

KRONST_{AD} PARKEN

Hus C



OBOS



**BRØDRENE
ULVESETH AS**

MURMESTER OG ENTREPRENØRFORRETNING



KRONSTADPARKEN
HUS C

Innhold

Prosjektet	3
Hus C	6-9
Området	10
Kjøkken og Bad	12
Utomhusplan	16
Etasjeplan	18
Løilighetsplan	20-29
A-Å	33
Leveransebeskrivelse	38
Romskjema	40-45
Nabolagsprofil	46
Bo smart - Bo trygt	48-49
Finansiering	50
Helt nytt	51
Generell informasjon	52



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. Hus A er under oppføring og vil være klar for ovetakelse i slutten av 2021. Nå åpner salget av 16 nye boliger i hus C.



Kronstadparken hus C

Totalt er det planlagt ca. 200 boliger i hus A, B og C. De 88 leilighetene i hus A er under oppføring. I bygg B er det planlagt 97 leiligheter og 16 leiligheter i bygg C. Bygg A og B er på 8. etasjer, og hus C har 4. etasjer. Det er felles takterrasser i bygg A og B, som beboerne kan benytte. Det kommer et felles garasjeanlegg under alle byggene.

Leilighetene i hus C varierer fra smarte 2-roms leiligheter til romslige 4-roms leiligheter, med boareal fra 36,5 kvm til 107,7 kvm – her kan du finne en leilighet som passer uansett hvilken fase av livet du er i!

Alle leilighetene har privat uteareal. Det er lagt vekt på å ha høy materialkvalitet både ute og inne.

Alle boligene blir utstyrt med moderne og energieffektive løsninger som vannbåren fjernvarme, balansert ventilasjon, sprinkleranlegg, porttelefon med video, internett, heis og noen leiligheter får mulighet til å kjøpe garasje plass.

Bilfri - hvis du vil

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

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



Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.



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 hus A og B 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 felles takterrasse i hus A og B. 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.



Leilighetene

Kjøkken

Leilighetene får moderne kjøkkeninnredning fra Norema Kjøkkenforum type Aspekt Hvit. Kjøkken leveres med benkeplate, vask, avtrekksvifte og komfyrvakt. Innebyggede hvitevarer som inngår i leveransen, er induksjon platetopp, stekeovn, kombi-kjøleskap og oppvaskmaskin fra Siemens.

Bad

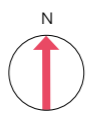
Helfliset bad med baderoms innredning, vegghengt toalett og dusjvegger. Det er avsatt plass for vaskemaskin og tørketrommel på bad. Det er downlights i tak på bad. I gulv er det termostyrte varmekabler. Badene er prefabrikkert, dvs. baderoms kabiner som blir levert ferdigprodusert til bygget. Badene er flislagt og med god kvalitet på alle komponenter.



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



Utomhusplan



ETASJEPLAN 1 OG 2



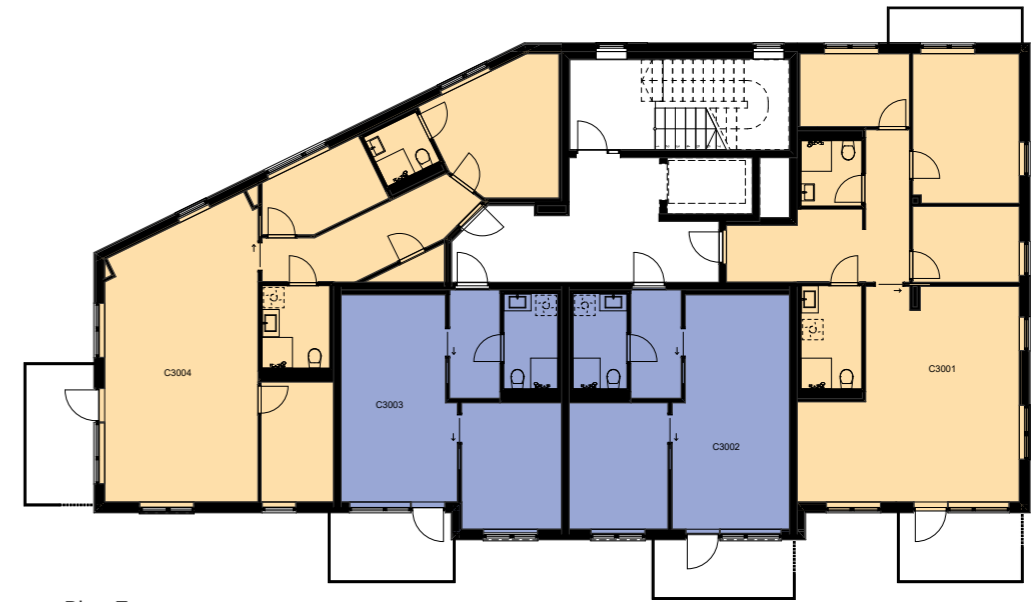
Plan 1



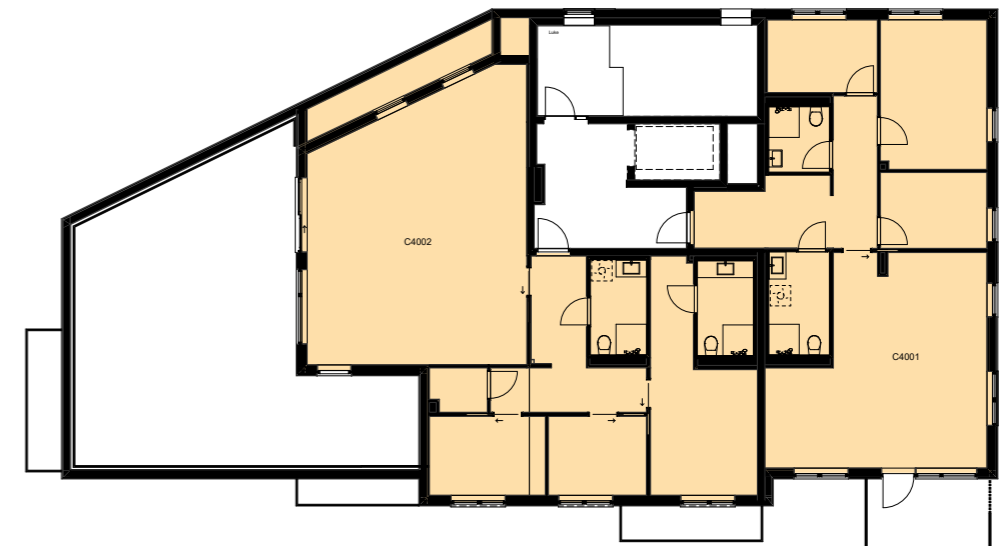
Plan 2

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

ETASJEPLAN 3 OG 4



Plan 3

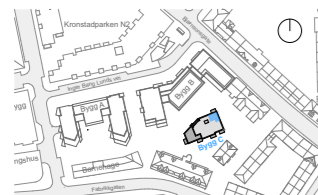
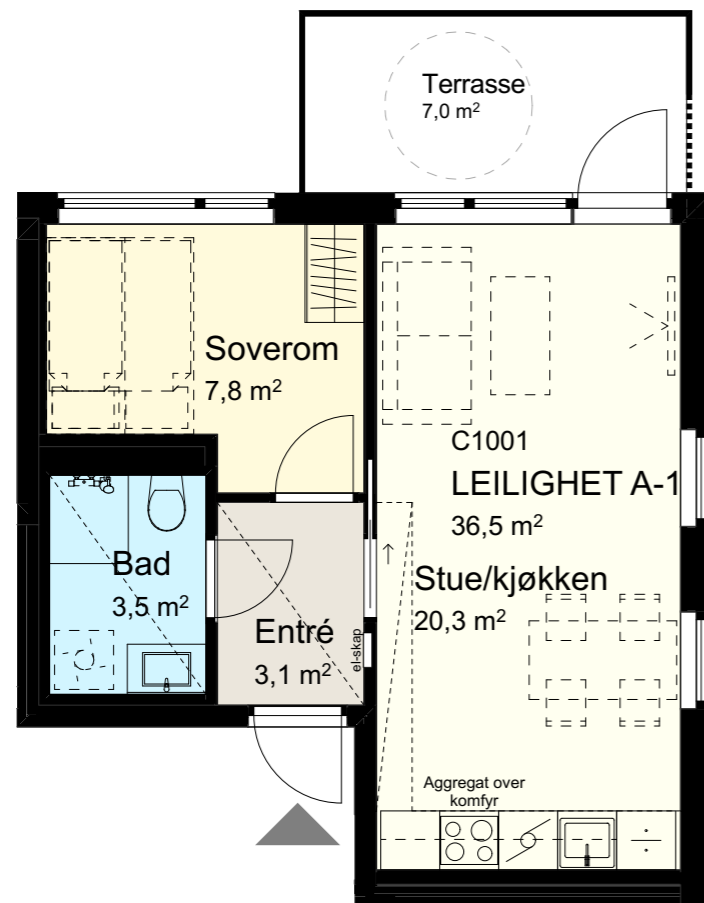


Plan 4

LEILIGHETSPLAN

2-roms – 36,5 kvm

Leilighetstype: A-1
 Leilighetsnr.: C1001 - C2001
 Bra: 36,5 kvm
 Etasje: 1 og 2



søyle/ sjakt (med forbehold om endring) ■
 nedsenket himling (med forbehold om endring) - - - - -

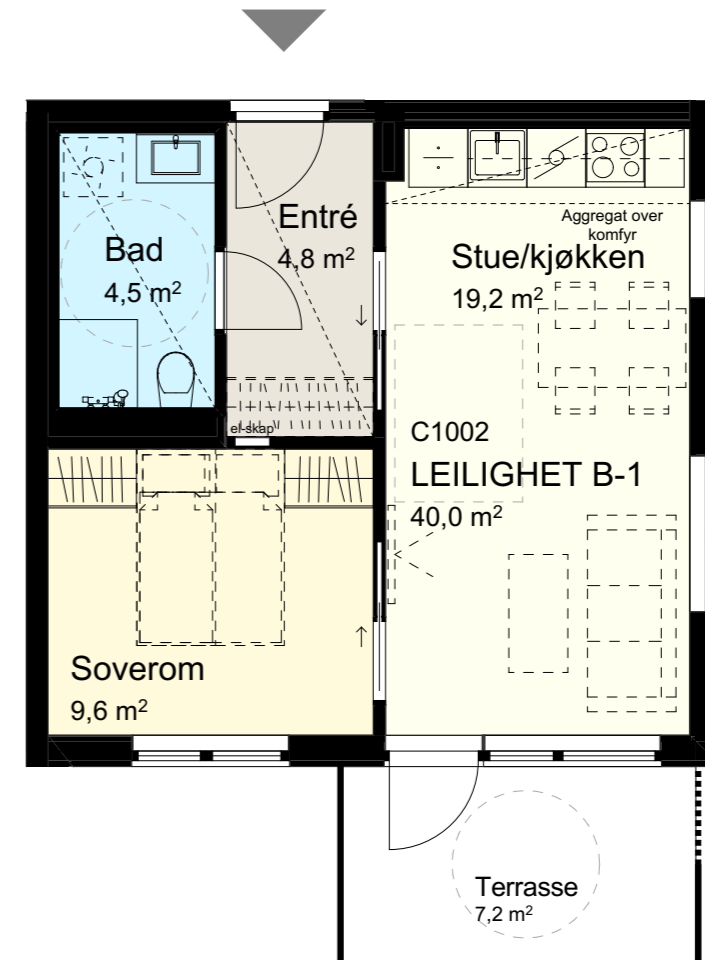
Merk: Nedforinger og innkassinger av tekniske føringer utover det som fremgår av tegningene vil kunne forekomme. Mindre avvik fra de oppgitte arealer på de enkelte rom vil kunne forekomme.

Aggregat ligger over komfyr

LEILIGHETSPLAN

2-roms – 40 kvm

Leilighetstype: B-1
 Leilighetsnr.: C1002 - C2002
 Bra: 40 kvm
 Etasje: 1 og 2



søyle/ sjakt (med forbehold om endring) ■
 nedsenket himling (med forbehold om endring) - - - - -

Merk: Nedforinger 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.

Aggregat ligger over komfyr

LEILIGHETSPLAN

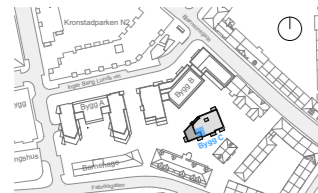
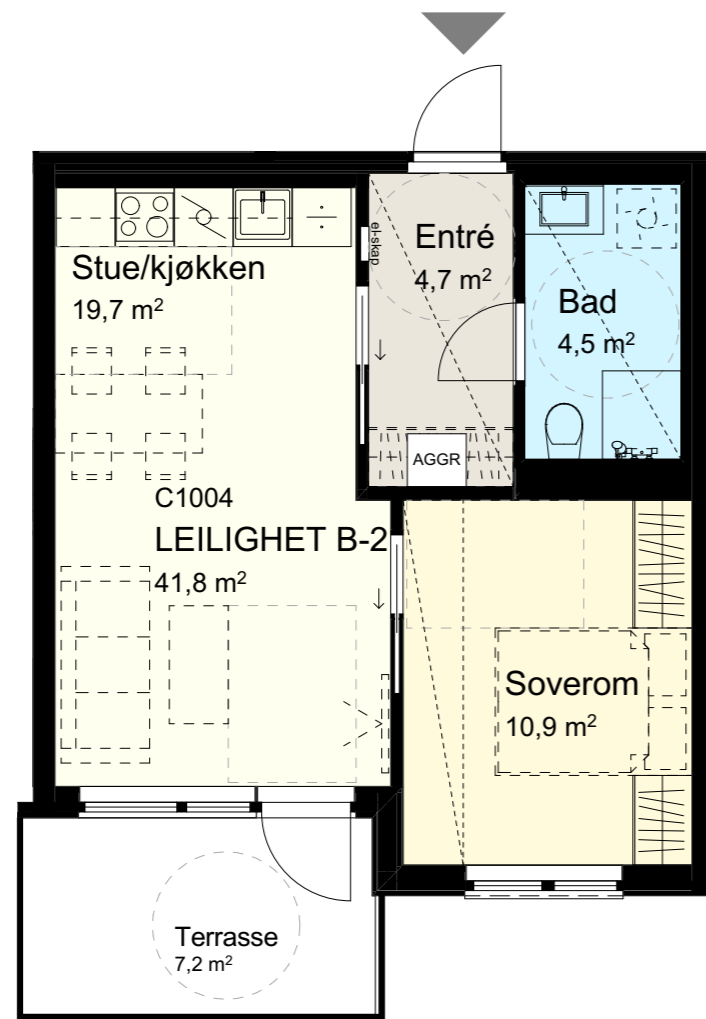
2-roms - 41,8 kvm

Leilighetstype: B-2

Leilighetsnr.: C1004 - C2004 - C3003

Bra: 41,8 kvm

Etasje: 1, 2 og 3



søyle/ sjakt (med forbehold om endring) ■
nedsenket himling (med forbehold om endring) - - - - -

Merk: Nedforinger 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

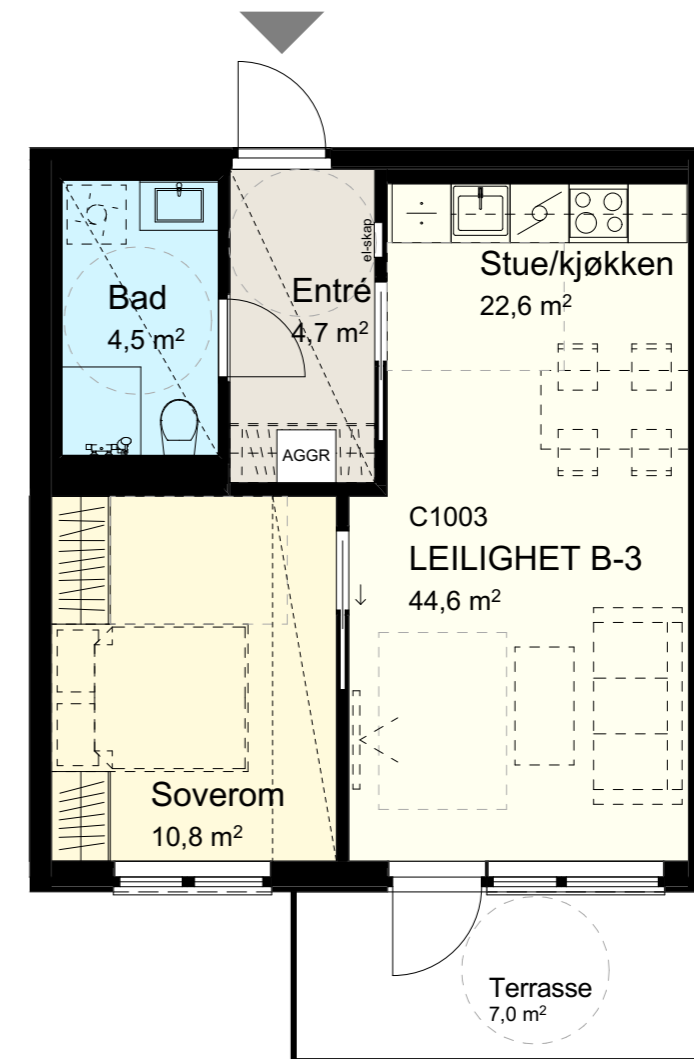
2-roms - 44,6 kvm

Leilighetstype: B-3

Leilighetsnr.: C1003 - C2003 - C3002

Bra: 44,6 kvm

Etasje: 1, 2 og 3



søyle/ sjakt (med forbehold om endring) ■
nedsenket himling (med forbehold om endring) - - - - -

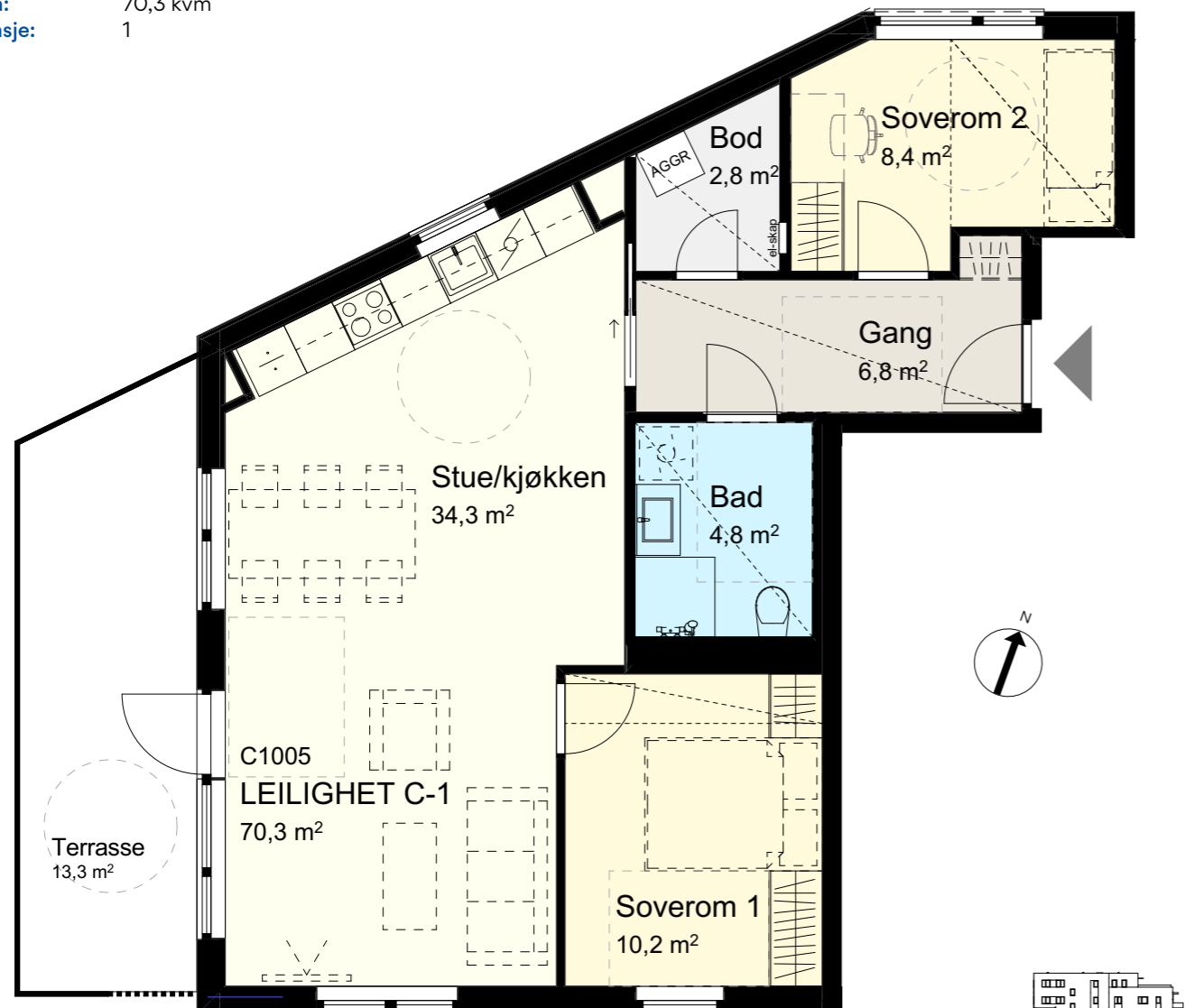
Merk: Nedforinger og innkassinger av tekniske føringer utover det som fremgår av tegningene vil kunne forekomme. Mindre avvik fra de oppgitte arealer på de enkelte rom vil kunne forekomme.



LEILIGHETSPLAN

3-roms – 70,3 kvm

Leilighetstype: C-1
 Leilighetsnr.: C1005
 Bra: 70,3 kvm
 Etasje: 1



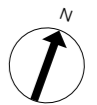
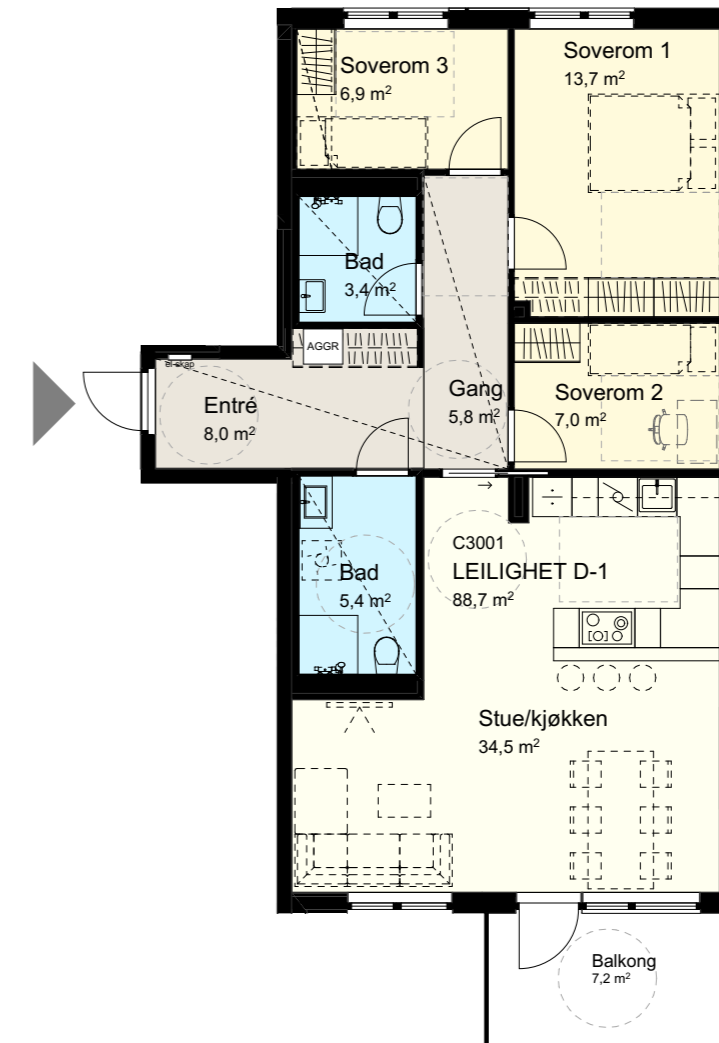
søyle/ sjakt (med forbehold om endring) ■
 nedsenket himling (med forbehold om endring) - - -

Merk: Nedforinger 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

4-roms – 88,7 kvm

Leilighetstype: D-1
 Leilighetsnr.: C3001 - C4001
 Bra: 88,7 kvm
 Etasje: 3 og 4



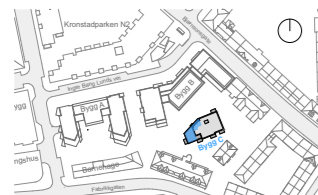
søyle/ sjakt (med forbehold om endring) ■
 nedsenket himling (med forbehold om endring) - - -

Merk: Nedforinger 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

4-roms – 87,5 kvm

Leilighetstype: D-2
 Leilighetsnr.: C2005 - C3004
 Bra: 87,5 kvm
 Etasje: 2 og 3



søyle/ sjakt (med forbehold om endring) ■
 nedsenket himling (med forbehold om endring) - - - - -

Merk: Nedforinger 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

4-roms – 107,7 kvm

Leilighetstype: E-1
 Leilighetsnr.: C4002
 Bra: 107,7 kvm
 Etasje: 4



søyle/ sjakt (med forbehold om endring) ■
 nedsenket himling (med forbehold om endring) - - - - -

Merk: Nedforinger 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.





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 hus A, B og C i Kronstadparken. Ferdig utbygget vil det komme ca. 200 boliger fordelt på tre husene.

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 Maurangsnes
97 71 77 15 / 55 94 27 70
silje.maurangsnes@obos.no

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

Finn oss på nettet

www.obos.no/kronstadparken

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 hus A, B og C 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 overtagelse. Boligene inngår som del i større utbyg-

gingsplan 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.

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. I bygg B skal det etableres publikumsrettet næringsvirksomhet i første plan mot Bjørnsons gate. 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.

Adkomst

Med Bybanen: Boligene ligger midt mellom stoppet på Danmarks plass og Kronstad.

Med bil: Fra Bergen sentrum så følger du Fjøsangerveien over Danmarks plass. Ta til venstre v/skilt merket Kronstadparken, fra Fabrikkgaten tar du til venstre inn på Camilla Colletts gate, ta til venstre inn på Bjørnsonsgate (i retning sentrum). Ta så inn til venstre i Inger Bang Lunds vei ved Spar butikken (mellom nr. 11 og 7). Visningssenteret ligger i Inger Bang Lunds vei nr. 17. Velkommen!

Avkjørsel fra Bjørnsonsgate og adkomst til visningssenter vil bli skiltet ved visning, og når senteret er bemannet.

Arealer utomhus

Utomhus arealet i gårdsrommet skal være felles for alle leiligheter i i hus A, B og C. Eierseksjonssameiet skal sørge for drift og vedlikehold av utomhus arealene. Det vil bli utarbeidet egen avtale vedr. drift og vedlikehold av barnehagens utomhus areal. Barnehagens inngjerdede uteareal disponeres av barnehagen innenfor åpningstiden, men kan benyttes av sameiets beboere utenom åpningstiden. Takterrassene i hus A og B er felles for alle beboerne.

Kort om prosjektet

Kronstadparken Bolig består av moderne boliger, med allmenn tilgjengelighet (jfr. TEK 17) som imøtekommer fremtidige forskriftskrav. Leilighetene varierer fra smarte 2-roms leiligheter til romslige 4-roms leiligheter. Her finner du en leilighet som kan passe for alle livets faser!

Alle leilighetene har:

- Allmenn tilgjengelighet, dette gjelder også fellesarealer og takterrasser.
- Privat uteareal samt tilgang til felles takterrasse.
- Vannbåren fjernvarme, i stue og kjøkken er det vannbåren gulvvarme.

- Bossug.
- Sprinkler- og brannvarslingsanlegg.
- Porttelefon med kamera.
- Trappefri adkomst via heis.
- Gjennomgående gode kvaliteter.
- Flott kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer fra Norema.
- Badetrom med flislagte vegger og gulv, varmekabler i gulv.
- Mulighet for å kjøpe garasje plass med evt. el-bil lading som tilvalg (se prislister for detaljer).
- Innvendig og utvendig sykkelparkering.
- Kabel-tv (ett uttak per leilighet) og internett via fiberkabel.
- Sportsbod i parkeringsetasje U01.
- OBOS Open Net* er leverandør av kabel tv/bredbånd.

Se Leveransebeskrivelse for detaljert beskrivelse.

*Med OBOS OpenNet kan beboerne velge selv. Den enkelte velger internett-hastighet og TV fra flere konkurrerende tilbydere. Styret inngår en avtale om felles fiber på vegne av boligselskapet. Hver enkelt beboer kan velge de produktene de ønsker og den kombinasjonen de har behov for. Som beboer betaler du kun for det du trenger. Boligsameiet inngår avtale med OBOS OpenNet. Ny fiberkabel til hus og leiligheter installeres og beboerne velger selv TV- og internetttilbud.

Priser

Se prislister for detaljer. I tillegg kommer omkostninger som er spesifisert nedenfor.

Omkostninger

Det skal ved overdragelse av bolig under oppføring betales dokument avgift av andel tomteverdi. Dette er i praksis markedsverdi på tomten med tillegg av kostnader til opparbeidelse av tomten.

Tinglysning av skjøte	kr	585,-
Tinglysning av pantobligasjon med attest egne lån	kr	585,-
Panteattest	kr	172,-
Utskriftsgebyr	kr	28,-
Oppstartkapital til Sameiet	kr	5 000,-
Dokumentavgift andel tomteverdi beregnes til	kr	9 800,-
Totale omkostninger	kr	16 170,-

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Oppgjør foretas av Megleroppgjør AS, org nr. 977040949. Telefon: 22 86 59 69 Mail: post@megleroppgjor.no Postadresse: Postboks 6666 St. Olavs Plass 0129 Oslo

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud

Alle kjøpetilbud skal være skriftlige eller skriftlige bekreftet, og skal oversendes signert via e-post/leveres til prosjekt-selger.

Budskjemaet kan også leveres elektronisk i prosjektets boligvelger www.obos.no/kronstadparken.

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

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

Som privatperson så kan man ikke eie mer enn 2 seksjoner i ett sameie ref. §23 Lov om eierseksjoner. Eierseksjonsloven §24 gir stat, fylke og kommune rett til å eie inntil 10% av boligene i ett sameie.

Betalingsbetingelser/Selgers garanti

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

skal gjennomføres salg av bolig, herunder at ordinær kjøpekontrakt ikke blir inngått.

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

Loven finner du også på: www.lovdatab.no.

Hvitvasking

Megleroppgjør AS er underlagt Lov om hvitvasking. Dette innebærer at eierseksjonsmejlere har plikt til å melde fra til Økokrim av eventuelle mistenkelige transaksjoner.

Overtagelse

Byggearbeidene er igangsatt og leilighetene ventes klar for overtagelse i perioden 20.09.2022-20.12.2022. Dersom arbeidene forsinkes av forhold utenfor selgers kontroll har selger krav på fristforlengelse jfr. buofl. § 11. Selger skal informere kjøper dersom det kan påregnes endringer i forhold til den planlagte perioden for overtagelse. Kjøper kan ikke motsette seg at overtagelse skjer tidligere forutsatt at varslingsfristene er overholdt.

Konsesjon

Kjøp av leilighet er ikke konsesjonspliktig.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det prosjekteres og bygges i henhold til Byggeforskrift 2017, Tek 17.

Selger har ansvaret for at det foreligger brukstillatelse på leiligheten senest ved kjøpers overtagelse av leiligheten. Det er selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest for boligen.

Vedtekter/husordensregler

Kjøper plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldene vedtekter og eventuelle husordensregler for sameiet.

Likeledes plikter kjøper å betale sin forholdsmessige andel av felleskostnadene for boligen fra overtagelsestidspunktet. 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.

Energiattest

Energimerking av boligen skal utføres av selger. Energimerkingen må foreligge for å få utstedt ferdigattest. I prosjektet vil leilighetene oppnå minimum A eller B.

Ligningsverdi

Ligningsverdi for leiligheten vil være avhengig av om den er primærbolig eller sekundærbolig. Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 30 prosent av 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

Eiendomsskatt på bolig og annen fast eiendom

Pr dags dato er det eiendomsskatt i Bergen. Det er eiendomsskatt på boliger og annen fast eiendom, slik som ubebygde tomter, fritidsboliger mv. Se www.skatteetaten.no

Kommunale avgifter

Det vil tilkomme kommunale avgifter og eiendomsskatt for hver enkelt bolig. Avgift er ikke fastsatt pr. dags dato da byggene ikke er ferdigstilt. Bergen kommune sender ut faktura pr. termin.

Fellesutgifter

Estimerte fellesutgifter pr. måned settes til kr 17,- pr. kvm BRA + kr 240,- pr. mnd. pr. seksjon og kr 300 pr. måned i tv og internett. Selger inngår i tidlig fase avtale med OBOS OpenNet på vegne av det fremtidig konstituerte boligselskap om etablering, drift og vedlikehold, samt tilkobling til OBOS OpenNet sin tjeneste-

plattform. Med OBOS OpenNet får boligselskapet og beboerne mulighet til å velge mellom flere tjenesteleverandører innen TV og bredbåndstjenester i samme nett. Dette vil bidra til å skape faktisk valgfrihet for både boligselskap og de enkelte husstandene. Tjenestetilbudet er i stadig utvikling, og derfor vil endelig pris/innhold først foreligge når det nærmer seg overtagelse. Det antas at pris er fra ca kr. 300 pr mnd avhengig av det innhold og den leverandør den enkelte kjøper selv velger.

Personalkostnader, styrehonorar, forretningsførerhonorar, revisjonshonorar samt andre administrasjonskostnader, fordeles med en lik andel pr. seksjon (kr 240,- pr mnd). En leilighet på 44,6 kvm vil da måtte betale (kr 17,- X 44,6 kvm) + kr 240,- + kr 300,- = kr 1 298,- 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 garasje plass. De som disponerer ladestrøm for elbil får en tilleggsregning.

Bebyggelsens arealer

I prislister er det laget kolonne for BRA og P-rom. BRA (bruksareal) er målt innenfor boligens omsluttende vegger inklusiv bod og sjakter. P-rom (nettoareal primære rom) angir netto-areal av alle primære rom i boligen innvendig, inklusiv innvendige vegger og sjakter. For samtlige boliger omfattes P-rom av følgende rom: hall/entré, kjøkken, stue, bad/wc og soverom. Innvendig bod i leilighet samt bodens omsluttende vegger medregnes ikke i P-rom. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

Utleie

Boligene i prosjektet kan leies ut, jfr. lov om eierseksjoner.

Parkeringsanlegg og boder

Det bygges et felles underjordisk garasjeanlegg for hus A, B og C. Garasje-

anlegget vil totalt inneholde ca. 80 p-plasser + 5 HC-plasser. Det er 6 garasjeplasser til salgs for beboerne i hus C. 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 boligseksjon, 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

Dersom tillegg/endringer utover tilvalgslisten likevel blir godkjent av selger, må

kjøper påregne betydelige kostnader utover arbeidstimer og materialer til selve endringsarbeidet. Dette skyldes blant annet at alle endringer må inntegnes på byggetegninger (prosjekteringskostnader), ulike fag må koordineres, endringsarbeidet må administreres, rabatter på standardprodukter bortfaller osv. Videre vil det beregnes påslag i flere ledd (til utførende entreprenør og ev. underentreprenør/leverandør i tillegg til Selgers påslag).

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 hus A, B og C 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.

Samlokalisering

I deler av hus A og B er ca. 18 leiligheter forhåndsolgt til en beboergruppe som består 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. Bergen kommune skal også kjøpe 2 boliger, som skal brukes til tjenestebase for ansatte i kommunen.

Forbehold

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 overtakelse som Selger ikke kan lastes eller ha ansvar for. e) Forekomst av skjeggkre i boligen enten ved overtakelse eller senere.

Fremdrift

Boligen ferdigstilles i perioden 20.09.2022 til 20.12.2022, heretter kalt Overtakelsesperioden.

Selger skal senest 10 uker før ferdigstillelse av seksjonen gi Kjøper skriftlig meddelelse om overtakelsesdato, som skal ligge

innenfor Overtakelsesperioden. Overtakelsesdato og Overtakelsesperioden er forpliktende og dagmulktbelagte frister slik det er regulert i pkt. 12.2 og 12.3.

Avbestilling

Kjøper har rett til å avbestille hele leveransen før overtakelse 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 overtakelse 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 overtakelse.

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 boligsameie 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 sameier i eiendommen med tilhørende 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
- Prisliste
- Kontrakts tegning og etasjeplaner
- Reguleringsplan og bestemmelser
- Utkast til driftsbudsjett for sameiet
- Utkast til vedtekter
- Grunnboks utskrift
- Energiattest
- Orientering om skjeggkre
- 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 plateledning.

Kjøkken

Det leveres kjøkken fra Norema Aspekt 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. Der platetopp sitter i kjøkkenøy, vil det bli integrert kullfilter i platetopp.

Bad

Bad leveres som kabin/ prefabrikkert bad. Vegger og gulv blir flislagt. På gulv leveres 30x30 cm grå matt flis og på vegger leveres 30x60 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.

Dører og vinduer

Som inngangsdører leveres brann- og lyddører som tilfredsstillende 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 levert utført i stendeverk i tre/stål og med malte gipsplater, eventuelt sparklede og malte betongvegger.

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. Tekniske føringer blir innkasset, også oppholdsrom kan få innkassinger av rør og kanaler. Mellom ventilasjonsaggregat og himling kan føringer bli uten innkassing.

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 skruerhull 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.

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. 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.

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 parkering 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 én-stavs hvitpigmentert mattlakkert eikeparkett rustikk. Fotlister og terskler i eik.	Malt gips/betong Lys farge	Hvitmalte gipsplater ved nedforet himling/innkassing.
Kjøkken	Parkett, 14-15 mm én-stavs hvitpigmentert mattlakkert eikeparkett rustikk. Fotlister og terskler i eik.	Malt gips/betong Lys farge Malt flate mellom over- og underskap	Hvitmalt gips/ betong, synlige v- fuger Hvitmalte gipsplater ved evt innkassing
Stue	Parkett, 14-15 mm én-stavs hvitpigmentert mattlakkert eikeparkett rustikk. Fotlister og terskler i eik.	Malt gips/betong Lys farge	Hvitmalt gips/ betong, synlige v- fuger Hvitmalte gipsplater ved evt innkassing
Bad	Fliser 30x30 cm. Matt utførelse Mørk grå Nedsenket dusjsone.	Fliser 30 x 60 cm Matt utførelse Hvite	Hvitmalte nedforete gipsplater sparklet og malt uten taklist.

ELEKTRO	SANITÆR / VENT.	ANNET
I nedforet himling monteres downlights med dimmebryter. Antall tilpasses rom. Minimum 1 dobbel stikk ved gulv. Sikringskap/IKT skap i leilighet uten bod.		Porttelefon (med fargeskjerm) Avstillingstablå brannalarm
1 stk DCL pkt ved tak uten lyskilde med bryter LED-downlights under overskap med bryter. Minimum 1 dobbel stikk over benkeplate. Nødvendig stikk for kjøleskap, komfyr, induksjonstopp, oppvaskmaskin, avtrekkshette Komfyrvakt. Stikkontakter ved gulv ihht krav i NEK 400.	Benkebeslag, nedfelt med 1 1/2 kum. Ettgreps blandebatteri med stengeventil. Forberedt for oppvaskmaskin. Vannbåren gulvvarme. Leilighet C1001, C1002, C2001 og C2002 har ventilasjonsaggregat plassert over koketopp på kjøkken. Leilighet C3001 og C4001 har avtrekk/kullfilter i koketopp.	Kjøkkeninnredning fra Norema type Aspekt med hvite glatte fronter. Overskap for avtrekkshette der koketopp ikke er i øy. Benkeplate i grå laminat med nedfelt 1 kum. Håndtak itype Arie Grep cc196. Demping på skuffer og skapdører. Integrerte 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 med bryter. Dobbel stikkontakt ved vask. I ett av badene stikkontakt for vaskemaskin/tørketrommel i leiligheter uten eget vaskerom. Termostatstyrt elektrisk gulvvarme	Vegghengt toalett: type Unopax – design Low panel. Teknikkskap med Grohe sisterner og Grohe euro porselen veggheng toalett. Dusjsone: Dusjhjørne med 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, rettinklet og inn/utadslående. 1 stk dopapirholder, 4 stk kroker. Alt beslag i børstet stål

ROM	GULV	VEGG	TAK
Wc	Fliser 30 x 30 cm. Matt utførelse Mørk grå	Fliser 30 x 60 cm Matt utførelse Hvit	Hvitmalte nedforete gipsplater sparklet og malt uten taklist.
Sov - 1-Sengs	Parkett, 14-15 mm én-stavs hvitpigmentert mattlakkert eikeparkett rustikk. Fotlister og terskler i eik.	Malt gips/betong Lys farge	Hvitmalt gips/ betong, synlige v- fuger Hvitmalte gipsplater ved evt innkassing Som kjøkken
Sov - 2-Sengs	Parkett, 14-15 mm én-stavs hvitpigmentert mattlakkert eikeparkett rustikk. Fotlister og terskler i eik.	Malt gips/betong Lys farge	Hvitmalt gips/ betong, synlige v- fuger Hvitmalte gipsplater ved evt innkassing
Bod innvendig	Parkett, 14-15 mm én-stavs hvitpigmentert mattlakkert eikeparkett rustikk. Fotlister og terskler i eik.	Malt gips/betong Lys farge	Hvitmalt gips/ betong, synlige v- fuger Hvitmalte gipsplater ved evt innkassing
Balkong Privat takterrasse	Royalimpregnerte terrassebord Farge grå	Fasademateriale varierer	Betong på underside og forkant balkong er umalt. Ikke tak over øverste balkong
Privat markterrasse	Royalimpregnerte terrassebord Farge grå	Fasademateriale varierer	Betong på underside og forkant balkong er umalt

ELEKTRO	SANITÆR / VENT.	ANNET
Downlights i tak med bryter. Dobbel stikkontakt ved vask. Termostatstyrt elektrisk gulvvarme		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
1 stk DCL stikk v/ tak for lys med bryter. Stikkontakter v/gulv ihht til krav i NEK400.	Vegghengt toalett: type Unopax – design Low panel. Grohe krom servantarmatur.	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 dbl 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 dbl stikkontakt		Rekkverk i glass/stål/aluminium.
1 stk lampe med innvendig veggbryter. 1 stk dbl stikkontakt		

FELLESAREALER	GULV	VEGG	TAK
Inngangsparti utvendig	Betong/betong belegningsstein Skraperist foran dører		
Hovedinngang (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 Granitt med sokkellist.	Sparklet og malt	Hvit systemhimling
Sportsbod	Støvbundet betong	Betong støvbundes m/ to strøk hvit maling. Nettingvegger	Betong sårflekket og støvbundet 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.	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 NCS S0502-Y.	Ventilasjon: Balansert ventilasjons- anlegg med varmegjenvinning plassert i bod/entre i leilighet.

ELEKTRO	SANITÆR / VENT.	ANNET
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. Brannvarslingsanlegg.
Nødvendig belysning Minimum 1 stk doble stikk i hver etasje Ringeklokke v/ inngjør		
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 2014 legges til grunn.
Oppvarming: Vannbåren gulvvarme fra fjernvarmeanlegg 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

Fabrikkgaten 10

Nabolaget Bjørnsonsgate/Fabrikkgaten - vurdert av 90 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Godt voksne



Offentlig transport

Fabrikkgaten Linje 27, 28	0 min	0 km
Kronstad Linje 1	4 min	0.3 km
Danmarks plass Buss, trikk	7 min	0.6 km
Bergen busstasjon Buss, tog, trikk	6 min	2.3 km
Bergen Linje 41, 43, 45	8 min	2.8 km

Skoler

Kronstad skole (1-7 kl.) 190 elever, 10 klasser	9 min	0.8 km
DaVinci Montessoriskole (1-7 kl...) 60 elever	13 min	1 km
Ny Krohnborg skole (1-10 kl.) 345 elever, 19 klasser	14 min	1.1 km
Møllebakken skole (1-10 kl.) 75 elever, 5 klasser	16 min	1.2 km
Gimle skole (8-10 kl.) 510 elever, 18 klasser	11 min	0.9 km
Årstad videregående skole 1400 elever, 100 klasser	10 min	0.8 km
St. Paul gymnas 270 elever	22 min	1.8 km

Kvalitet på skolene

Bra 63/100

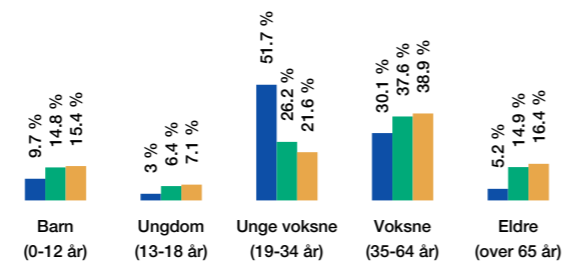
Opplevd trygghet

Trygt 61/100

Naboskapet

Høflige 43/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bjørnsonsgate/Fabrikkgate...	1 175	822
Bergen	256 161	123 409
Norge	5 942 390	2 682 230

Barnehager

Lekefabrikken barnehage (0-6 år) 25 barn, 1 avdeling	1 min	0.1 km
Gimle oppveksttun barnehagen (0-6 å...) 57 barn, 4 avdelinger	11 min	0.9 km
Hunstad barnehage (1-6 år) 42 barn, 2 avdelinger	11 min	0.9 km

Dagligvare

Kiwi Bjørnsonsgate	3 min
Rema 1000 Minde	4 min

Primære transportmidler

1. Trikk/bybane
2. Egen bil
3. Gående

Kollektivtilbud

Veldig bra 90/100

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 76/100

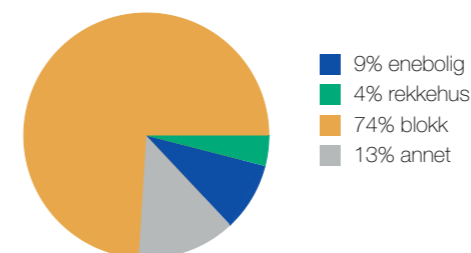
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 75/100

Sport

Krohnsminde idretts plass Aktivitetshall, fotball, friidrett	9 min	0.7 km
Bergen yrkesskole Aktivitetshall	10 min	0.8 km
SIB Bjørnsonsgaten	4 min	
Nr1 Fitness Xpress Kronstad	5 min	

Boligmasse



«Godt kollektivtilbud og fint å bo for studenter»

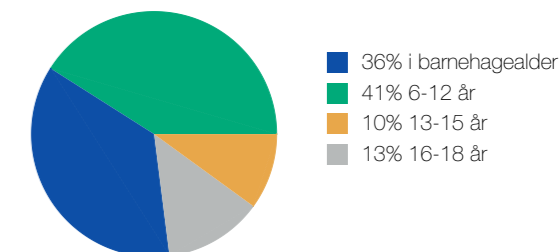
Sitat fra en lokalkjent

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller OBOS Nye Hjem AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2020

Varer/Tjenester

Bergen Storsenter	6 min
Ditt Apotek Danmarks plass	9 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



0%	66%
Bjørnsonsgate/Fabrikkgaten	
Bergen	
Norge	

Sivilstand

	Norge
Gift	20% 34%
Ikke gift	71% 52%
Separert	7% 9%
Enke/Enkemann	1% 4%

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)

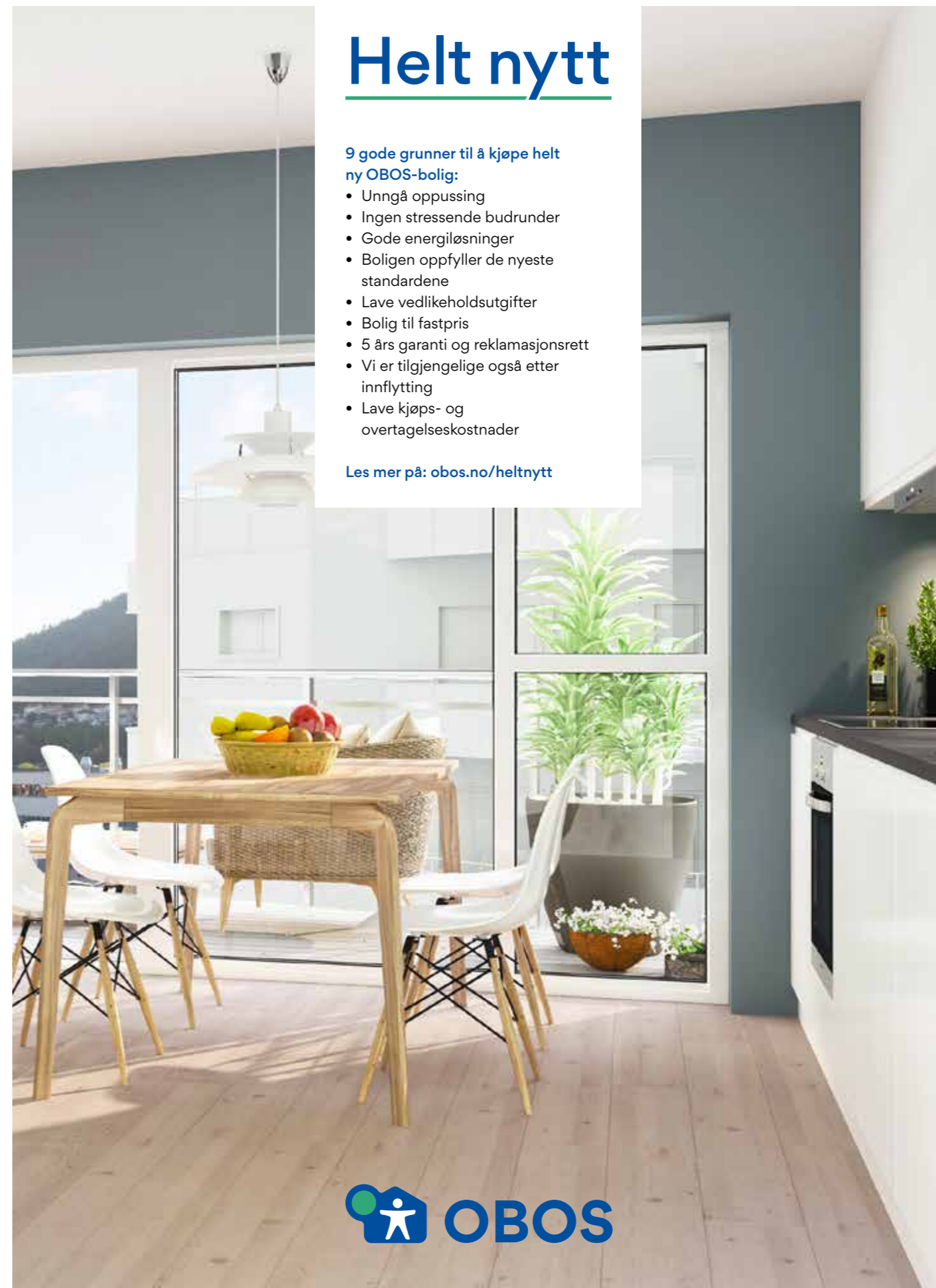


Helt nytt

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 02.06.2020

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 Utvikling AS
Organisasjonsnummer: 997 672 232

Entreprenør

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

Arkitekt

Holon Arkitektur 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