variasjonen i byggehøyde er med å skape en dynamikk i kvartalet og vil samtidig møte høyder til nærliggende bebyggelse – den høyreste næringsdelen mot Fjøsangerveien i vest, og den lavere bebyggelsen i Fabrikkgaten mot syd.

De 88 leilighetene i Trinn 4 vil ha varierte størrelser fra ca 45-154 kvm. Hovedvekten av leilighetene er kompakte 2-roms leiligheter, men det er også tilrettelagt for større fleksible leiligheter med mulighet for utleie. Mange av leilighetene er gjennomlyste med unntak av mellombygget som er løst med midtkorridor.

Gårdstunet i Trinn 4 tilrettelegges for aktiviteter og lek for barn. På dagtid vil en avgrenset del av uterommet forbeholdes barnehagen i «Luna»-bygget. Dette rommet vil skilles fra boligene med murer, port, beplantning og gjerder. Takterassen vil ha en tilbaketrukket posisjon i plan 7, og vil inneholde blant annet kjøkkenhage, fuglebad og sittegrupper. Alle uteoppholdsareal blir opparbeidet etter gjeldende tilgjengelighetskrav.

Overflater og materialer på byggene vil være av høy kvalitet med teglstein og fargede platekledning. Det vil legges særlig vekt på kvaliteter mot og på bakkenivå, hvor mennesker oppholder og beveger seg.





Leilighetene

Kjøkken

Leilighetene får moderne kjøkkeninnredning fra HTH Kjøkkenforum type Focus Hvit. Kjøkken leveres med benkeplate, vask, avtrekksvifte og komfyrvakt. Innebyggede hvitevarer som inngår i leveransen, er induksjon platetopp, stekeovn, kombikjøleskap og oppvaskmaskin fra Siemens. For leiligheter med utleie mulighet er ekstra kjøkken et tilvalg.

Bad

Helfliset bad med baderoms innredning, vegghengt toalett og dusjvegger. Det er avsatt plass for vaskemaskin og tørketrommel på bad, bortsett fra i de leilighetene som har eget vaskerom. Det er downlights i tak på bad. I gulv er det termostatstyrte varmekabler. Badene er prefabrikkert, dvs. baderoms kabiner som blir levert ferdigprodusert til bygget. Badene er testet på tetthet på membraner, flislagt og med god kvalitet på alle komponenter.



Bildet er ett illustrasjonsbilde fra HTH for å vise standard kjøkkenfronter. Øvrige elementer i bildet avviker fra faktisk leveranse i dette prosjektet.



Utomhusplan



Takterrasse



ETASJEPLAN 1 OG 2



ETASJEPLAN 3 OG 4



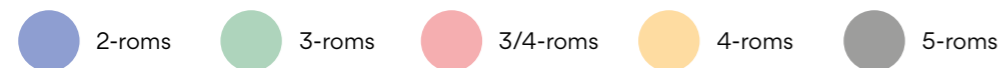
ETASJEPLAN 5 OG 6



Plan 5



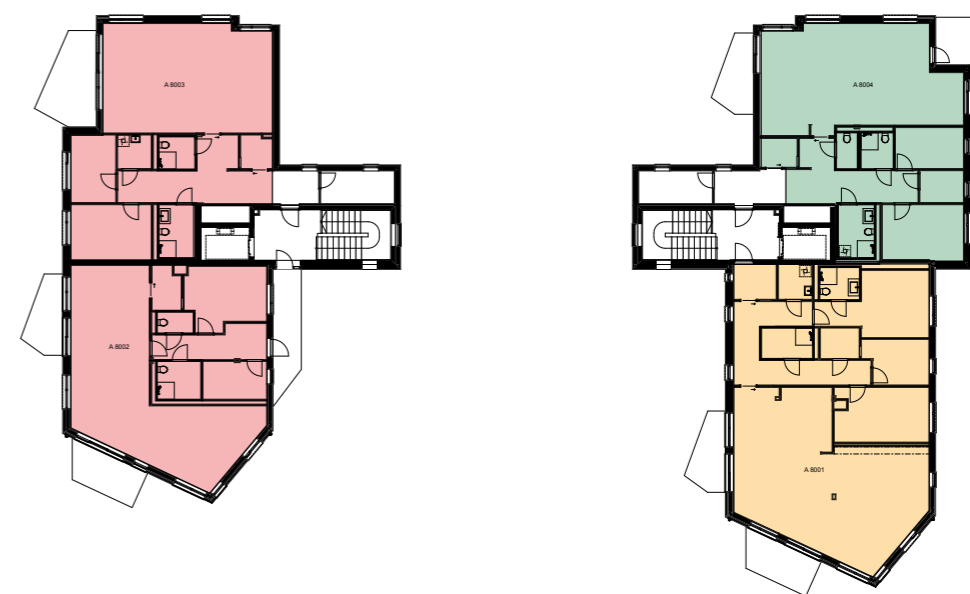
Plan 6



ETASJEPLAN 7 OG 8



Plan 7



Plan 8

Kommentarer til plantegninger på side s 24-51:

Søyle/ sjakt (med forbehold om endring) ■

Nedsenket himling (med forbehold om endring) - - - - -

Merk: Nedføringer og innkassinger av tekniske føringer utover det som fremgår av tegningene vil kunne forekomme. Mindre avvik fra de oppgitte arealer på de enkelte rom vil kunne forekomme.



LEILIGHETSPLAN

2-roms

Leilighet: 1009, 1011
1010, 1012 (speilvendt variant)

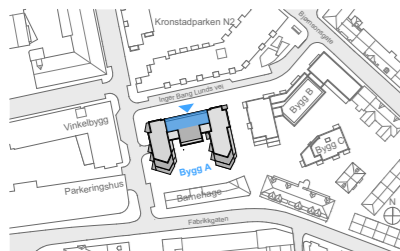
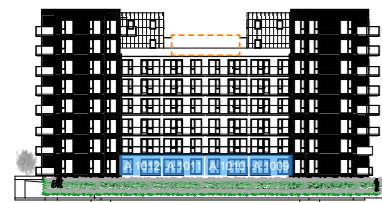
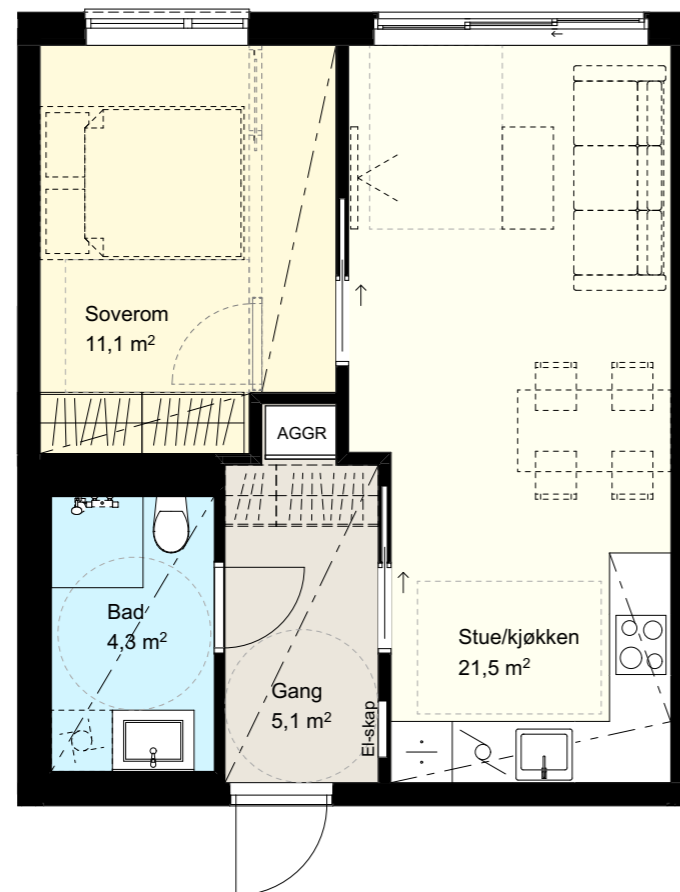
Type: B-1

Bra: 44,6 kvm

P-rom: 44,6 kvm

Etasje: 1

Privat uteopphold på 7,5m² i 7. etasje



LEILIGHETSPLAN

2-roms

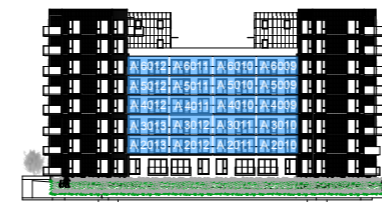
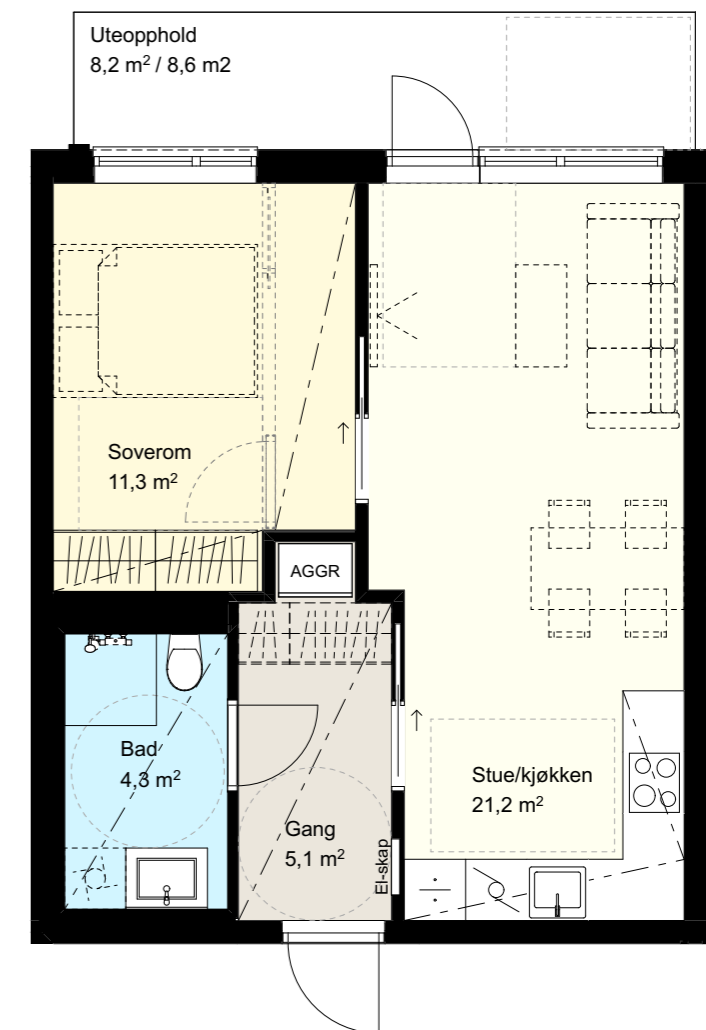
Leilighet: 2010, 2012, 3010, 3012, 4009, 4011, 5009, 5011, 6009, 6011
2011, 2013, 3011, 3013, 4010, 4012, 5010, 5012, 6010, 6012 (speilvendt variant)

Type: B-1

Bra: 44,6 kvm

P-rom: 44,6 kvm

Etasje: 2, 3, 4, 5 og 6



LEILIGHETSPLAN

2-roms

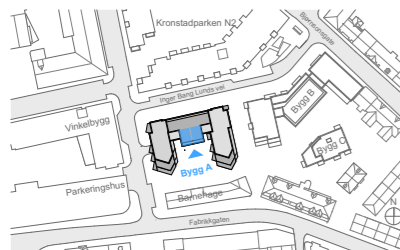
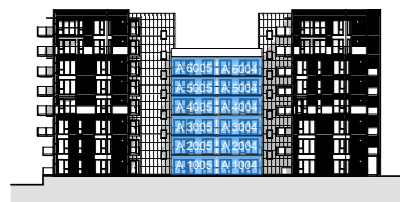
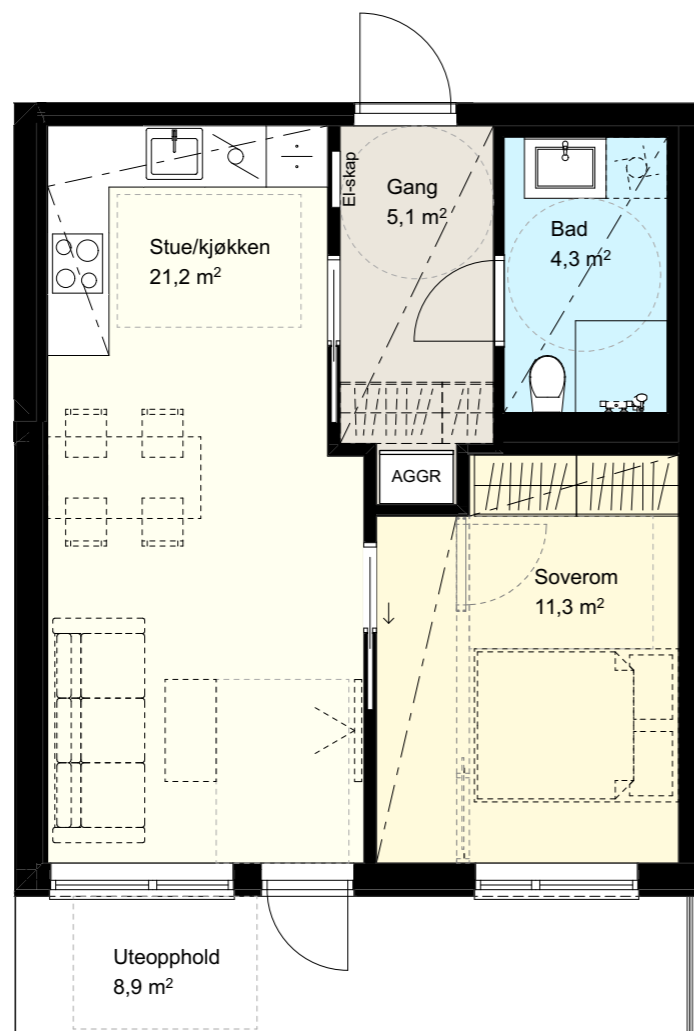
Leilighet: 1005, 2005, 3005, 4005, 5005 og 6005
1004, 2004, 3004, 4004, 5004 og 6004 (Speilvent variant)

Type: B-1

Bra: 44,6 kvm

P-rom: 44,6 kvm

Etasje: 1, 2, 3, 4, 5 og 6



LEILIGHETSPLAN

2-roms

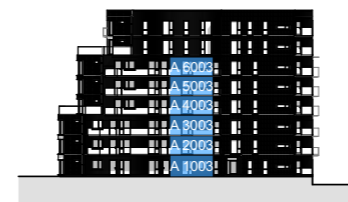
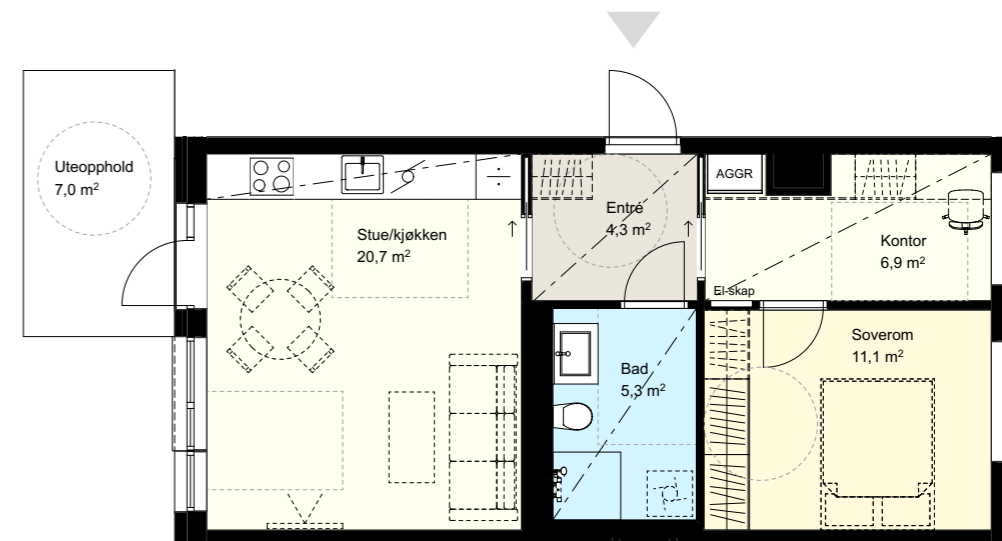
Leilighet: 1003, 2003, 3003, 4003, 5003, 6003

Type: C-1

Bra: 51,6 kvm

P-rom: 51,6 kvm

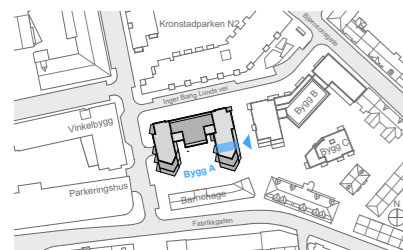
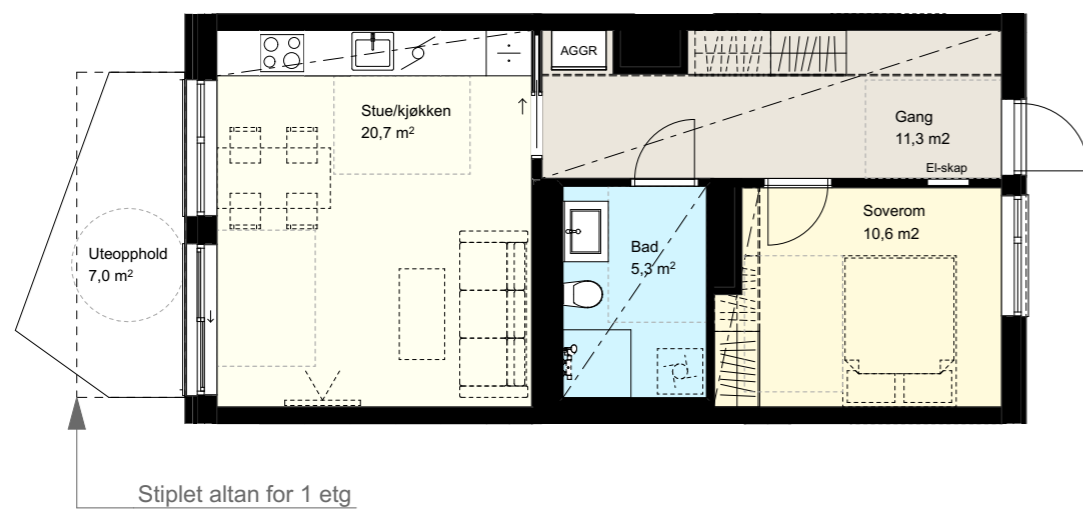
Etasje: 1, 2, 3, 4, 5 og 6



LEILIGHETSPLAN

2-roms

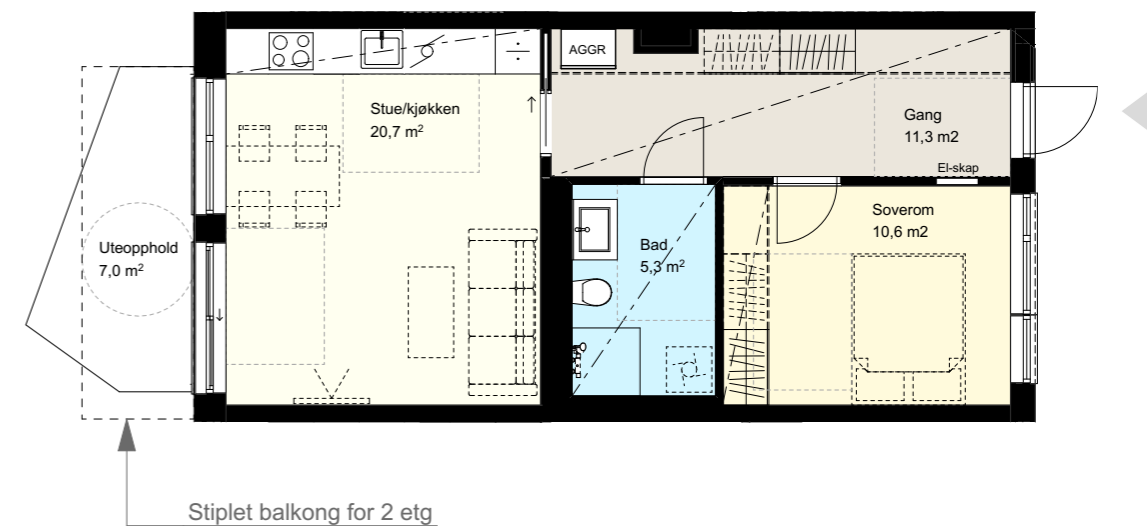
Leilighet: 1002, 2002, 3002, 4002, 5002, 6002
 Type: C-2
 Bra: 51,7 kvm
 P-rom: 51,7 kvm
 Etasje: 1, 2, 3, 4, 5 og 6



LEILIGHETSPLAN

2-roms

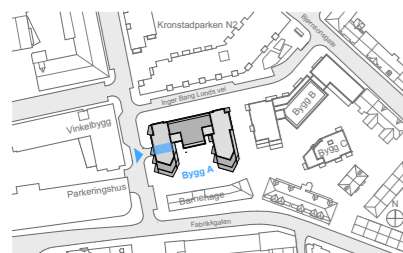
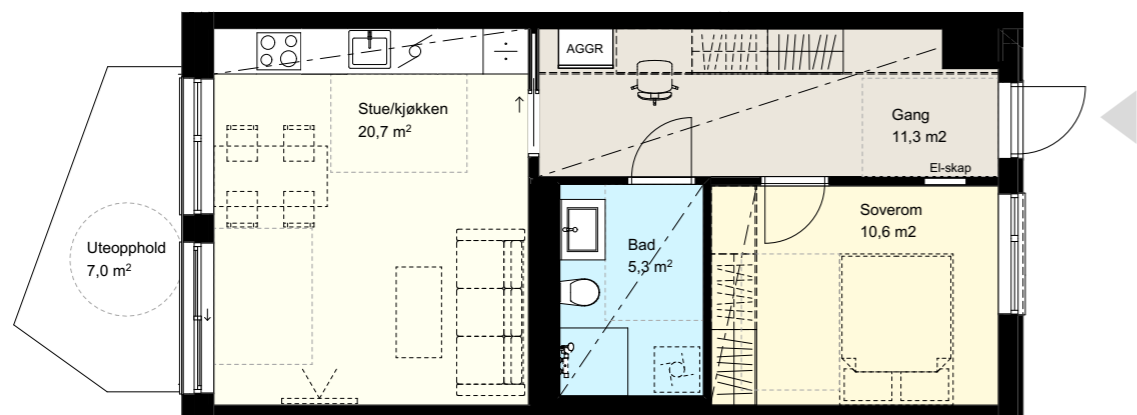
Leilighet: 2008, 3008, 4007
 Type: C-2
 Bra: 51,7 kvm
 P-rom: 51,7 kvm
 Etasje: 2, 3 og 4



LEILIGHETSPLAN

2-roms

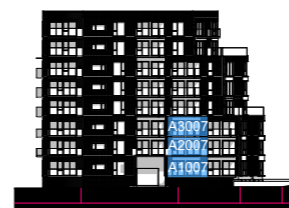
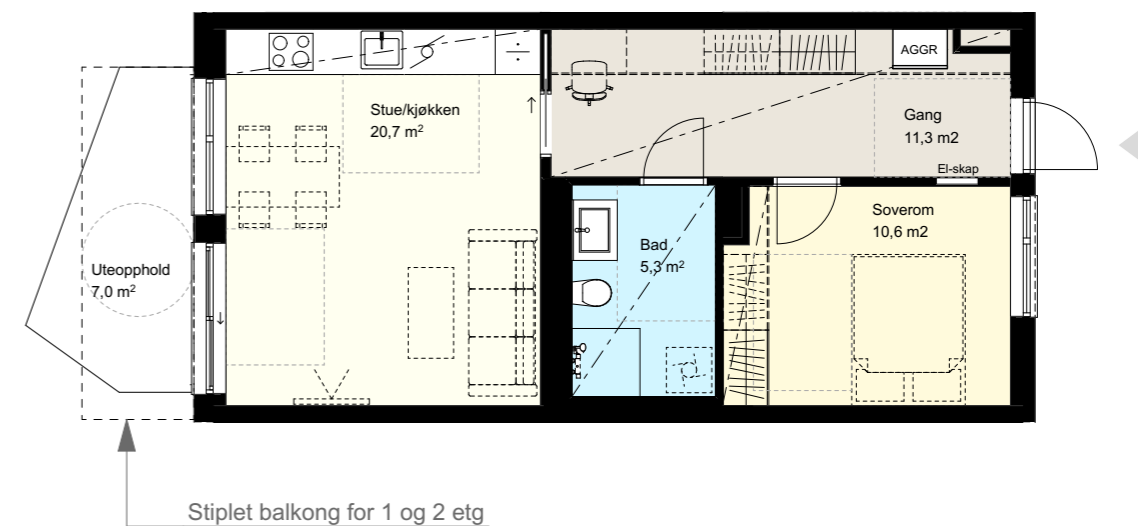
Leilighet: 5007, 6007
 Type: C-2
 Bra: 51,7 kvm
 P-rom: 51,7 kvm
 Etasje: 5 og 6



LEILIGHETSPLAN

2-roms

Leilighet: 1007, 2007, 3007
 Type: C-2
 Bra: 51,7 kvm
 P-rom: 51,7 kvm
 Etasje: 1, 2 og 3

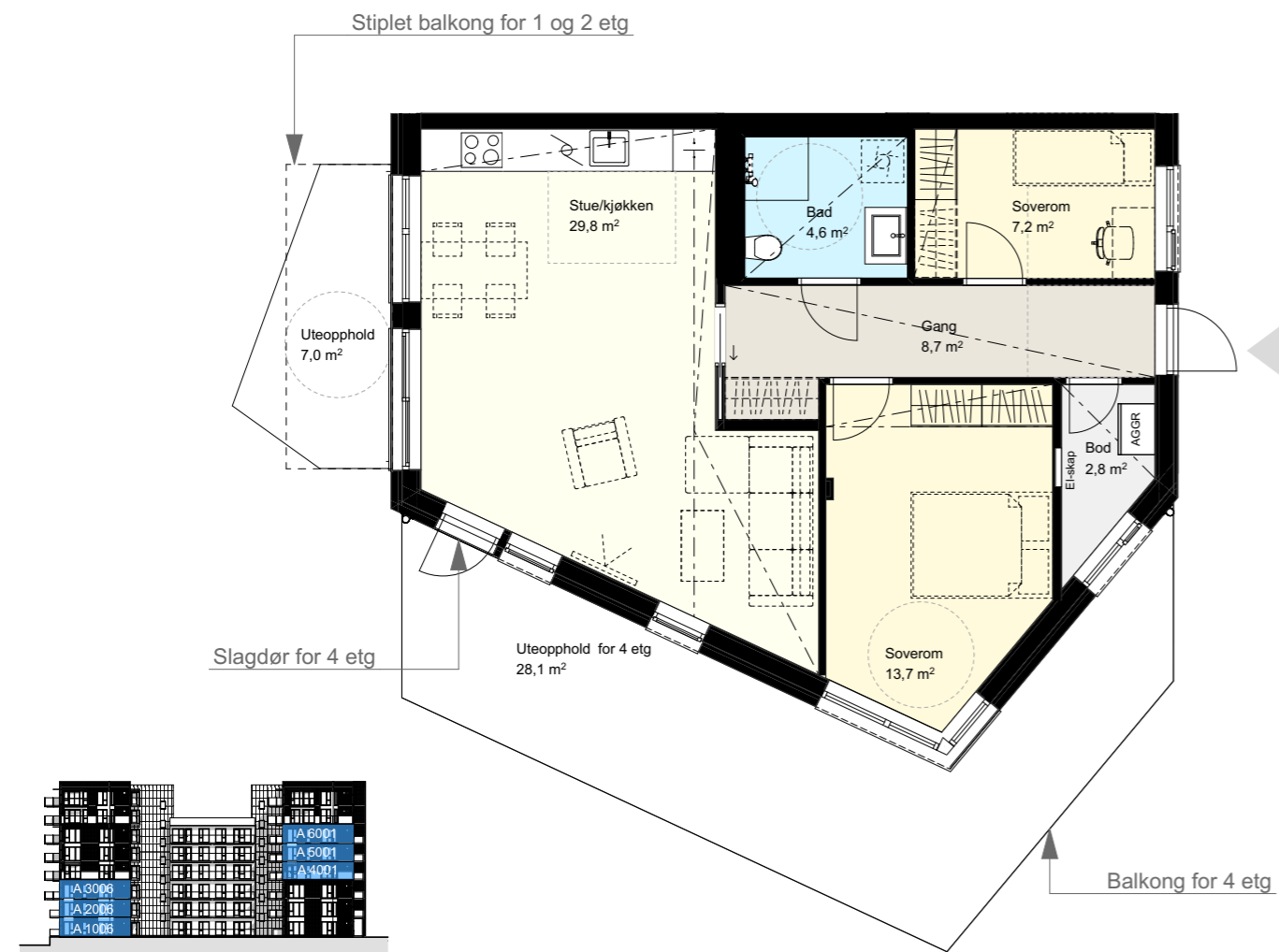




LEILIGHETSPLAN

3-roms

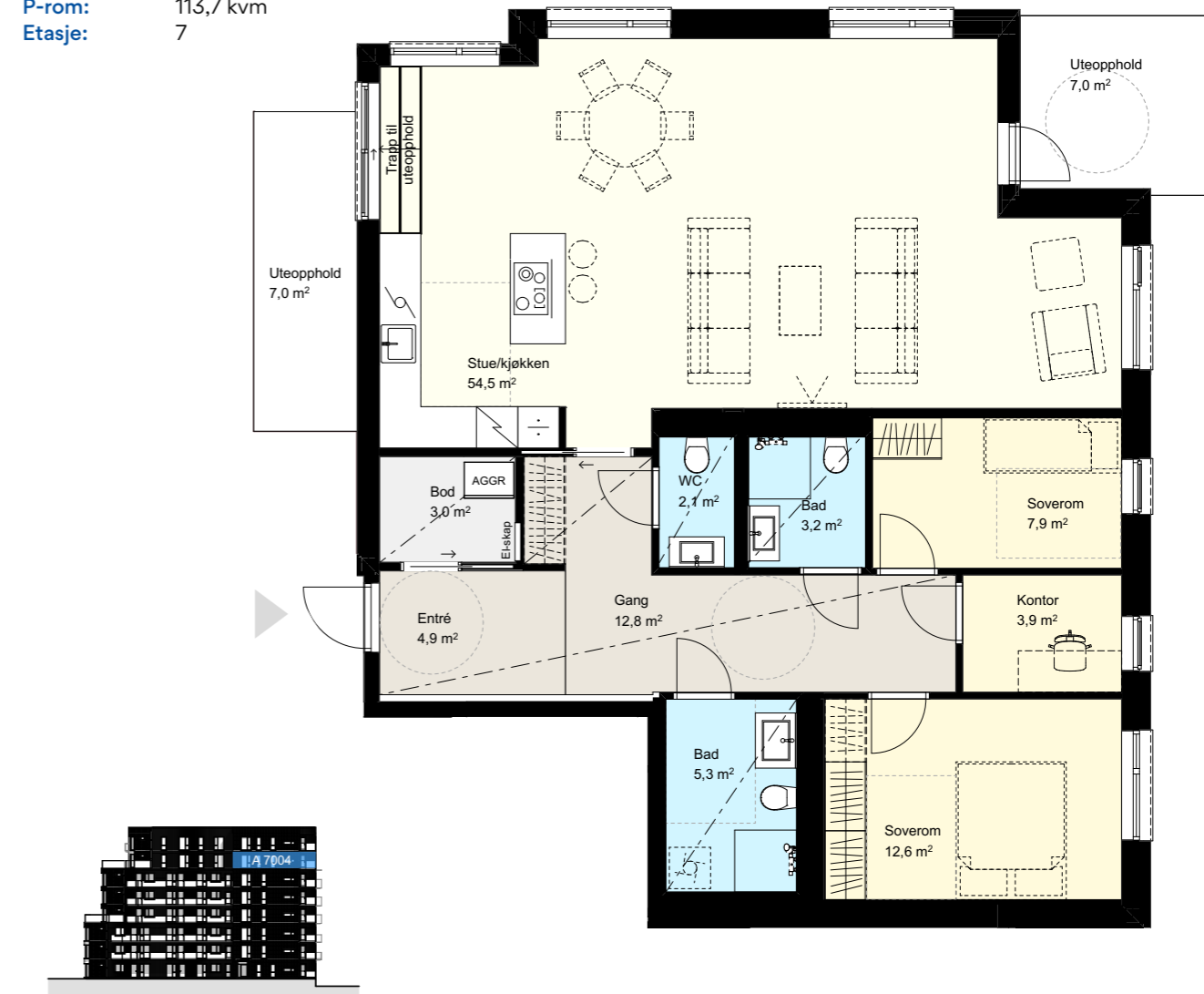
Leilighet: 1006, 2006, 3006, 4001, 5001, 6001
 Type: E-1
 Bra: 70,5 kvm
 P-rom: 67,2 kvm
 Etasje: 1, 2, 3, 4, 5 og 6



LEILIGHETSPLAN

3-roms

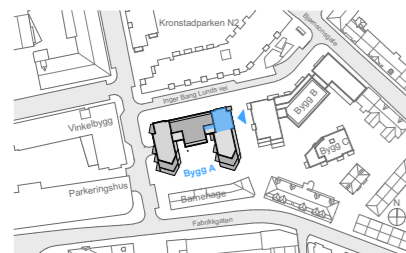
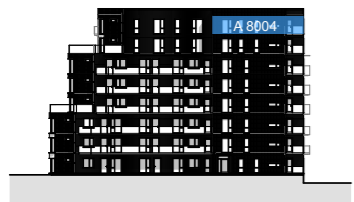
Leilighet: 7004
 Type: H-2
 Bra: 117,4 kvm
 P-rom: 113,7 kvm
 Etasje: 7



LEILIGHETSPLAN

3-roms

Leilighet: 8004
 Type: H-6
 Bra: 128 kvm
 P-rom: 124,3 kvm
 Etasje: 8



LEILIGHETSPLAN

3/4-roms

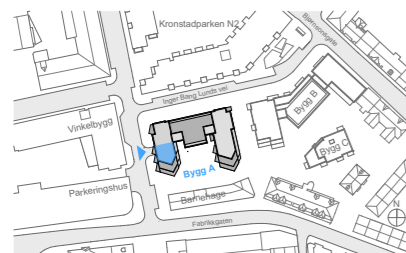
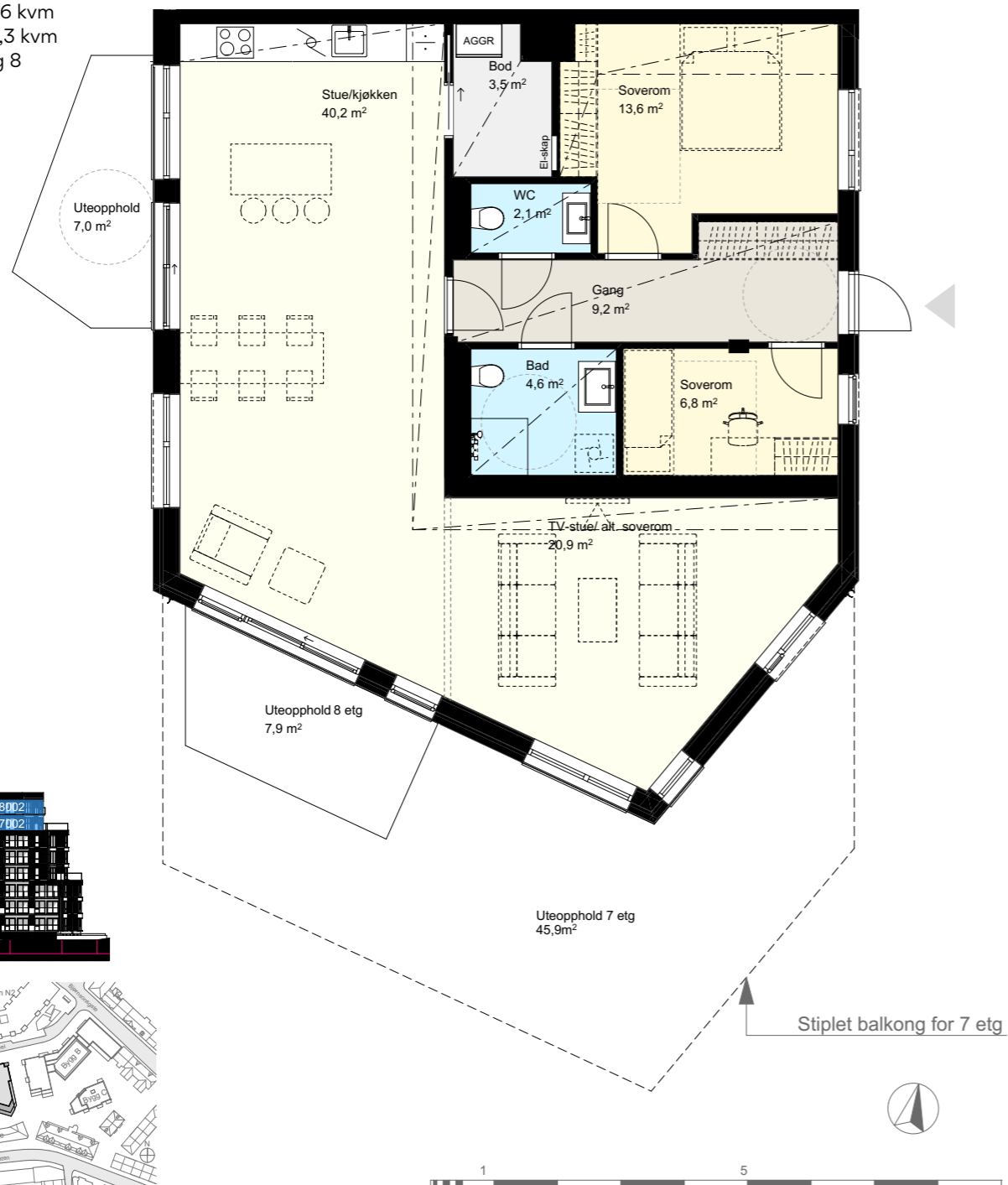
Leilighet: 6008
 Type: H-1
 Bra: 111,4 kvm
 P-rom: 107,7 kvm
 Etasje: 6



LEILIGHETSPLAN

3/4-roms

Leilighet: 7002, 8002
 Type: H-3
 Bra: 107,6 kvm
 P-rom: 103,3 kvm
 Etasje: 7 og 8



LEILIGHETSPLAN

3/4-roms

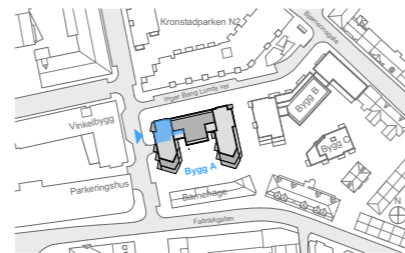
Leilighet: 7003
 Type: H-4
 Bra: 111,8 kvm
 P-rom: 108,1 kvm
 Etasje: 7



LEILIGHETSPLAN

3/4-roms

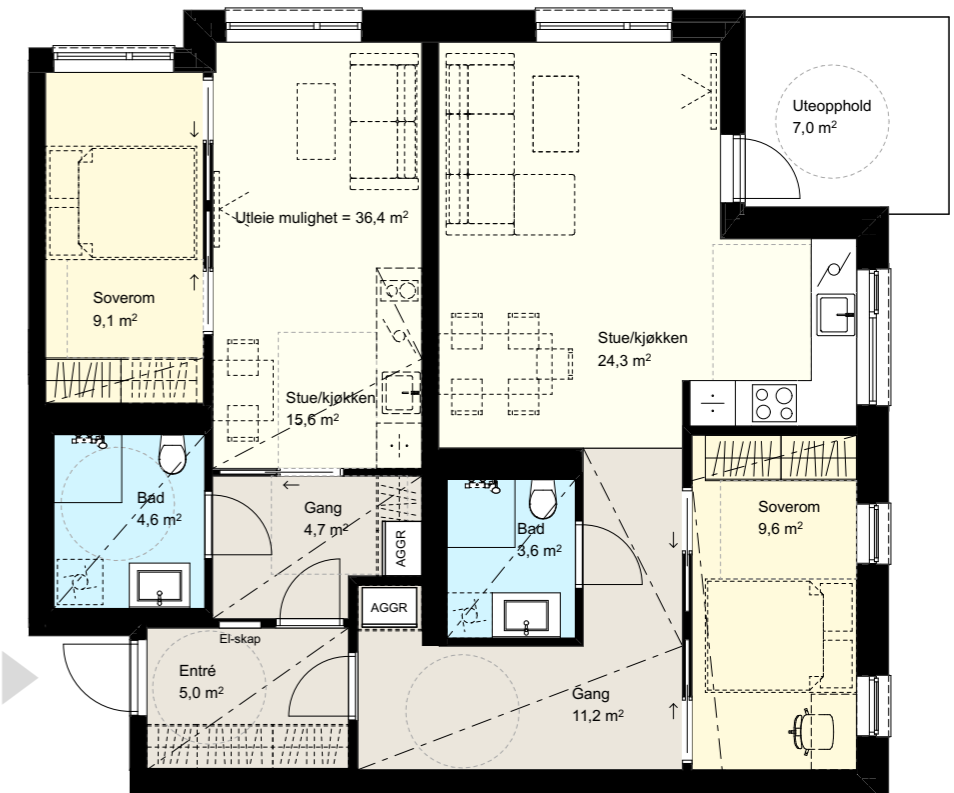
Leilighet: 8003
 Type: H-5
 Bra: 122,5 kvm
 P-rom: 118,8 kvm
 Etasje: 8



LEILIGHETSPLAN

4-roms

Leilighet: 1013
 Type: U-1
 Bra: 95 kvm
 P-rom: 95 kvm
 Etasje: 1







LEILIGHETSPLAN

4-roms

Leilighet: 1001, 2001, 3001
 Type: G-1
 Bra: 99,3 kvm
 P-rom: 96,1 kvm
 Etasje: 1, 2 og 3



LEILIGHETSPLAN

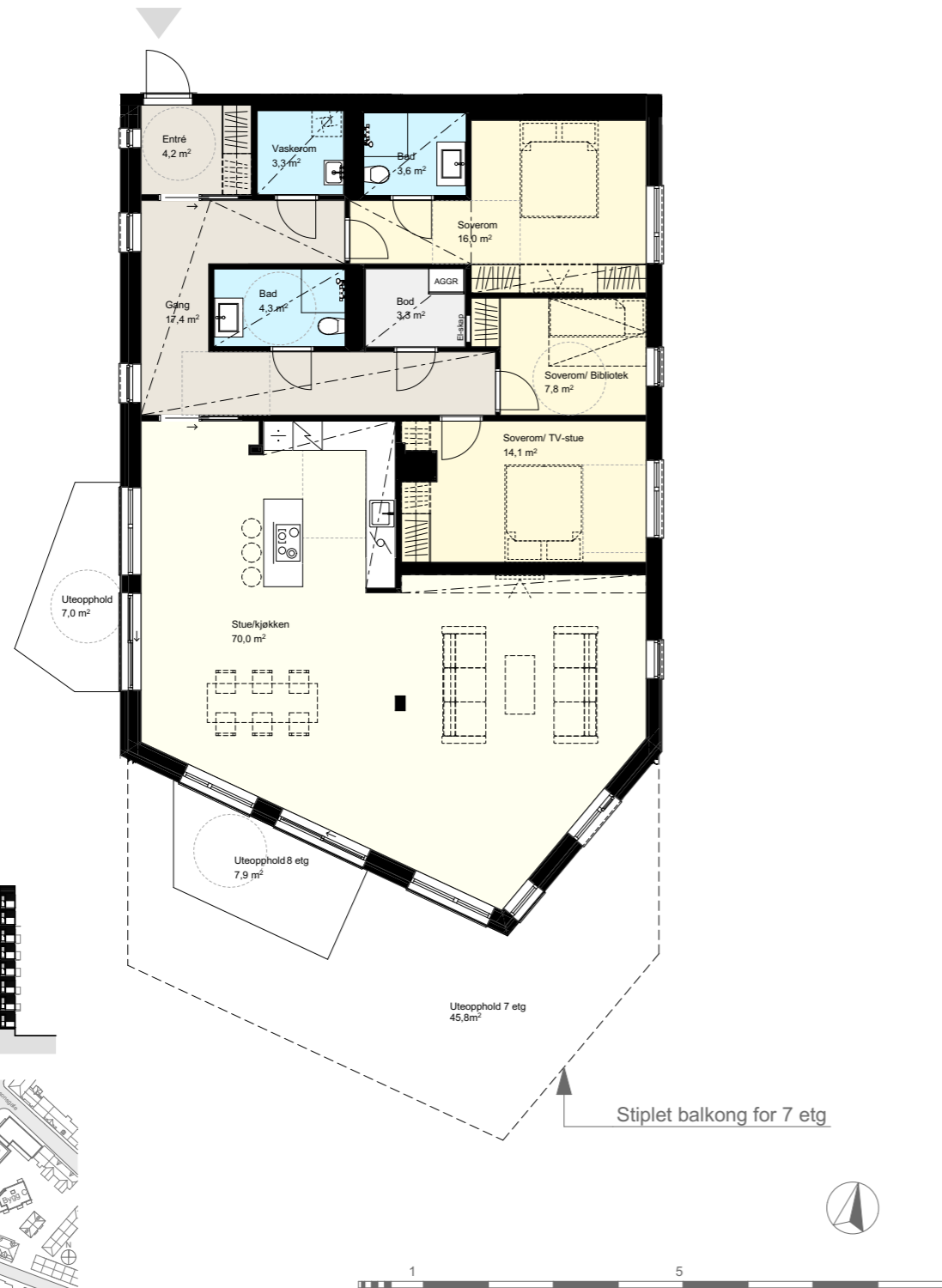
4-roms

Leilighet: 4006, 5006, 6006
 Type: G-2
 Bra: 99,3 kvm
 P-rom: 95 kvm
 Etasje: 4, 5 og 6



LEILIGHETSPLAN 4-roms

Leilighet: 7001, 8001
 Type: I-1
 Bra: 152,3 kvm
 P-rom: 148,2 kvm
 Etasje: 7 og 8



LEILIGHETSPLAN 4-roms

Leilighet: 1008, 2009, 3009, 4008, 5008
 Type: U-2
 Bra: 111,3 kvm
 P-rom: 108,4 kvm
 Etasje: 1, 2, 3, 4 og 5



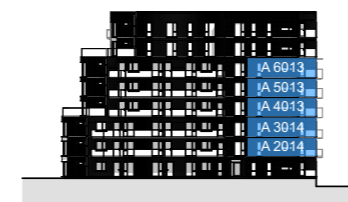
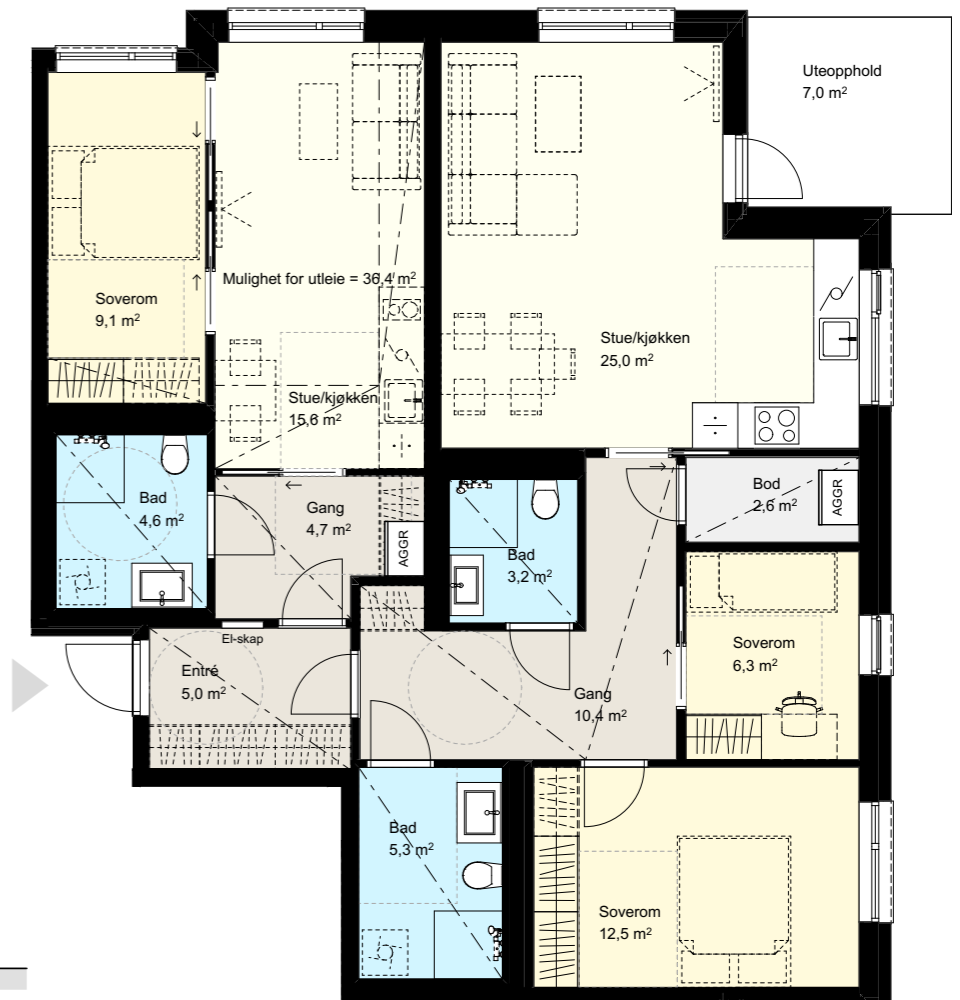


LEILIGHETSPLAN

5-roms

Med mulighet for utleie.

Leilighet: 2014, 3014, 5013, 6013
Type: U-3
Bra: 114,3 kvm
P-rom: 111 kvm
Etasje: 2, 3, 4, 5 og 6





Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.

Kronstadparken fra A til Å – bolig under oppføring

Bustadoppføringslova/garantier

Kjøpet følger Bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Loven regulerer forhold hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Iht. loven plikter selger å stille garanti som sikkerhet for oppfyllelse av sine forpliktelser etter kjøpekontrakt. Garantien utgjør 3 % av kjøpesum frem til overtagelse. Beløpet økes til 5% av kjøpesum og står 5 år etter overtagelsen jf. Bufl. § 12, 3. ledd. Loven kan i sin helhet fås ved henvendelse til prosjektselger. Loven finner du også på: www.lovdatab.no.

Eierforhold

Selveier

Selger/utbygger

Obos Ulveseth Utvikling AS
Org.nr.: 997672232

Obos Ulveseth Utvikling AS er utbygger for N3, byggetrinn 4 og 5 i Kronstadparken. Ferdig utbygget vil det komme 205 boliger fordelt på byggetrinnene 4 og 5.

OBOS Ulveseth Utvikling AS er eiet av Brødrene Ulveseth Eiendom AS og OBOS Nye Hjem AS. Brødrene Ulveseth AS er en lokal entreprenør og utbygger med en lang og stolt historie. OBOS Nye Hjem AS er eiet av OBOS og ivaretar byggherrerollen for alle nye boligprosjekter i OBOS, enten i egen regi eller i samarbeid med andre aktører.

Hjemmelshaver

Obos Ulveseth Utvikling AS

Entreprenør

Brødrene Ulveseth AS
Org.nr.: 990 269 068

Salgsansvarlig

for Obos Ulveseth Utvikling AS
prosjektselger
Silje Maurangsnæs
97 71 77 15 / 55 94 27 70
silje.maurangsnæs@obos.no

Cathrine Møster
97 70 13 34 / 55 94 27 20
cathrine.moster@obos.no

Finn oss på nettet

www.kronstadparkenbolig.no
www.obos/kronstadparken.no

Eiendommen og grunnareal

Eiendommen består av gnr 159 bnr 88 og 90, samt del av bnr 1011 i Bergen kommune.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen vil bli fradelt og seksjonert, slik at eiendommen vil få et nytt matrikelnummer.

Samlet tomteareal tilhørende byggetrinn 4 og 5 er av selger oppgitt å være ca. 7 000 kvm inklusiv barnehagen. Barnehagetomten vil bli skilt ut, og får eget gårds og bruks nummer.

Hver seksjon vil bestå av en sameieandel iht. oppdelingsbegjæringen. Gateadresse blir Inger Bang Lunds vei, gate nummer blir fastsatt før overtakelse. Boligene inngår som del i større utbyggingssplan for gnr. 159, bnr. 8, 11, 88, 90.

Selger tar forbehold om tomtens størrelse inntil organisering er besluttet og oppmålingsforretning er gjennomført. Selger tar forbehold om at tomten kan bli oppdelt i flere parseller eller sammenføyd.

Organisering av sameiene og utbyggingsprosjektet

Selger forbeholder seg retten til å etablere flere sameier. Selger kan også justere størrelsen på de enkelte sameier i forhold til hva som er hensiktsmessig utbyggingstakt, fremtidig drift og bruksrettigheter. Det tas også forbehold om at antall leiligheter i hver bygning kan endres.

Boligprosjektet blir oppført i flere byggetrinn. Salget av boligene gjennomføres trinnvis. Kjøpers bolig inngår i byggetrinn 4, som omfatter hus A med til sammen 88 boliger.

Selger fastsetter vedtekter for sameiene i forbindelse med seksjonering av eiendommene. Vedtektene vil bl.a. inneholde bestemmelser om at oppsetting av markiser og andre innretninger utomhus, vil kreve sameie styres samtykke. Det vil der også fremkomme hvilke forhold som kontraktsmessig skal ivaretas av hhv. boligseksjonene og næringsseksjonene. Barnehagen og næringsarealene på eiendommen eies av Obos Ulveseth Utvikling AS.

Selger fastsetter vedtekter for eierseksjonssameiet, herunder bestemmelser om bruk av utomhus arealene og fordeling av kostnadene knyttet til drift og vedlikehold mellom bolig- og barnehage.

salgs for beboerne i hus A. Boliger over 70 kvm i hus A har forkjøpsrett til en stk. parkeringsplass med unntak av 3-roms leiligheter i første etasje (A1006, A1008 og A 1013.)

Se prislisten for nærmere detaljer. Parkeringsanlegget eies og driftes av eierseksjonssameiet.

Samtlige leiligheter selges med en sportsbod på minimum 2,5 kvm i tilknytning til garasjeanlegget. Se prislisten for nærmere detaljer. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av parkeringsanlegget, uteareal utenfor boliger i 1. etasje og bodene vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til kjøpers bolig seksjon, skilles ut som en egen eiendom, eller bli lagt som felles areal med vedtektsfestet bruksrett.

Generelt

Selger fastsetter enten i sameiets vedtekter eller i vedtekter for en eventuell garasjeeiendom, bestemmelser som er bindene for dem som har kjøpt eierrett til p-plasser eller boder.

Disse er: Eierrett til p-plasser og /eller boder kan ikke selges til andre enn seksjonseiere i sameiet.

Rett for Sameiets styre, når det foreligger saklig grunn, til å omfordele p-plasser i garasje-anlegget mellom dem som har ervervet eierrett til p-plass; for eksempel slik at funksjonshemmede kan få benytte p-plasser tilpasset funksjonshemmede (HC-plass).

Alle rettigheter til parkeringsplasser som ikke er solgt til seksjonseiere i sameiet tilhører Selger også etter at alle seksjonene er ferdigstilt og overlevert. Selger har rett til ytterligere å selge p-plasser til seksjonseiere i sameiet etter at eiendommen for øvrig er overlevert til sameiet.

Dersom antall eier p-plasser og boder i sameiets eiendom overstiger de offentlige krav som gjelder for eiendommen, kan Selger selge overskytende leie- eller eierretter til p-plasser og boder til andre seksjonseiere i prosjektet.

Tilvalg/endringer

Det blir utarbeidet en liste som viser hvilke tilvalg og endringer som tilbys til hvilke priser. Mulighet til å bestille tilvalg/endringer vil være tidsbegrenset og kjøpere vil bli underrettet om dette. Da prosjektet er basert på serieproduksjon, kan det ikke påregnes tilvalg/endringer utover det som fremgår av listen. Rett til tilvalg/endringer er uansett begrenset til en verdi av 15 % av total kjøpesum for boligen. Jfr. bustadoppføringsloven § 9. Det leveres baderomskabiner, dette begrenser muligheter for endringer på bad.

Videre utbygging av prosjektet Kronstadparken

Sameiet er forpliktet til å tillate at Selger vederlagsfritt får benytte deler av Sameiets utomhus areal i byggeperioden uten at Sameiet kan kreve erstatningsarealer. Inntil Kronstadparken trinn 4 og 5 er ferdig utbygget, vil vedtektene for Sameiet inneholde bestemmelse som gir utbygger eller utbyggers rettsetterfølger, rettigheter som sikrer helhetlig utbygging, bruk av utomhus arealer, plikt for Sameiet i utbyggingsfasen til å medvirke til at utbyggingen kan gjennomføres overensstemmende med utbyggers planer med mer. Sistnevnte rettigheter for Sameiet skal ikke medføre direkte merkostnader for sameiet.

Bofellesskap

I deler av hus A og B blir det til sammen ca. 18 leiligheter med bofellesskap bestående av ungdom som har nedsatt funksjonsdyktighet. Deres leiligheter vil være en del av sameiet på lik linje med de øvrige. Tildelingen gjøres utenom salget av de øvrige leilighetene.

Forbehold

Det skal ikke tas forbehold for en periode på mer enn 8 måneder fra salgsstart.

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av prosjektet:

1. Det tas forbehold om at selger får offentlige godkjenninger. Det tas forbehold om at det blir solgt boliger som samlet verdi utgjør minst 44 boliger. Avbestilte boliger regnes ikke som solgt.

2. 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 og/eller byggelån, uforutsette offentlige krav etc.

Selgers frist for å gjøre forbehold gjeldende er 10.08.2019. 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:

- Inngått 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 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 modeller, perspektiver, illustrasjoner og møblerte planskisser i prospekt, annonser, boards og lignende, er kun ment å gi inntrykk av en ferdig bebyggelse og kan vise elementer som ikke inngår i leveransen. Oppstår det tvil om hva som leveres, vennligst kontakt prosjektselger.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte boliger uten forutgående varsel.

På salgstidspunktet er ikke alle forhold avklart. Det tas derfor forbehold om at utførelse og materialvalg kan endres. Alle perspektiver, tegninger og illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av en ferdig bebyggelse. Det fremkommer elementer som ikke inngår i leveransen, som for eksempel møbler med mer. Plantegninger er ikke gjengitt i målestokk og kan ikke benyttes som grunnlag for bestilling

av innredning, møbler og liknende. Oppgitt areal på leiligheter, rom og balkonger/terrasser er målt på tegning og avvik kan forekomme. Arealer på de enkelte rom kan heller ikke summeres til leilighetens totalareal.

Utomhus arealer blir ferdigstilt så snart årstid og fremdrift tillater. Det vil således kunne være utomhus arbeider som gjenstår etter at boligene er innflyttet.

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

Fremdrift

Selger tar sikte på å ferdigstille boligen 3. kvartal 2021, men dette tidspunkt er foreløpig og ikke bindende, og det utløser ikke krav på dagmulkt.

Dersom selger ikke har gjort gjeldende forbeholdet i kjøpekontraktens pkt. 16 innen fristen, skal Selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være på mer enn 3 måneder. Selger skal da innen 14 dager etter utløpet av fristen i kjøpekontraktens pkt. 16 sende en skriftlig melding til Kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Boligen skal være ferdigstilt i løpet av denne perioden.

Dersom Selger ikke har sendt melding til Kjøper og fastsatt en overtakelsesperiode innen fristen på 14 dager, gjelder perioden som overtakelsesperiode.

Selger skal senest 10 uker før ferdigstillelse av boligen gi Kjøper skriftlig meddelelse om overtakelsesdato, som skal ligge innenfor overtakelsesperioden. Overtakelsesdato og overtakelseperioden

er forpliktende og dagmulktbelagte frister slik det er regulert i kjøpekontrakten.

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.

Salg av kontrakts posisjon

Med selgers samtykke kan kjøper videreselge sin kontrakt før overtagelse av boligen har funnet sted. Det er satt bestemte vilkår for videresalget (salg av kontrakts posisjon) 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.

Obos-medlemskap

Ved salgsstart har Obos-medlemmer forkjøpsrett. Medlemskapet kan overføres til nærstående. Kontakt medlemservice ved ytterligere spørsmål. Det er ikke pliktig å være medlem i Obos for å kjøpe leilighet etter at tildelingsmøtet er avholdt.

Lev vel med Obos

Boligene vil bli organisert som et bolig-sameie med OBOS som forretningsfører. OBOS har lang og solid erfaring med forretningsførsel, og vil sikre at boligsameiet får en trygg og sikker drift. Som seksjonseier i et eierseksjonssameie, vil kjøper bli enerett til bruk av sin leilighet. Seksjonseierne får felles bruksrett til sameiets fellesareal.

Forsinkelse

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.

Følgende dokumenter er en del av kjøpekontrakten

- Kjøpekontrakt
- Prospekt produsert 17.12.2018.
- Prisliste
- Kontrakts tegning og etasjeplaner (1-8 etg.)
- Reguleringsplan og bestemmelser
- Utkast til driftsbudsjett for sameiet
- Utkast til vedtekter
- Grunnboks utskrift
- Energiattest
- Bustadoppføringslova

Leveransebeskrivelse

Generelt

Alle opplysninger i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rette til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standard.

Utomhus

Utomhusplanen er av illustrativ karakter. Endelig utomhusplan er ikke ferdigbehandlet. En foreløpig plan for utomhus arealer vises i prospektet. Planen viser hvordan gårdsrom, øvrige utearealer og takarealer tenkes disponert, men er ikke å anse som bindende for selger, hva utforming, detaljering og materialbruk angår. Utomhusanlegget skal være tiltalende og av god kvalitet.

Bæresystem

Bæresystemet er hovedsakelig i betong og stål.

Fasader

Fasader av tegl, pusset plate og platekledning.

Kjøkken

Det leveres kjøkken fra HTH Kjøkkenforum type Focus Hvit. Det blir demping på skuffer. Belysning under overskap. Det leveres avtrekkshette og komfyrvakt. Laminat benkeplate 30 mm mørk grå med rett forkant. Kjøkkenet utstyres med 1 ½ kum i rustfritt stål. Innebyggede hvitevarer som inngår i leveransen, er induksjon platetopp, stekeovn, kombikjøleskap og oppvaskmaskin fra Siemens. For leiligheter med mulighet for utleie er kjøkken tilvalg.

Bad

Bad leveres som kabin/ prefabrikkert bad. Vegger og gulv blir flislagt. På gulv leveres 30x30 cm grå matt flis og på vegger leveres 25x40 cm hvit matt veggflis. Det er downlights i tak på bad. I gulv er det termostatstyrte varmekabler.

Baderomsinnredning med benkeplate i hvit støpemarmor/innstøpt vask og skuffer med dempet lukking. Farge på innredning er i hvit utførelse. Bredde/størrelse på innredning fremgår av plantegning for de enkelte leilighetene. Det leveres vegghengt toalett av type Grohe med skjult sisterner og, og med glasspanel og teknikkskap. Termostatstyrt dusjbatteri med garnityr. Servant og dusjbatteri type Grohe. Dusjvegger er inkludert. Det er avsatt plass for vaskemaskin på bad, bortsett fra i de leilighetene som har eget vaskerom.

Dører og vinduer

Som inngangsdører leveres massive brann- og lyddører som tilfredsstiller de krav som settes til disse dørene. Innvendige dører er av type hvit glatt med hvitmalt karm. Alle innvendige

dører leveres med flat terskel. Vinduer og terrassedører leveres av type aluminium/tre med utvendig kledning i aluminium og innvendig hvitmalt tre. Alle foringer og listverk rundt innvendige dører leveres hvitmalt. Spikerhull blir synlig. Rundt vinduer og balkongdør blir det listefritt.

Garderobeskap

Det leveres 1 meter garderobeskap pr. sengeplass i leiligheten. Skyvedørsgarderober kan alternativt leveres som tilvalg.

Gulv

Det leveres én-stavs lys eikeparkett i alle tørre rom i leiligheten. Gulvlister leveres i eik og er tilpasset parkett. I bad og dusj/wc leveres 30x30 cm grå gulvfliser. Korridorer får gulvbelegg. I trappeganger og hovedinngang legges flis.

Balkonger

Balkonger leveres i ubehandlet betong med trelemmer.

Vegger/himlinger

Alle innvendige vegger blir utført i stenderverk i tre/stål og med malte gipsplater. Vegg mot korridor og svalgang blir isolert/ gipset for å tilfredsstille lydkrav som er stilt til disse veggene.

Betongvegger leveres malt. Det blir malte overganger mellom vegg og himling. I entre/gang og bad blir det senket himling med malte gipsplater. Øvrige himlinger blir levert som malt betong. Alle tekniske installasjoner blir innkasset, og også oppholdsrom kan få innkassinger av rør og kanaler.

Bod

I de leiligheter som leveres bod, er disse iht plantegninger. De minste leilighetene har skap i stedet for bod. I bod er det synlige installasjoner i tak og vegger. Bod leveres med grovere overflater. De blir malt et strøk, men ikke sparklet. Synlige skruehull og skjøter vil forekomme.

Sportsbod

Det følger med sportsbod til samtlige leiligheter beliggende i parkeringsetasje U01. Det er gittervegger som skiller mellom bodene. I bodavdeling er det luftavfukter. I tillegg til sportsbod er det felles sykkelboder.

Oppvarming

Oppvarming er basert på fjernvarme. I stue og kjøkken er det vannbåren gulvvarme. I gulv på bad er det varmekabler. Varmt forbruksvann varmes opp med fjernvarme fra BKK. Det blir montert forbruksmåler i hver leilighet.

Balansert ventilasjon

Det monteres separat balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning for hver enkelt leilighet. For plassering av aggregater se plantegning.

Sprinkling/brann

Alle leilighetene leveres med boligsprinkling. Sprinkling med skjulte rør og med sprinkelhoder på vegg eller i tak. Sprinkelhoder vil være synlig. Det monteres adresserbart brannvarslingsanlegg i alle leiligheter med tilkobling mot brannvesen.

Elektroinstallasjoner

I leilighetene blir det installert skap for tele og data. Alle elektroinstallasjoner blir gjort i henhold til nyeste forskrift, NEK 400, noe som gir en meget god og sikker installasjon.

Kabel-tv og internett

Det blir fremført fiber til hver boenhet for overføring til tv og data. Det leveres ett tv-uttak. Leverandør er Open Net. Leiligheter med mulighet for utleie får 2 tv-uttak. Det vil være mulighet å kjøpe ekstra uttak i leiligheten.

Heis

Heisen har en innvendig størrelse på 110x210 cm. Det er speil på en side i heis og alle dører er av rustfritt stål.

Trapper

I alle trapper blir inntrinn og opptrinn fliselagt med kontrastfarger. Rekkverk på trapper blir i spilerekkverk i stål med håndløper på vegg.

Inngang

Det blir montert porttelefonanlegg med kamera ved hovedinngangsdører. I gang leveres postkasse til den enkelte leilighet. Til alle leiligheter leveres systemnøkkel som passer til hovedinngang, leilighet, sportsbod og postkasse.

Tilgjengelig boenhet

Bygget leveres i henhold til regler om tilgjengelig bolig i TEK 17. Dette gjelder også felleshager og terrasser. Leilighet A7004 har tilgjengelig adkomst til vestvendt uteopphold via fellesareal.

Parkering

Beboerparkering vil skje i plan U01. Garasjeplasser selges til kjøperne i boligprosjektet. For disse kommer fellesutgifter til drift og vedlikehold av garasjeanlegg i tillegg. Utbygger vil om mulig legge til rette for Bildelering i garasjen. Ellers er det parke-

ring langs offentlig vei iht. gjeldende parkeringsregler. Det er parkeringshus i Fabrikk gt. 6 mot avgift. Det er ingen gjesteparkering i sameiet.

Renovasjonsanlegg

I prosjektet vil det bli installert renovasjonsanlegg med innkast fra gate mot nord.

Garasje

Garasjen/sykkelparkering blir fullsprinklet. Det går heis fra garasje til de enkelte etasjer. I plan U01 er det avsatt plass for sykkelparkering. Det monteres avtrekksvifter i garasje for utlufting av eksos.

Balkongrekkverk

Balkongrekkverk blir i aluminium/stål med glass. Håndrekke blir i aluminium. Takterrasser får inntrukket spilerekkverk i stål.

Tilvalg

Det vil ikke være mulig å endre tilkoblingspunkter for vann, avløp og ventilasjon. Det kan ikke bestilles endringer etter at tilvalgsfristen har utløpt. En egen kundekontakt hos selger vil ha ansvar for tilvalg.

ROM	GULV	VEGG	TAK
Entre / gang	Parkett, 14 – 15 mm énstavs hvitpigmentert, mattlakkert eik rustikk. Fotlister og terskler i eik, med tilnærmet likt uttrykk som parkett.	Malt gips/betong Lys farge	Hvitmalte gipsplater ved nedforet himling/innkassing. Minimum 220 cm himlingshøyde
Kjøkken	Som entre	Som entre Malt flate mellom over- og underskap	Hvitmalt gips/ betong, synlige v- fuger Hvitmalte gipsplater ved evt innkassing
Stue	Som entre	Som entre	Som kjøkken
Bad 1	Fliser 30 x30 cm. Matt utførelse Lys grå Nedsenket dusjsone.	Fliser 25 x 40 cm Matt utførelse Hvit	Sparklet og malte hvite nedforete gipsplater uten taklist.

ELEKTRO	SANITÆR / VENT.	ANNET
I nedforet himling monteres downlights. Antall tilpasses rom. Minimum 1 dobbel stikk ved gulv. Sikringskap/IKT skap i leilighetert uten bod.		Porttelefon (med fargeskjerm) Avstillingstablå brannalarm
1 stk DCL pkt i tak uten lyskilde. 1 stk LED-armatur under overskap. Stikkontakter over benkeplate ihht krav i NEK 400. Nødvendig stikk for kjøleskap, komfyr, induksjonstopp, oppvaskmaskin, avtrekkshette. Komfyrvakt. Stikkontakter ved gulv ihht krav i NEK 400.	Benkebeslag, nedfelt med 1 ½ kum Ettgreps blandebatteri med stengeventil. Forberedt for oppvaskmaskin. Avtrekksventilator. Vannbåren gulvvarme.	Kjøkkeninnredning med fronter i hvit glatt utførelse. Overskap for avtrekkshette Benkeplate i grå laminat med nedfelt 1 ½ kum. Håndtaksfrie dører på overskap med trykk-løsning. Håndtak i stål i normal standard på underskap. Integreerte hvitevarer er inkl. Til info er kjøkkentegning på salgstegning veiledende. Endelig kjøkkentegning foreligger etter at kjøkkenleverandør er valgt.
2 stk DCL stikkontakter v/ tak med bryter. Stikkontakter v/gulv ihht krav i NEK400. 3 stk doble stikk og 1 stk kontakt for data/TV v/gulv bak TV.	Vannbåren gulvvarme.	
4-6 LED downlights i tak. Dobbel stikkontakt ved vask. Stikkontakt for vaskemaskin/ tørketrommel i leiligheter uten eget vaskerom. Termostatstyrt elektrisk gulvvarme	Vegghengt toalett: type Unopax – design Low panel. Teknikkskap med Grohe sisterner og Groheeuroporselen veggheng toalett. Dusjsone: 90x90 dusjhjørne med rette innfellbare dører i klart herdet glass. Blücker design corner sluk med føring til sjakt. Grohe dusjarmatur og blandebatteri Grohe krom servantarmatur.	Badet er prefabrikkert (våtboks) fra Boxen. Takhøyde ca 220 cm. Baderomsinnredning med 2 skuffer, type hvit/matt med dempet lukking. Heldekkende nedfelt servant. Speil over servant i samme bredde. Plass til vaskemaskin og tørketrommel plassert over hverandre (vaskesøyle) eller alt.: Dusjvegger i herdet glass med beslag/hengsler i børstet stål, rettvisklet og inn/utadslående. 1 stk dopapirholder, 4 stk kroker. Alt beslag i børstet stål

ROM	GULV	VEGG	TAK
Wc	Fliser 30 x30 cm. Matt utførelse Lys grå	Fliser 25 x 40 cm Matt utførelse Hvit	Sparklet og malte hvite nedforete gipsplater uten taklist.
Vaskerom	Vinyl Lys farge	Malt gips/betong Lys farge	Sparklet og malte hvite nedforete gipsplater
Sov - 1-Sengs	Som entre	Som entre	Som kjøkken
Sov - 2-Sengs	Som entre	Som entre	Som kjøkken
Bod innvendig	Som entre	Som entre	Som kjøkken (Nedfelt himling vurderes hvis vent. aggregat)
Balkong Privat takterrasse	Trykkimpregnerte terrassebord	Fasademateriale varierer	Betong på underside og forkant balkong er umalt. Ikke tak over øverste balkong
Privat markterrasse	Trykkimpregnerte terrassebord	Fasademateriale varierer	Betong på underside og forkant balkong er umalt

ELEKTRO	SANITÆR / VENT.	ANNET
Downlights i tak. Dobbel stikkontakt ved vask. Termostatstyrt elektrisk gulvvarme	Vegghengt toalett: type Unopax – design Low panel. Grohe krom servantarmatur.	Badet er prefabrikkert (våtboks) fra Boxen. Takhøyde ca 220 cm. Baderomsinnredning med 2 skuffer, type hvit/matt med dempet lukking. Heldekkende nedfelt servant. Speil over servant i samme bredde. 1 stk dopapirholder
Dobbel stikkontakt ved vask. Stikkontakt for vaskemaskin/ tørketrommel. Termostatstyrt elektrisk gulvvarme	Utslagsvask på vegg 50 cm	
1 stk DCL stikk v/ tak for lys med bryter. Stikkontakter v/gulv ihht til krav i NEK400.		Garderobeskap 1 meter leveres.
1 stk DCL stikk v/ tak for lys med bryter. Stikkontakter v/gulv ihht til krav i NEK400.		Garderobeskap 2 meter leveres. (Utleiedel 1 meter garderobeskap)
1 stk lampe i tak/vegg med bryter. 1 stk dobbel stikkontakt ved gulv. Sikringsskap /IKT skap	Mulig plassering av koblingsskap for rør i varmeanlegg. Mulig plassering av ventilasjonsaggregat	Ingen innredning leveres Pulverapparat (kan bli plassert i annet rom)
1 stk lampe med innvendig veggbryter. 1 stk dobbel stikkontakt.		Rekkverk i glass/stål/aluminium. Skillevegger i perforert aluminium. NB! Trinn fra stue / soverom og ut på takterrasse
1 stk lampe med innvendig veggbryter. 1 stk dobbel stikkontakt.		

FELLESAREALER			
Inngangsparti utvendig	Betong/betong belegningsstein Skraperist foran dører		
Vestibyle (1.Etg)	Sklisikre fliser	Malt betong	Malt betong. Hvit (T-profil himling A-kant) (synlige v fuger)
Trapperom / svalgang	Sklisikre fliser	Malt betong	Malt betong evt med nødvendig akustisk himling. (synlige fuger)
Korridor	Vinylbelegg Type Tarkett Granit med sokkellist	Sparklet og malt	Hvit systemhimling
Sportsbod	Støvbundet betong	Betong støvbundes m/ to strøk hvit maling. Nettingvegger	Betong sårflekket og støvbun- det med to strøk hvit maling
Garasjer	Belegningsstein	Betong sårflekket og støvbundet med to strøk hvit maling	Betong sårflekket og støvbundet med to strøk hvit maling

GENERELT		
Innvendige dører: Dørblad glatte, hvitmalt. Enfløyet glassdør mellom stue- og entre i 4-roms.	Vinduer: Aluminium ytterside, malt tre innside.	Lister / gerikter: Ikke taklister. Gerikter 12x58mm synlig spiker
Antenne: Antenneanlegg leveres til stue.	Overflater: Alle malte flater har samme standard farge i alle rom.	Ventilasjon: Balansert ventilasjons- anlegg med varmegjenvinning plassert i bod/entre i leilighet.

Lys ved inngangsdør Utenpåliggende armatur. Antall tilpasset 1 stk dobbel stikk Nødvendig belysning i tak Utvendig ringetablå m/kamera		Utvendig montert ringetablå med porttelefon Husnummerskilt
Belysning 1 stk dobbel stikk		Postkasser.
Nødvendig belysning		Alu./stål rekkverk m/ håndløper. Lakkert Brannvarslingsanlegg. Etasjenummer på motstående vegg ved heis i hver etasje
Nødvendig belysning Minimum 2 stk doble stikk i hver etasje Ringeklokke v/ inng.dør		
Nødvendig belysning	Luftavfukter plassert i fellesareal	Ingen innredning.
Nødvendig belysning		Oppmerking av plasser Lys tennes ved bevegelsessensor.

Oppvarming: Vannbåren gulv varme fra fjernvarmeanlegg	Elektro: NEK. 400:2018 legges til grunn.
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.

Nabolagsprofil

NABOLAGSPROFIL FABRIKKGATEN 8, 5059 BERGEN



Bjørnsonsgate/Fabrikkgaten
Vurdert av 65 lokalkjente



Opplevd trygghet: 6,1/10
★ Trygt ★



Naboskapet: 4,1/10
★ Høflige ★



Kvalitet på skolene: 6,0/10
★ Bra ★

TRANSPORT

	Bergen Flesland	14.9 km
	Bergen	2.7 km
	Kronstad	0.4 km
	Fabrikkgaten	0 km

SPORT

	Krohnsminde idrettsplass Haukelandshallen	0.7 km 1 km
	SIB Bjørnsonsgaten Stamina HOT Danmarkspl.	0.3 km 0.8 km

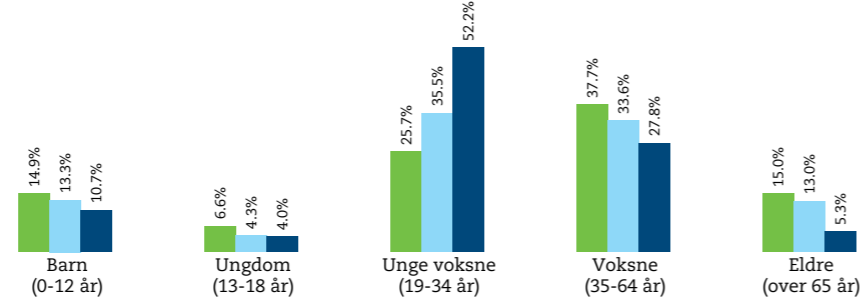
VARER/TJENESTER

	Bergen Storsenter Sletten Shoppingsenter	2.5 km 2.6 km
	Spar Kronstadsparken Coop Extra Danmarks plass	0.5 km 0.8 km
	Ditt Apotek Danmarks plass Haukeland sykehusapotek	0.7 km 0.9 km
	Bergen Storsenter Vinmonopol Sletten Vinmonopol	2.5 km 2.6 km
	Kiwi Bjørnsonsgaten REMA 1000 Minde	0.2 km 0.3 km
	Danmarks plass Tips Narvesen Haukeland Sykehus	0.7 km 1.3 km
	Esso Kanalveien 1-2-3 Kanalveien	0.1 km 0.4 km

SKOLER, BARNEHAGER

	NIVÅ	KLASSER /AVD	ELEVER /BARN	KM
KRONSTAD SKOLE	1-7 KL	10 KL	190	0.8 km
NY KROHNBORG SKOLE	1-10 KL	19 KL	345	1 km
DAVINCI MONTESSORISKOLE	1-7 KL	-	140	1 km
MØLLEBAKKEN SKOLE	1-10 KL	5 KL	75	1.2 km
GIMLE SKOLE	8-10 KL	18 KL	510	0.8 km
DANIELSEN UNGDOMSSKOLE BERGEN	8-10 KL	9 KL	270	2.9 km
ÅRSTAD VIDEREGÅENDE SKOLE	-	100 KL	1400	0.6 km
ST. PAUL GYMNAS	-	-	270	1.8 km
LEKEFABRIKKEN BARNEHAGE	0-6 ÅR	1 AVD	25	0 km
GIMLE OPPVEKSTTUN BARNEHAGEN	0-6 ÅR	4 AVD	57	0.8 km
HUNSTAD BARNEHAGE	1-6 ÅR	2 AVD	42	0.9 km

BEFOLKNING



OMRÅDE	PERSONER	HUSHOLDNINGER
Kommune: Bergen	278556	132557
Bydel: Årstad	41006	23220
Grunnkrets: Bjørnsons gate	880	620

NABOLAGSPROFIL FABRIKKGATEN 8, 5059 BERGEN



Bjørnsonsgate/Fabrikkgaten
Vurdert av 65 lokalkjente



Opplevd trygghet: 6,1/10
★ Trygt ★



Naboskapet: 4,1/10
★ Høflige ★



Kvalitet på skolene: 6,0/10
★ Bra ★

TRANSPORT

	Bergen Flesland	14.9 km
	Bergen	2.7 km
	Kronstad	0.4 km
	Fabrikkgaten	0 km

SPORT

	Krohnsminde idrettsplass Haukelandshallen	0.7 km 1 km
	SIB Bjørnsonsgaten Stamina HOT Danmarkspl.	0.3 km 0.8 km

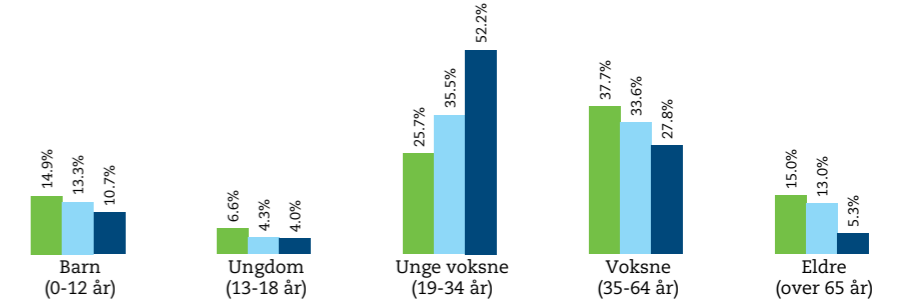
VARER/TJENESTER

	Bergen Storsenter Sletten Shoppingsenter	2.5 km 2.6 km
	Spar Kronstadsparken Coop Extra Danmarks plass	0.5 km 0.8 km
	Ditt Apotek Danmarks plass Haukeland sykehusapotek	0.7 km 0.9 km
	Bergen Storsenter Vinmonopol Sletten Vinmonopol	2.5 km 2.6 km
	Kiwi Bjørnsonsgaten REMA 1000 Minde	0.2 km 0.3 km
	Danmarks plass Tips Narvesen Haukeland Sykehus	0.7 km 1.3 km
	Esso Kanalveien 1-2-3 Kanalveien	0.1 km 0.4 km

SKOLER, BARNEHAGER

	NIVÅ	KLASSER /AVD	ELEVER /BARN	KM
KRONSTAD SKOLE	1-7 KL	10 KL	190	0.8 km
NY KROHNBORG SKOLE	1-10 KL	19 KL	345	1 km
DAVINCI MONTESSORISKOLE	1-7 KL	-	140	1 km
MØLLEBAKKEN SKOLE	1-10 KL	5 KL	75	1.2 km
GIMLE SKOLE	8-10 KL	18 KL	510	0.8 km
DANIELSEN UNGDOMSSKOLE BERGEN	8-10 KL	9 KL	270	2.9 km
ÅRSTAD VIDEREGÅENDE SKOLE	-	100 KL	1400	0.6 km
ST. PAUL GYMNAS	-	-	270	1.8 km
LEKEFABRIKKEN BARNEHAGE	0-6 ÅR	1 AVD	25	0 km
GIMLE OPPVEKSTTUN BARNEHAGEN	0-6 ÅR	4 AVD	57	0.8 km
HUNSTAD BARNEHAGE	1-6 ÅR	2 AVD	42	0.9 km

BEFOLKNING



OMRÅDE	PERSONER	HUSHOLDNINGER
Kommune: Bergen	278556	132557
Bydel: Årstad	41006	23220
Grunnkrets: Bjørnsons gate	880	620

Bo smart - bo trygt

I Kronstadparken får du alt du kan forvente deg av en moderne bolig:

- Vannbåren fjernvarme
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Bossug
- Sprinkler- og brannvarslingsanlegg
- Porttelefon med kamera
- Heis
- Garasjeplass med evt. el-bil lading som tilvalg (Se prislister for detaljer.)
- Innvendig og utvendig Sykkelparkering
- Fibernett for TV og bredbåndstjenester via Obos Open Net
- Sportsbod. Se prislister for spesifikasjon.
- Privat uteareal samt tilgang til felles takterrasse
- Like ved Bybanen



NY BOLIG? Bo trygt i sameie

OBOS har mange års erfaring å bygge og drifte boligeiendommer. En ny bolig i et av våre sameier er derfor et trygt kjøp!

Har du bolig i et sameie, eier du en noe som kalles for en seksjon. Den består av boligen din og eventuelle andre deler av sameiet, som for eksempel parkeringsplass og bod. Du har full enerett til din seksjon. Det som ikke hører til de ulike seksjonene, som for eksempel felles vaskerom og trappeoppganger, eies av deg og de andre seksjonseierne i fellesskap.

Hvem bestemmer i sameiet?

En gang i året er det sameiermøte. Da møtes alle eiere, blant annet for å godkjenne regnskap og stemme over forslag om drift og vedlikehold. Det er også sameiermøtet som stemmer over endringer i vedtektene (et sett med regler som gjelder for sameiet). Sameiermøtet er den øverste bestemende myndigheten i sameiet. Alle sameierne har rett til å delta på møtet og komme med forslag som gjelder sameiet. På sameiermøtet velger dere også et styre som har ansvaret for drift og forvaltning av sameiet. Styret tar alle avgjørelser i den daglige driften, men må følge vedtektene og andre beslutninger som sameiermøtet har tatt.

Hvilke rettigheter og plikter har du?

Det er først og fremst eierseksjonsloven og sameiets vedtekter som bestemmer hvilke rettigheter og plikter du har i et sameie. Sameiermøtet bestemmer hvilke vedtekter (regler), som skal gjelde i sameiet, så lenge minimumskravene i loven blir fulgt.

Hvordan fordeles felleskostnadene, og hva brukes pengene til?

Hovedregelen er at sameiets totale kostnader fordeles på hver seksjon, ut i fra hvor stor den er. Det betyr at de som har en stor bolig betaler en noe større del av felleskostnadene enn de som eier en mindre



bolig. Et nytt sameie har som regel ingen fellesgjeld. Felleskostnadene du betaler brukes derfor kun til drift av sameiet; blant annet forsikring av bygningene, offentlige avgifter, felles energiforbruk, renhold og vedlikehold. Husk at du må skaffe deg egen innboforsikring.

Ansvar for din egen seksjon

Du har ansvar for å vedlikeholde og holde orden i din seksjon, slik at det ikke oppstår skader eller ulemper for de andre eierne.

Salg og utleie

Du kan fritt selge eller leie ut boligen din. I noen tilfeller kan det stå i vedtektene at sameiet skal godkjenne salg eller utleie, men for at du skal kunne nektes må det må det være en saklig grunn.

Forretningsfører

I et OBOS-sameie er OBOS forretningsfører. Sameiet har en egen forvaltningskonsulent som støtter og hjelper styret, blant annet med utsendelse av fakturaer for felleskostnader, betaling av regninger og regnskapsførsel. Han eller hun hjelper også til med å gjennomføre sameiermøtene, og er en viktig samarbeidspartner for styret. Mange styremedlemmer velger også å lære mer om styre og drift av sameier gjennom kurs som OBOS tilbyr.

Hva skjer hvis noen ikke betaler felleskostnadene, eller påfører sameiet andre skader eller tap?

Sameiet har sikkerhet i hver eierseksjon. Det betyr at hvis en av eierne ikke betaler sine utgifter, eller ødelegger felles eiendom, har de andre eierne pantsikkerhet (inntil 2G) i hans eller hennes bolig. Det betyr at hvis en eier ikke klarer å betale det han eller hun skylder, kan sameiet kreve tvangssalg. Sameiet har da førsteprioritet på å få tilbake det som eieren skylder sameiet. Disse reglene er med på å gi deg som bor i et sameie økonomisk trygghet.

Finansiering

Når du kjøper ny bolig fra OBOS får du ekstra gode lånebetingelser i OBOS-banken.

Med OBOS Nyboliglån får du:

- Svært god rente, uavhengig av lånebeløp
- Mellomfinansiering til samme rente som det langsiktige lånet
- Låne inntil 85 prosent av kjøpesummen
- Inntil 30 års nedbetalingstid

OBOS-banken ordner alt det praktiske, slik at du kan fokusere på gledene ved å få en helt ny bolig.

[Les mer og søk om finansiering på obosbanken.no](https://obosbanken.no)

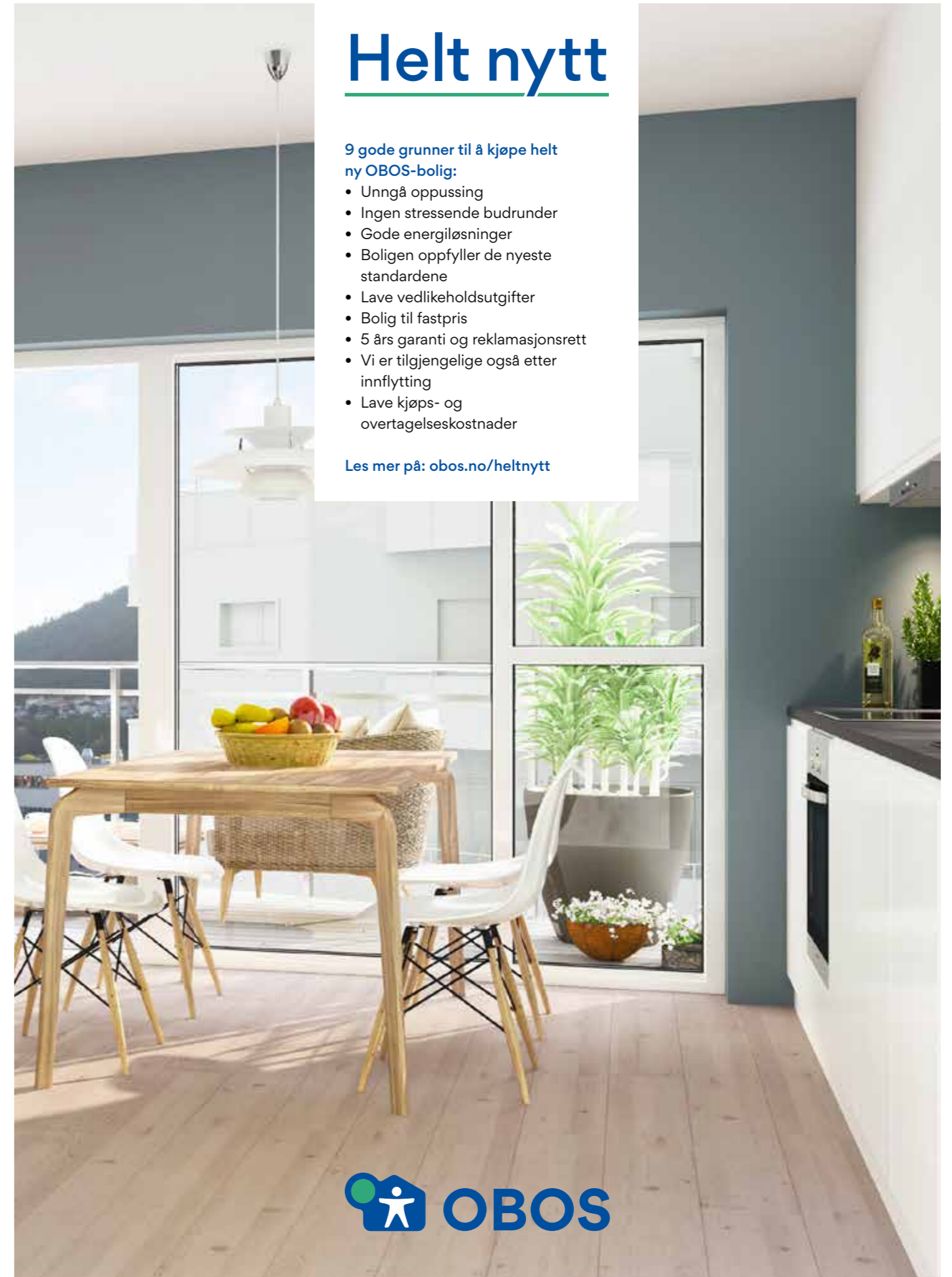


Helt nytt

9 gode grunner til å kjøpe helt ny OBOS-bolig:

- Unngå oppussing
- Ingen stressende budrunder
- Gode energiløsninger
- Boligen oppfyller de nyeste standardene
- Lave vedlikeholdsutgifter
- Bolig til fastpris
- 5 års garanti og reklamasjonsrett
- Vi er tilgjengelige også etter innflytting
- Lave kjøps- og overtagelseskostnader

[Les mer på: obos.no/heltnytt](https://obos.no/heltnytt)



Generell informasjon

På salgstidspunktet er ikke alle forhold avklart. Det tas derfor forbehold om at utførelse og materialvalg kan endres. Bilder og illustrasjoner ment for å gi et visuelt inntrykk av prosjektet. De kan vise tilvalg som ikke er en del av standardleveransen.

Alle opplysninger er gitt med forbehold om endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, herunder også endringer som følge av påbud fra offentlige myndigheter. Det forutsettes at dette ikke medfører vesentlige endringer av den angitte standarden.

Møbler og løsøre som er vist på illustrasjoner inngår ikke i standardleveransen. Det henvises til kontraktstegning og leveransebeskrivelse som nærmere beskriver hva som leveres.

Det tas forbehold om mindre endringer i utførelsen av uteområdene i forhold til beskrivelser og illustrasjoner som er vist i salgsmaterialet. Ved overlevering vil ferdigstillelsesgrad og tilvekst av vegetasjon og beplantning i uteområdene kunne ha kommet kortere enn det illustrasjoner viser.

Det tas forbehold om eventuelle trykkfeil.

Salgsoppgaven er produsert 17.12.2018

Salgsansvarlig

for Obos Ulveseth Utvikling AS

Cathrine Møster 977 01 334 / 55 94 27 20
Silje Maurangsnes 977 17 715 / 55 94 27 70

E-post

cathrine.moster@obos.no
silje.maurangsnes@obos.no

Nettside

obos.no/kronstadparken

Selger

OBOS Ulveseth Kronstadparken AS
Organisasjonsnummer: 997 672 232

Entreprenør

Brødrene Ulveseth A/S - www.ulveseth.no
Organisasjonsnummer: 990 269 068

Arkitekt

OG arkitekter AS

Foto og illustrasjoner

Mir, Axion, Catapult, Inviso og Shutterstock



Salgsansvarlig

Silje Maurangsnes
Prosjektselger
977 17 715
55 94 27 70
silje.maurangsnes@obos.no

Cathrine Møster
Prosjektselger
977 01 334
55 94 27 20
cathrine.moster@obos.no



obos.no/kronstadparken