



BLINDHEIMSHØGDA





*Illustrasjonsbilde – avvik vil forekomme

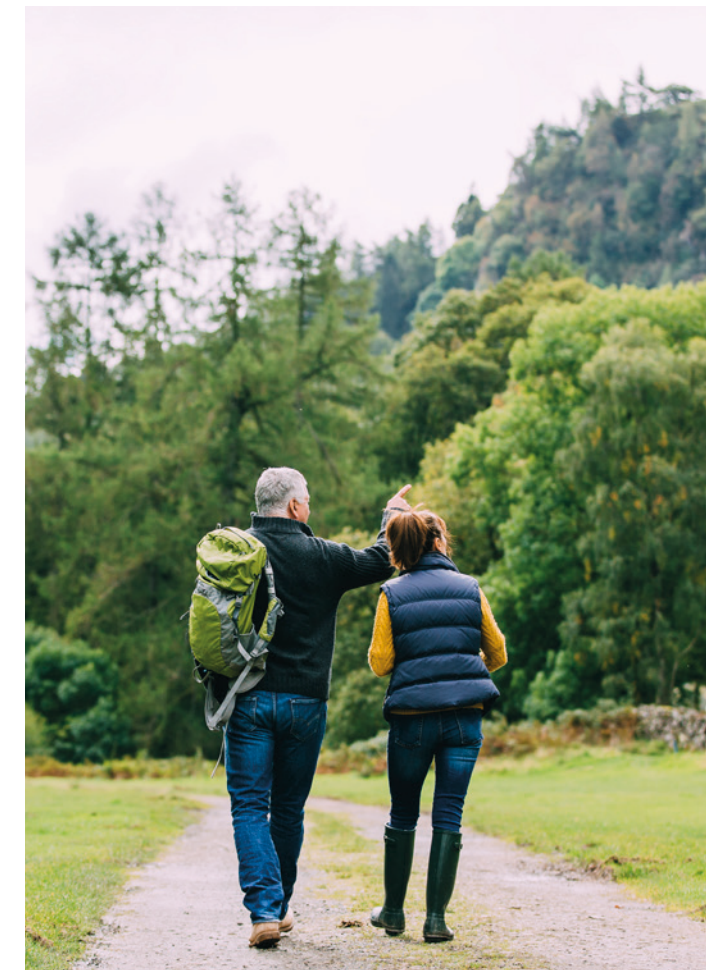
Innhold

Blindheimshøgda – midt mellom alt	4
Tett på naturen	5
Nærområdet	7
Boligprosjektet	8
Sentral beliggenhet	12
Leilighetene	16
Utomhusplan og etasjeplaner	22
Leilighetsplaner	32
Soldiagram	72
Romskjema	80
Prosjektbeskrivelse	92
Salgsoppgave del 2	95

Blindheimshøgda – midt mellom alt

På Blindheimshøgda får du følelsen av å bo sentralt, men likevel tilbaketrukket. Her får du et naturlig pusterom i tilværelsen med en flott utsikt i naturskjønne omgivelser. Sydvendt balkong/markterrasse sikrer solrik uteplass.

Leilighetene ligger skjermet, med tilgang til skog og mark like utenfor ytterdøra. Samtidig er du kun få minutters gange fra det lokale handelssentrumet på Blindheim med butikker, trening, frisør, fysioterapeut, legesenter og helsestasjon. Det tar fem minutter til Moa hvor landets største kjøpesenter ligger, samt kino, svømmehall og en rekke andre servicetilbud, som blant annet rutebilstasjonen – knutepunktet for kollektivtilbudet i hele regionen.

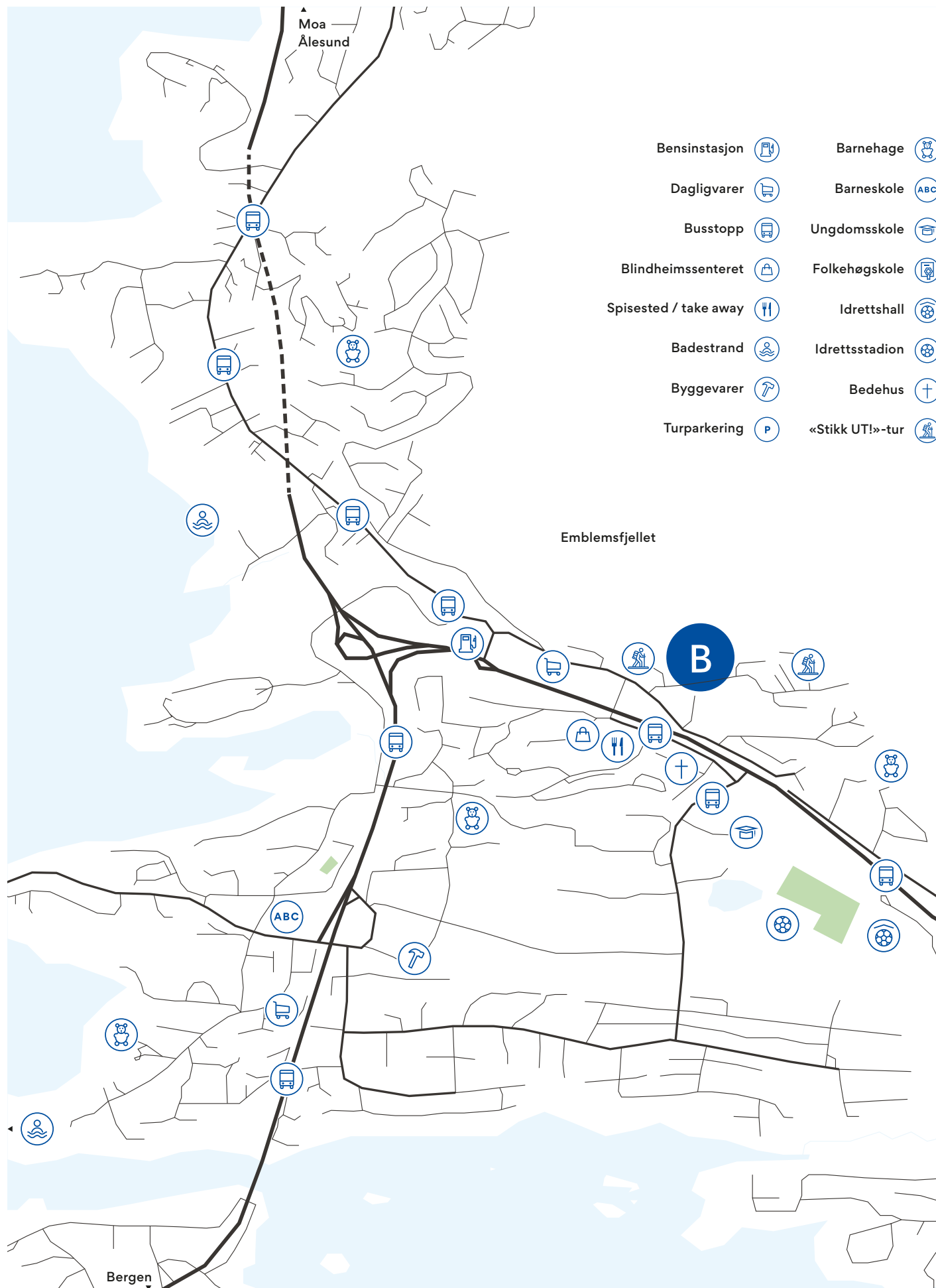


Tett på naturen

Blindheimshøgda ligger ved foten av Emblemsfjellet som er et populært turmål sommer som vinter. Et stort nettverk av turstier fører deg til små og store topper og flere fjellvann. Fra boligen kan du følge en flott tillaget sti helt opp til det populære Stikk UT-målet Høgkubben, en av de mest besøkte toppene i Ålesund kommune.

Skogen som omgir fjellet er også et flott utgangspunkt for tur og rekreasjon. Her finner du ulike stier, rasteplasser og et rikt dyre- og fugleliv. På sommerhalvåret er det også gode muligheter for telting, fiske og sykling. Om vinteren prepareres det langrennsløyper fra Emblem i øst til Spjelkavik i vest, her finner du også et lite alpinanlegg. I Spjelkavik er det flere turløyper, blant annet ved det idylliske Lillevannet. Her er det også en stor og flott tuftepark som er flittig brukt av mosjonister i alle aldre.

Halvannen kilometer sør for Blindheimshøgda ligger fjorden med gode forhold for fiske, padling og båtliv.



Nærområdet



Friområder

Blindheimshøgda ligger i tilknytning til flere store friområder som byr på gode muligheter for rekreasjon. Boligområdet grenser til Emblemsfjellet med en rekke ulike turstier til populære turmål, topper og Stikk UT-turer. Nærmest ligger Høgkubben som byr på tilrettelagt tursti helt opp. På Emblemsfjellet er det også fiskevann, bålplasser og preparerte skiløyper på vinteren.

Fem minutters gange sørøst for Blindheimshøgda ligger Blindheimshallen med et stort og variert tilbud innen fritids- og idrettsaktiviteter for barn og ungdom. I tilknytning til hallen ligger Blindheim Stadion med flere kunstgressbaner, utendørs treningspark og lekeplass for de minste.



Skole

Innenfor få minutters gange finner du flere barnehager, samt barne- og ungdomsskole. En kilometer øst for Blindheim ligger det også en privat ungdomsskole med god tilkomst via buss, bil eller sykkel. Like ved Moa ligger også to nyrenoverte videregående skoler med mange spennende utdanningsløp. Femten minutter med buss fra Moa ligger Campus Ålesund hvor NTNU, Norsk Maritimt Kompetansesenter og Ålesund Kunnskapspark holder til.



Kollektiv

Det er gode kollektivtilbud fra Blindheimshøgda med flere bussavganger hver time. Rute 632, 602 og 250 tar deg til Moa Trafikkterminal som videre tilbyr bussavganger til hele distriktet i tillegg til langdistanseruter og transport til Ålesund lufthavn Vigra.



Butikker (handel)

Fem minutters gangavstand unna har du tilgang til en rekke tilbud. Her finner du flere dagligvarebutikker, bensinstasjon, bilverksted, treningssenter, frisør og fysioterapi i tillegg til legesenter og helsestasjon. Fem minutter med bil tar deg til Moa som blant annet byr på landets største kjøpesenter, kino, svømmehall og en rekke andre servicetilbud for hele familien.

Litt forbi Moa ligger handelsstedet Brevika som har et godt utvalg av møbelforretninger, byggevarehus, dagligvarebutikker, bilforhandlere, jernvarer, sportsbutikker og elektronikk. Området har gode parkeringsmuligheter og kort vei til offentlig transport. Her finner du også flere aktivitetstilbud som treningssenter, klatrehall og crossfit.



Bolig- prosjektet

*Illustrasjonbilde – avvik vil forekomme.

Bygg A



Bygg B



Sentral beliggenhet på toppen av Blindheim

Boligene etableres sentralt i et flott område med panoramautsikt til Sunnmørsalpene og kort vei til opplevelser i naturen omkring.

Blindheimshøgda sameie består av 36 leiligheter med et variert utvalg av tre- og fireromsleiligheter. Prosjektet fordeles over to bygg på henholdsvis tre og fire etasjer. Her flytter du inn i en nøkkelferdig leilighet med gulvvarme, egen sydvendt balkong/

markterasse, parkeringskjeller med heis, felles grøntarealer og takterasse til fri disposisjon for beboerne. I parkeringskjelleren blir parkeringsplassene tilrettelagt for montering av elbil-lader som tilvalg.

Mellom byggene blir det felles grøntområde med lekeplass, gangveier og sitteområde.





*Illustrasjonsbilde – avvik vil forekomme.
*Møbler, grill og plantekasser leveres ikke og er kun ment å illustrere forslag til bruk av takterrassen.

Leilighetene

Leilighetene på Blindheimshøgda dekker de fleste behov. Du kan velge mellom tre- og fireromsleiligheter i varierende størrelse mellom 73 til 125 kvadratmeter.

Boligene blir bygget med vekt på kvalitet. Alle leiligheter er gjennomgående og har vannbåren gulvvarme.

Alle leiligheter får skyvedører til balkong/markterasse og får store vindusflater som gir godt med dagslys. Vinduer og skyvedører og overgang mellom tak og vegg leveres uten listverk.



*Illustrasjonsbilde – avvik vil forekomme.

En god natt søvn

Du tilbringer mer tid på soverommet enn noe annet sted i boligen. Leilighetene har gode planløsninger, balansert ventilasjon og det er satt av plass til skyvedørgarderobe på hovedsoverom.



*Illustrasjonsbilde – avvik vil forekomme.



*Illustrasjonbilde – avvik vil forekomme.



En god start på dagen

Badet er funksjonelt innredet med lyse veggfliser, vegghengt toalett, dusjhjørne med glassdører og et speilskap over servanten. Downlights i tak med dimmer. Innredning leveres med glatte, hvite fronter. Baderomsgulvet får vannbåren varme.



*Illustrasjonbilde – avvik vil forekomme.



*Illustrasjonbilde – avvik vil forekomme.

Funksjonelt og gjennomtenkt

Kjøkkenløsningen fra HTH gir kjøkkenet god kontakt med stue, spise plass og gjester. Kjøkkenet er av typen Mono/Focus med hvite, glatte fronter. Alle kjøkken leveres med integrerte hvitevarer og kjøkkenventilator tilpasset de forskjellige leilighetstypene.



*Illustrasjonbilde – avvik vil forekomme.



*Illustrasjon bilde - avvik vil forekomme.

Moderne og romslig

En moderne og funksjonell stue med god planløsning gir leiligheten en romslig følelse. Romløsningen er praktisk med lyse flater og store vinduer. Oppholdsrom får eikeparkett og en skyvedør tar deg med ut på balkongen/markterrassen. Vinduer og skyvedører til veranda/terrasse og overgang mellom tak og vegg leveres uten listverk.



*Illustrasjon bilde - avvik vil forekomme.



*Illustrasjon bilde - avvik vil forekomme.

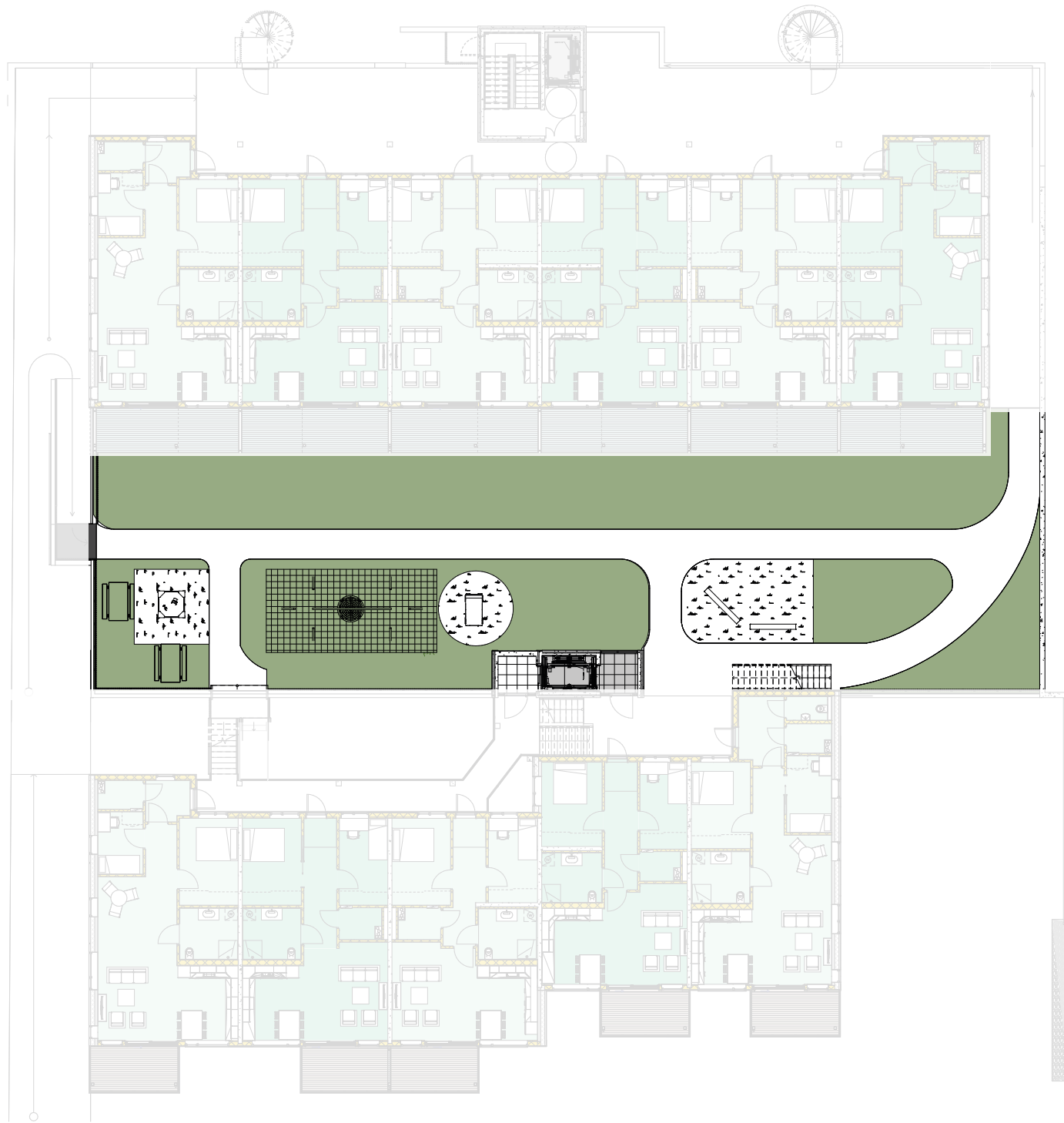


*Illustrasjon bilde - avvik vil forekomme.



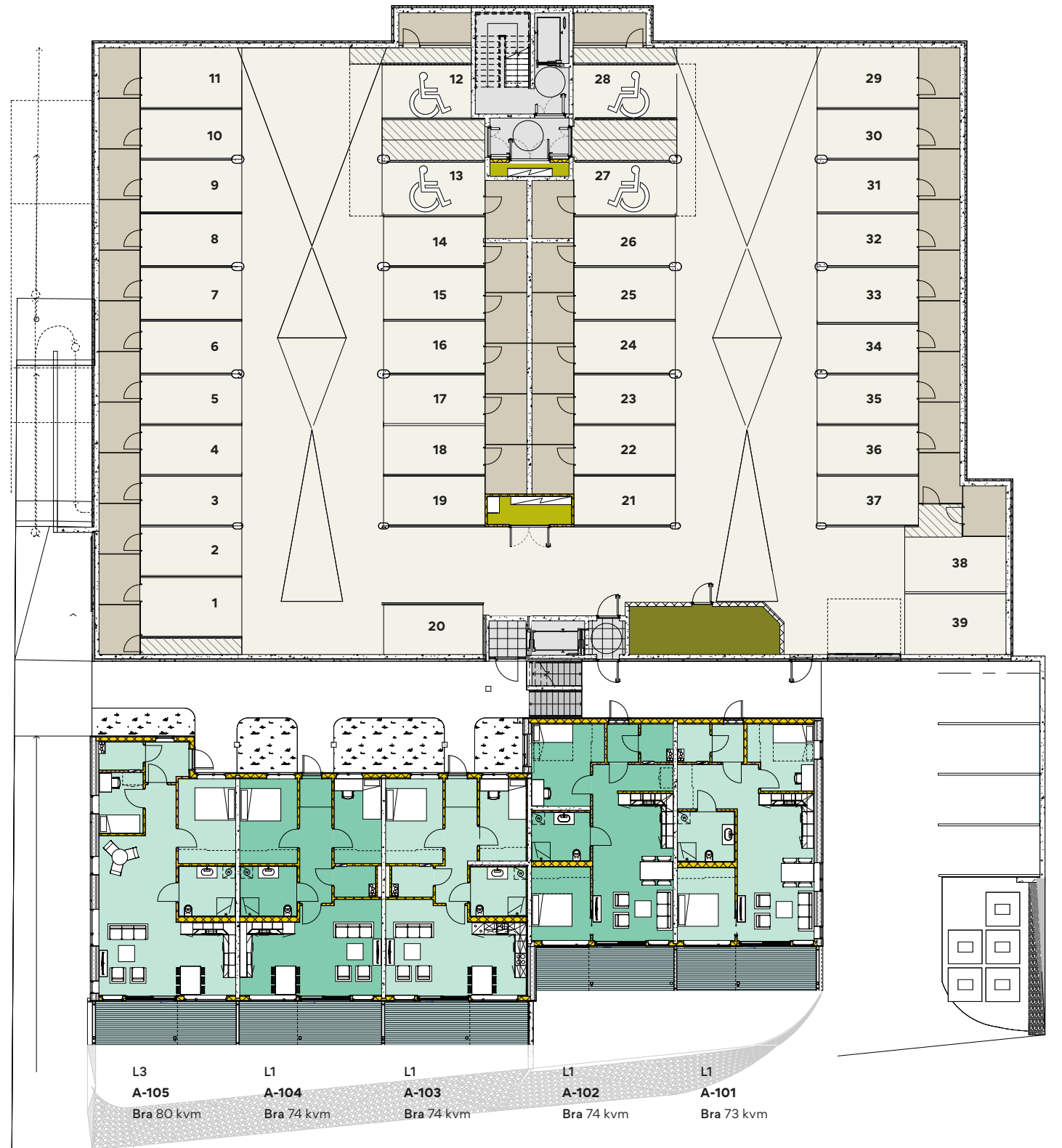
Utomhusplan og etasjeplaner

Utomhusplan



0. etasje

● 3-roms ● 4-roms



1. etasje

● 3-roms ● 4-roms



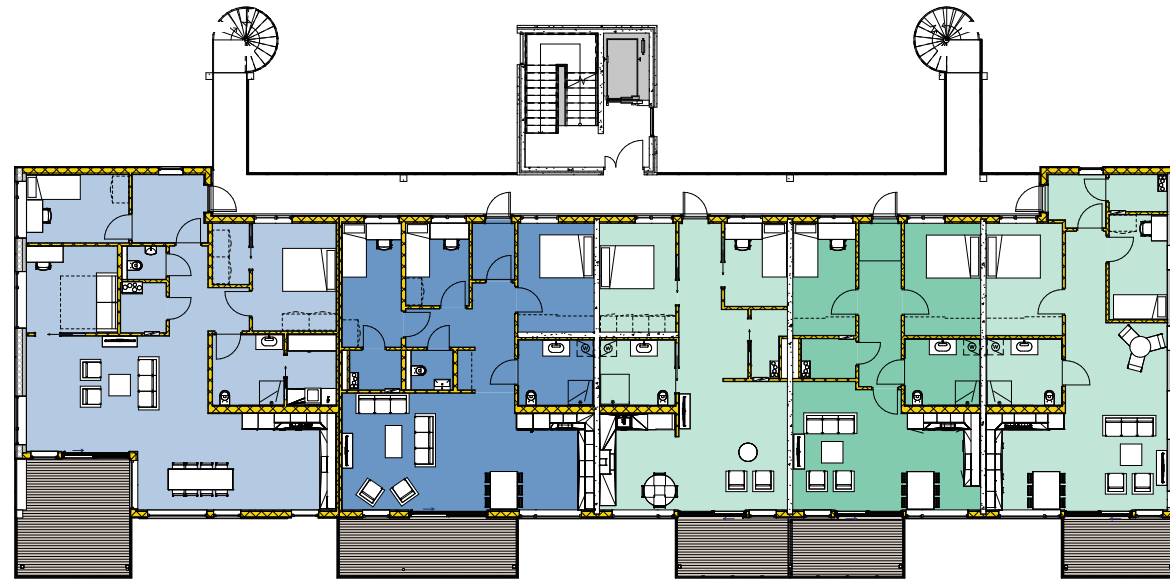
2. etasje

● 3-roms ● 4-roms

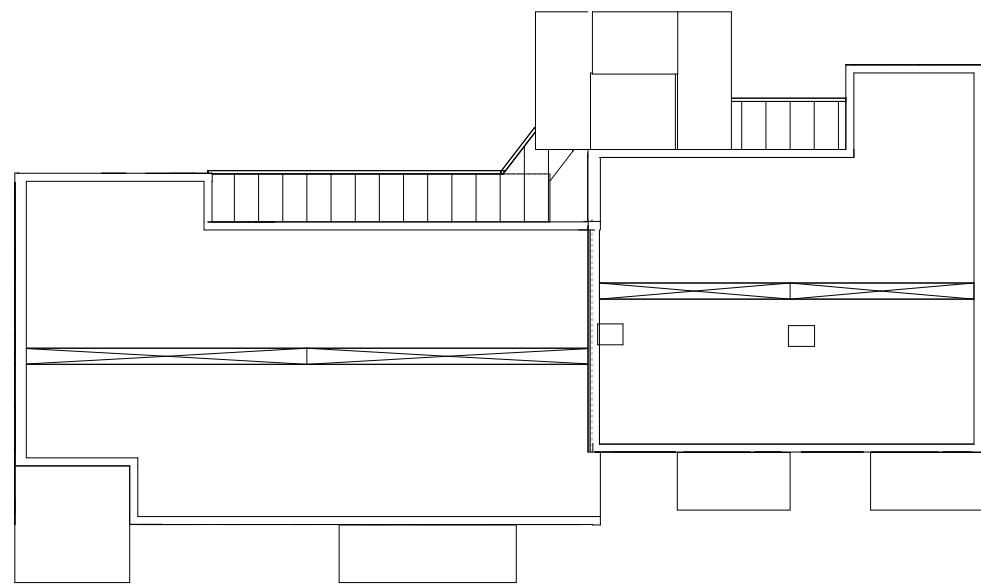


3. etasje

● 3-roms ● 4-roms



L5	L4	L1	L1	L3
B-3005	B-3004	B-3003	B-3002	B-3001
Bra 125 kvm	Bra 100 kvm	Bra 74 kvm	Bra 74 kvm	Bra 80 kvm



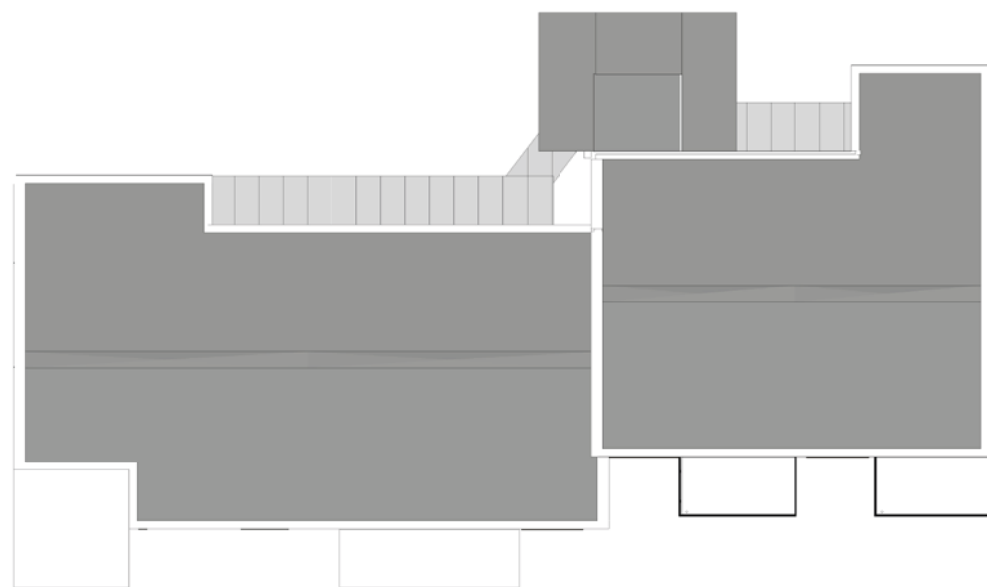
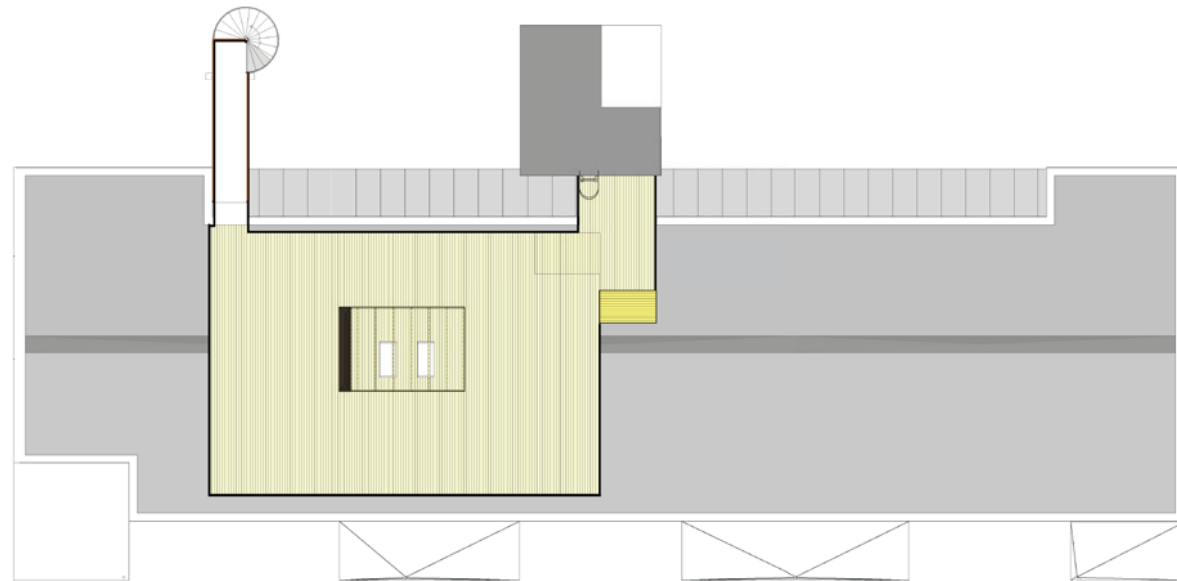
4. etasje

● 3-roms ● 4-roms



L5	L4	L1	L1	L3
B-4005	B-4004	B-4003	B-4002	B-4001
Bra 125 kvm	Bra 100 kvm	Bra 74 kvm	Bra 74 kvm	Bra 80 kvm

Takterrasse



*Illustrasjonsbilde – avvik vil forekomme.
*Møbler, grill og plantekasser leveres ikke og er kun ment å illustrere forslag til bruk av takterrassen.



*Illustrasjonsbilde – avvik vil forekomme.

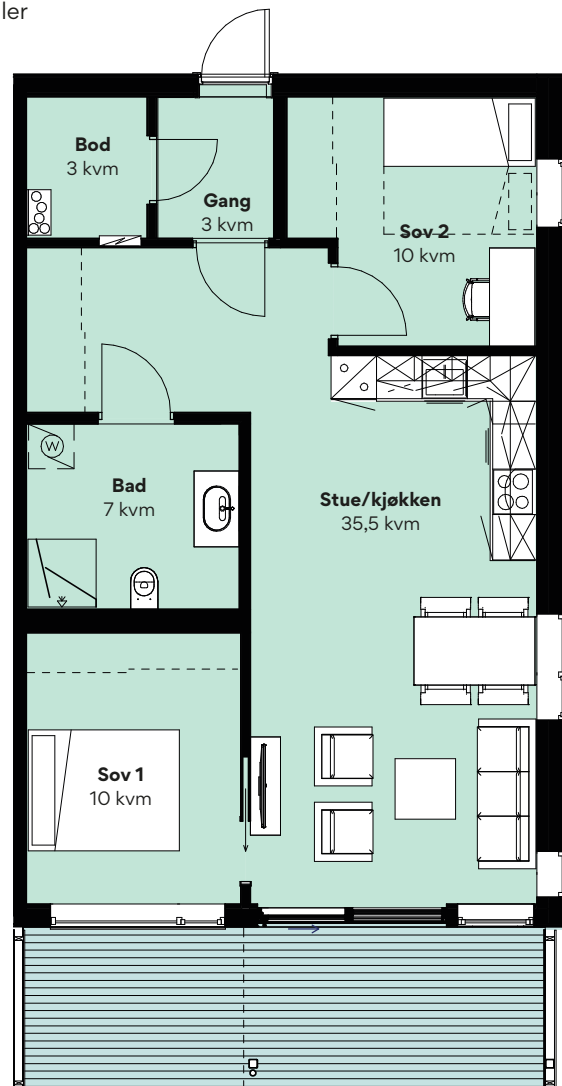
Leilighetsplaner

3-roms

L1

A-101 – 73 kvm

Leilighet: A-101
 Hus: A
 Bra: 73 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 69 kvm
 Markterrasse: 15 kvm
 Etasje: 0.



FASADE SØR
BYGG A



PLANTEGNING
BYGG A



NORD

L1

A-102 – 74 kvm

Leilighet: A-102
 Hus: A
 Bra: 74 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 70 kvm
 Markterrasse: 15 kvm
 Etasje: 0.



FASADE SØR
BYGG A



PLANTEGNING
BYGG A



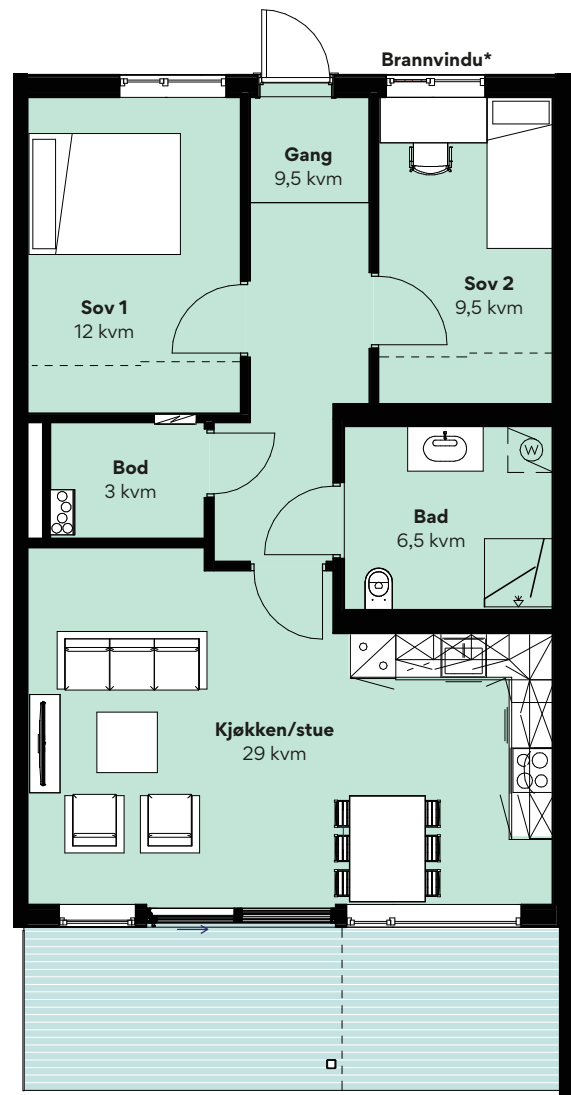
NORD

*Brannvindu er ikke åpningsbart, men vil ha mulighet for lufting i sidefelt.

L1

A-103 – 74 kvm

Leilighet: A-103
 Hus: A
 Bra: 74 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 70 kvm
 Markterrasse: 15,5 kvm
 Etasje: 0.



Målestokk
1:100
0 m 5 m

Markterrasse
15,5 kvm



*Brannvindu er ikke åpningsbart, men vil ha mulighet for lufting i sidefelt.

FASADE SØR
BYGG A



PLANTEGNING
BYGG A

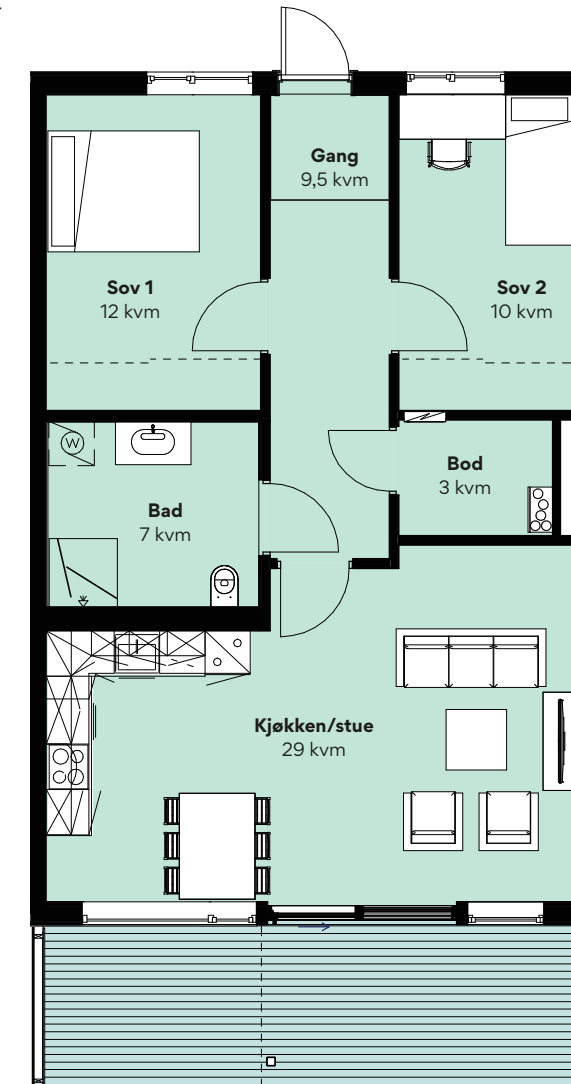


NORD

L1

A-104 – 74 kvm

Leilighet: A-104
 Hus: A
 Bra: 74 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 70 kvm
 Markterrasse: 15 kvm
 Etasje: 0.



Målestokk
1:100
0 m 5 m

Markterrasse
15 kvm



FASADE SØR
BYGG A



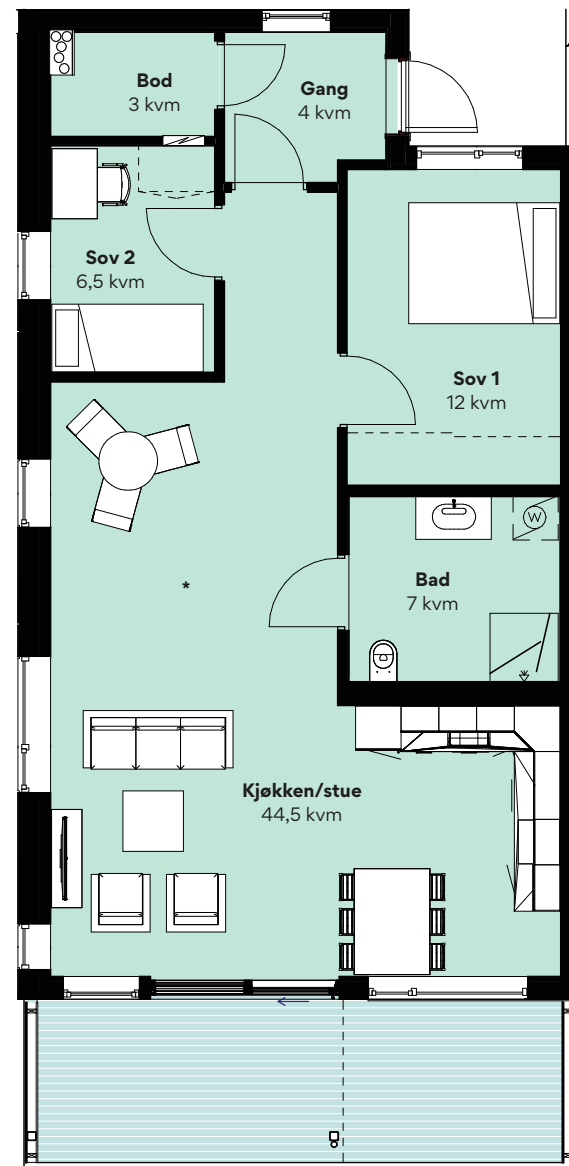
PLANTEGNING
BYGG A



NORD

L3 A-105 – 80 kvm

Leilighet: A-105
 Hus: A
 Bra: 80 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 77 kvm
 Markterrasse: 15 kvm
 Etasje: 0.



Målestokk
1:100
0 m 5 m

Markterrasse
15 kvm
0 m 5 m



*Mulighet for ekstra soverom på stua. Bestilles som tilvalg.

FASADE SØR
BYGG A



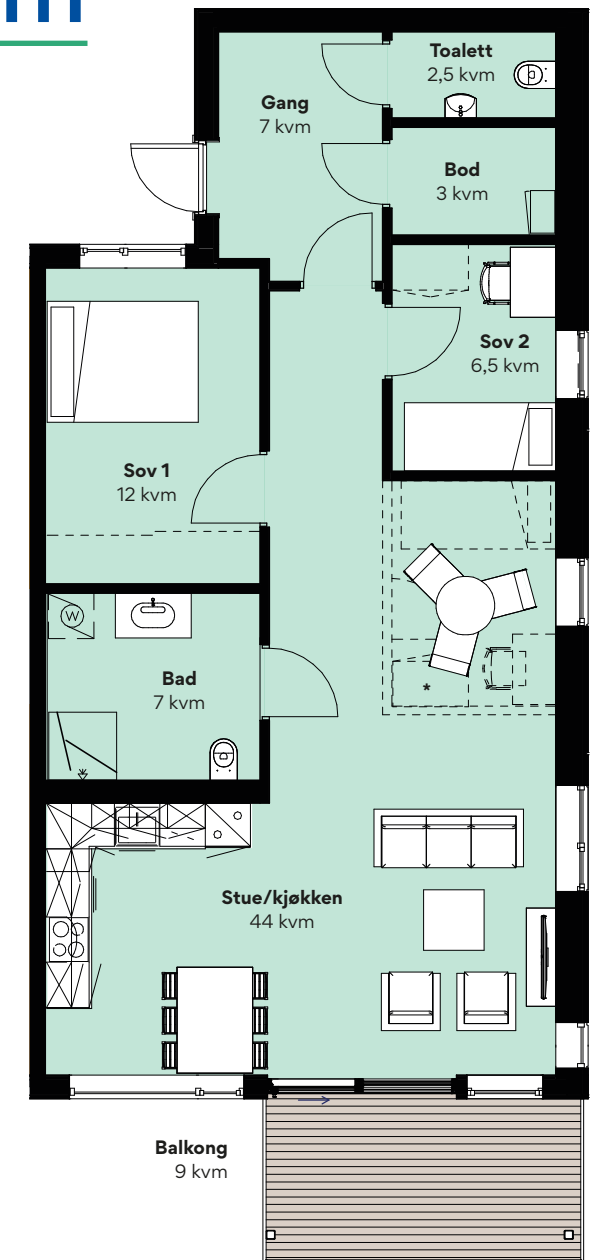
PLANTEGNING
BYGG A



NORD

L2 A-1001 – 86 kvm

Leilighet: A-1001
 Hus: A
 Bra: 86 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 83 kvm
 Balkong: 9 kvm
 Etasje: 1.



Målestokk
1:100
0 m 5 m

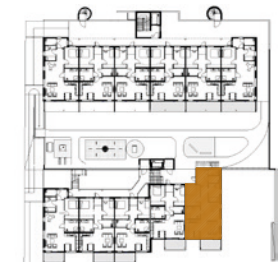


*Mulighet for ekstra soverom på stua. Bestilles som tilvalg.

FASADE SØR
BYGG A



PLANTEGNING
BYGG B



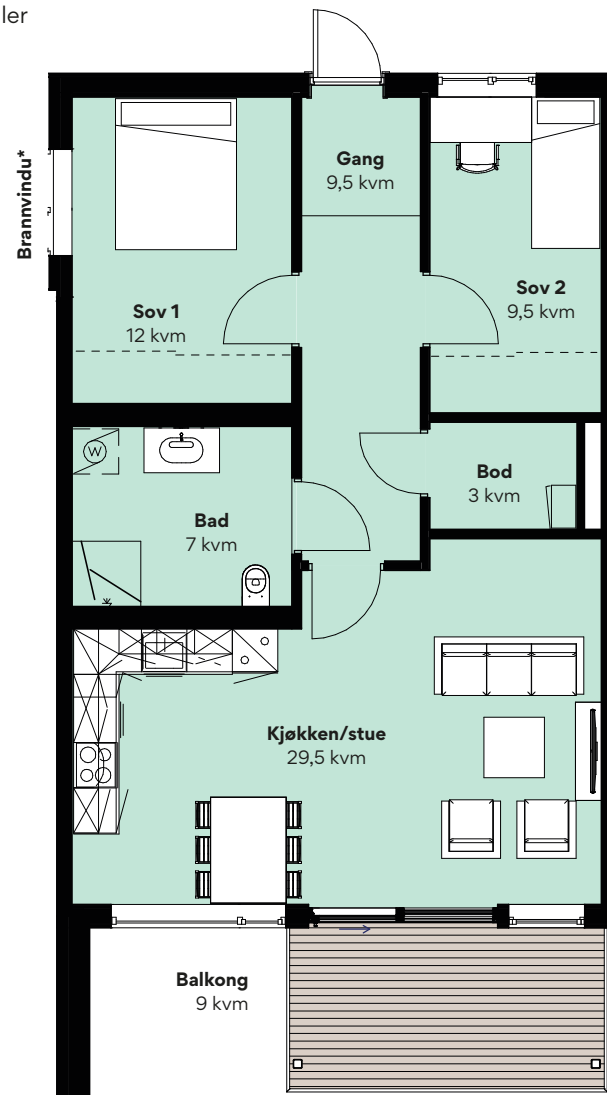
NORD

PLANTEGNING
BYGG A

L1

A-1002 – 74 kvm

Leilighet: A-1002
 Hus: A
 Bra: 74 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 70 kvm
 Balkong: 9 kvm
 Etasje: 1.



Målestokk
1:100
0 m 5 m



*Brannvindu er ikke åpningsbart, men vil ha mulighet for lufting i sidefelt

FASADE SØR
BYGG A



PLANTEGNING
BYGG B



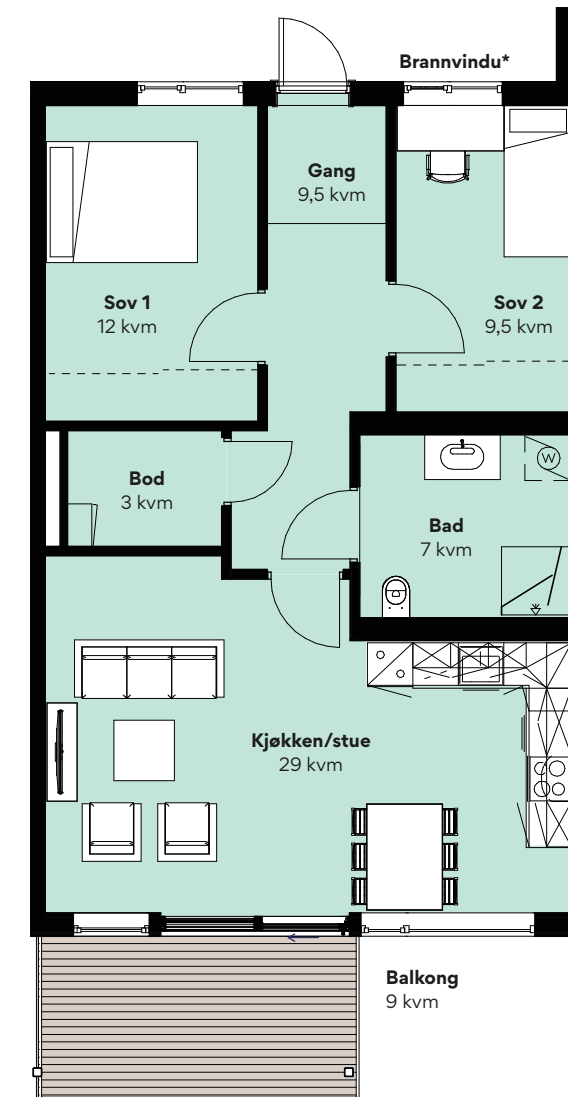
NORD

PLANTEGNING
BYGG A

L1

A-1003 – 74 kvm

Leilighet: A-1003
 Hus: A
 Bra: 74 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 70 kvm
 Balkong: 9 kvm
 Etasje: 1.



Målestokk
1:100
0 m 5 m



*Brannvindu er ikke åpningsbart, men vil ha mulighet for lufting i sidefelt

FASADE SØR
BYGG A



PLANTEGNING
BYGG B



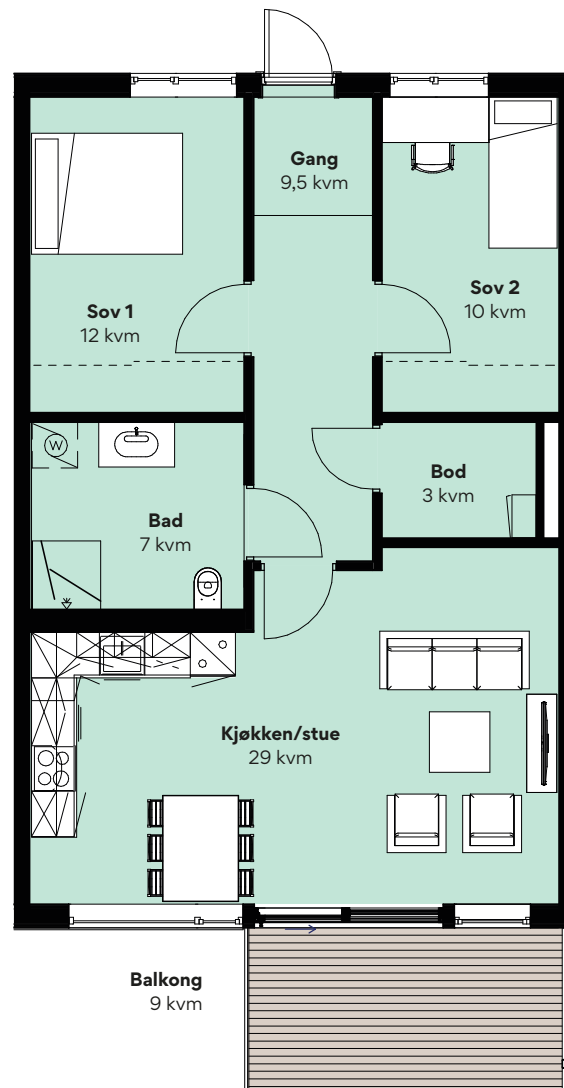
NORD

PLANTEGNING
BYGG A

L1

A-1004 – 74 kvm

Leilighet: A-1004
 Hus: A
 Bra: 74 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 70 kvm
 Balkong: 9 kvm
 Etasje: 1.



Målestokk
1:100

0 m 5 m

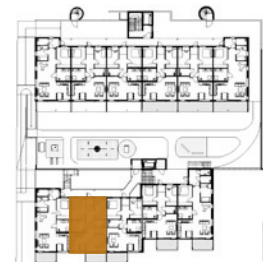


NORD

FASADE SØR
BYGG A



PLANTEGNING
BYGG B



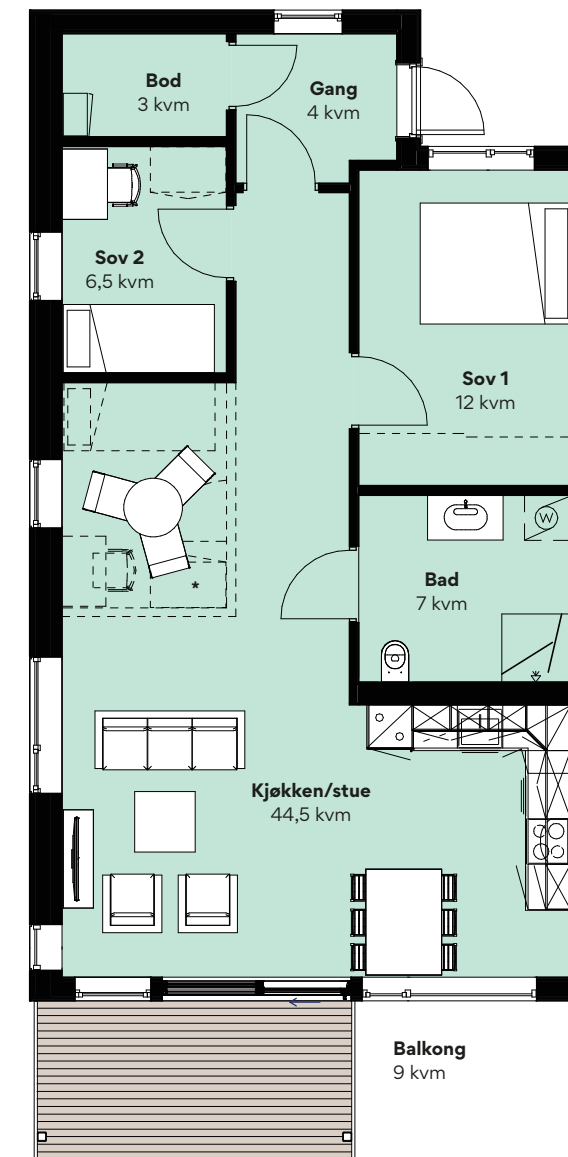
NORD

PLANTEGNING
BYGG A

L3

A-1005 – 80 kvm

Leilighet: A-1005
 Hus: A
 Bra: 80 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 77 kvm
 Balkong: 9 kvm
 Etasje: 1.



Målestokk
1:100

0 m 5 m



NORD

FASADE SØR
BYGG A



PLANTEGNING
BYGG B



NORD

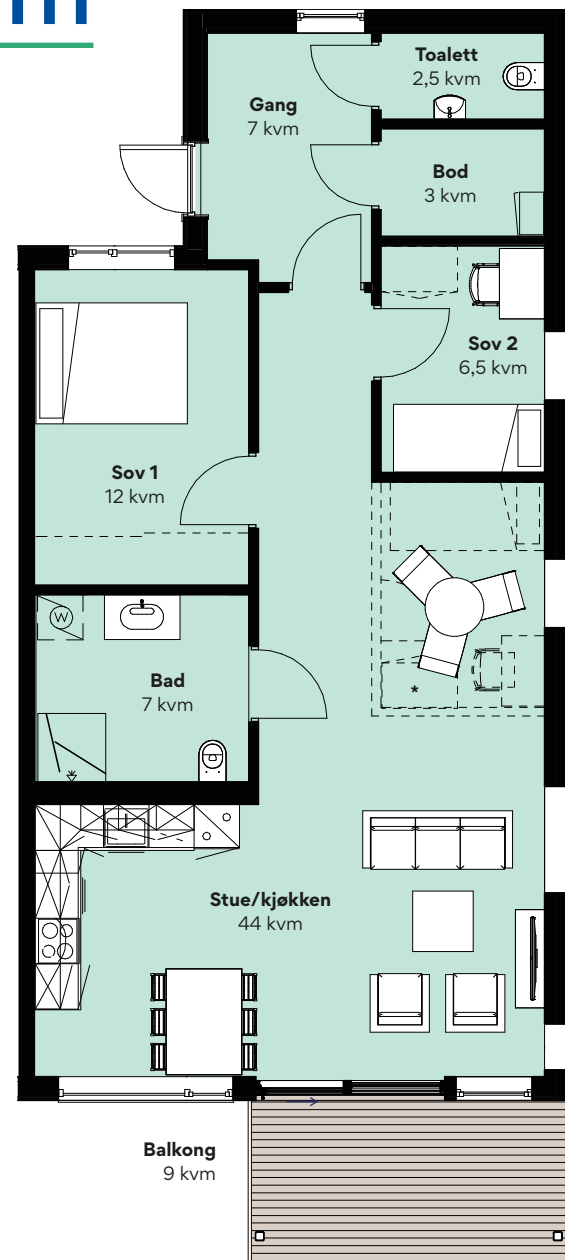
PLANTEGNING
BYGG A

*Mulighet for ekstra soverom på stua. Bestilles som tilvalg.

L2

A-2001 – 86 kvm

Leilighet: A-2001
 Hus: A
 Bra: 86 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 83 kvm
 Balkong: 9 kvm
 Etasje: 2.

Målestokk
1:100

0 m 5 m

*Mulighet for ekstra soverom på stua. Bestilles som tilvalg.

FASADE SØR
BYGG A



PLANTEGNING
BYGG B



▲ NORD

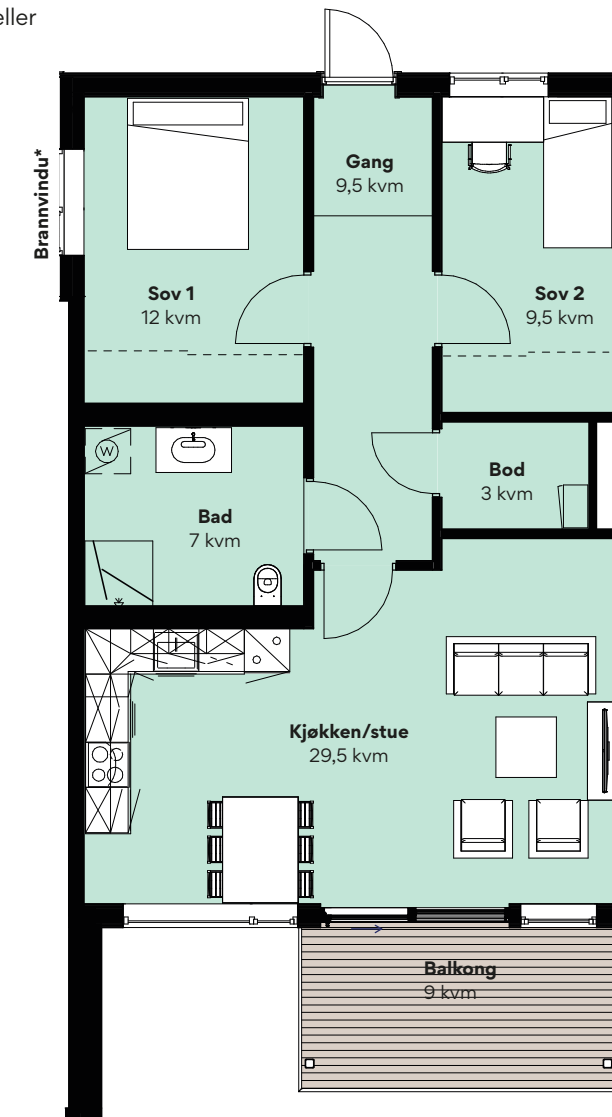
PLANTEGNING
BYGG A



L1

A-2002 – 74 kvm

Leilighet: A-2002
 Hus: A
 Bra: 74 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 70 kvm
 Balkong: 9 kvm
 Etasje: 2.

Målestokk
1:100

0 m 5 m

*Brannvindu er ikke åpningsbart, men vil ha mulighet for lufting i sidefelt

FASADE SØR
BYGG A



PLANTEGNING
BYGG B



▲ NORD

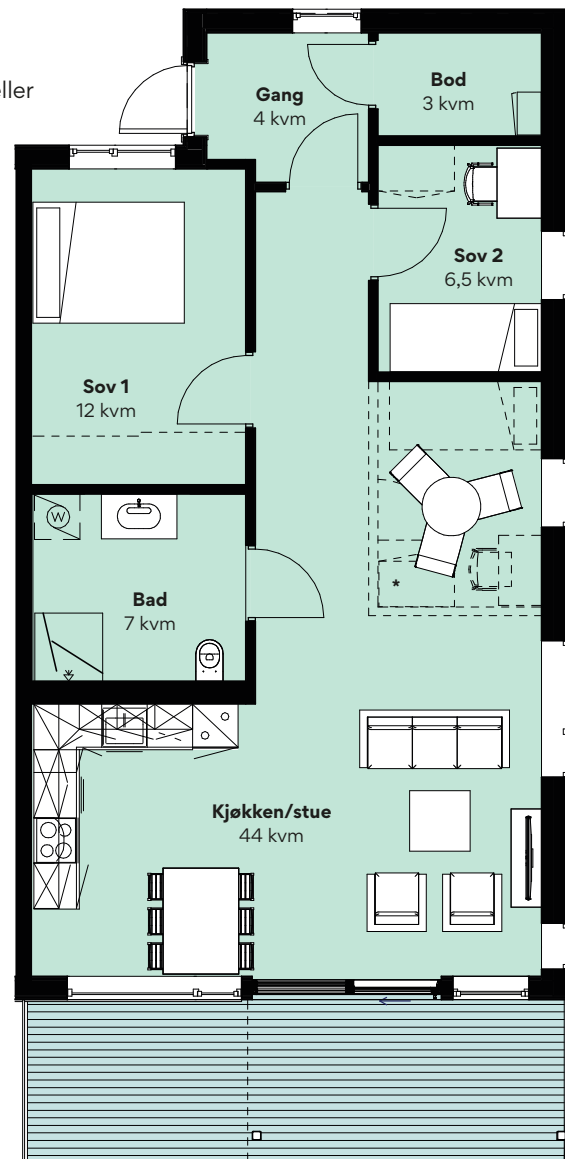
PLANTEGNING
BYGG A



L3

B-1006 – 80 kvm

Leilighet: B-1006
 Hus: B
 Bra: 80 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 77 kvm
 Markterrasse: 15,5 kvm
 Etasje: 1.

Målestokk
1:100

0 m 5 m



NORD

*Mulighet for ekstra soverom på stua. Bestilles som tilvalg.

FASADE SØR
BYGG B



PLANTEGNING
BYGG B



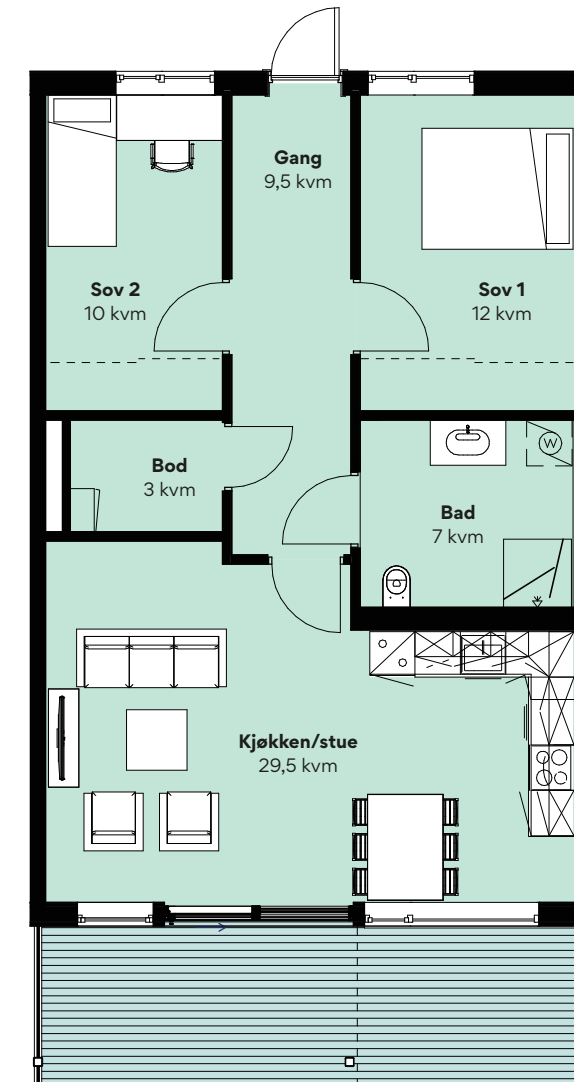
PLANTEGNING
BYGG A

NORD

L1

B-1007 – 74 kvm

Leilighet: B-1007
 Hus: B
 Bra: 74 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 70 kvm
 Markterrasse: 15 kvm
 Etasje: 1.

Målestokk
1:100

0 m 5 m



NORD

FASADE SØR
BYGG B



PLANTEGNING
BYGG B



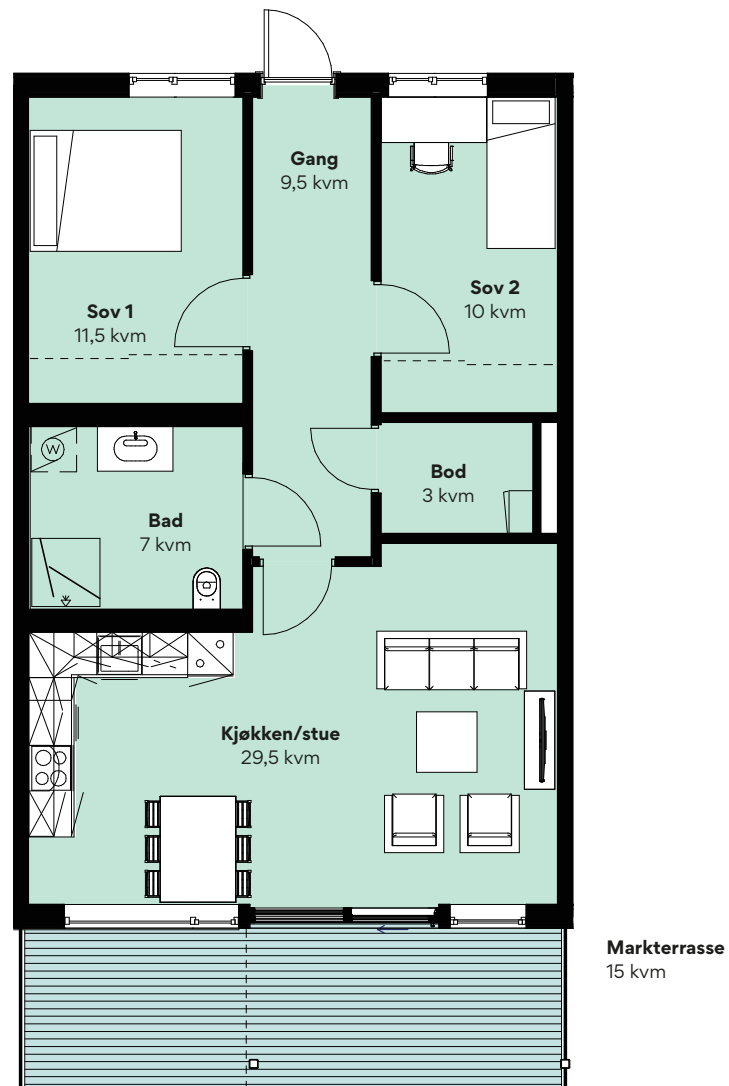
PLANTEGNING
BYGG A

NORD

L1

B-1008 – 74 kvm

Leilighet: B-1008
 Hus: B
 Bra: 74 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 70 kvm
 Markterrasse: 15 kvm
 Etasje: 1.



FASADE SØR
BYGG B



PLANTEGNING
BYGG B



NORD

PLANTEGNING
BYGG A

L1

B-1009 – 74 kvm

Leilighet: B-1009
 Hus: B
 Bra: 74 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 70 kvm
 Markterrasse: 15 kvm
 Etasje: 1.



FASADE SØR
BYGG B



PLANTEGNING
BYGG B



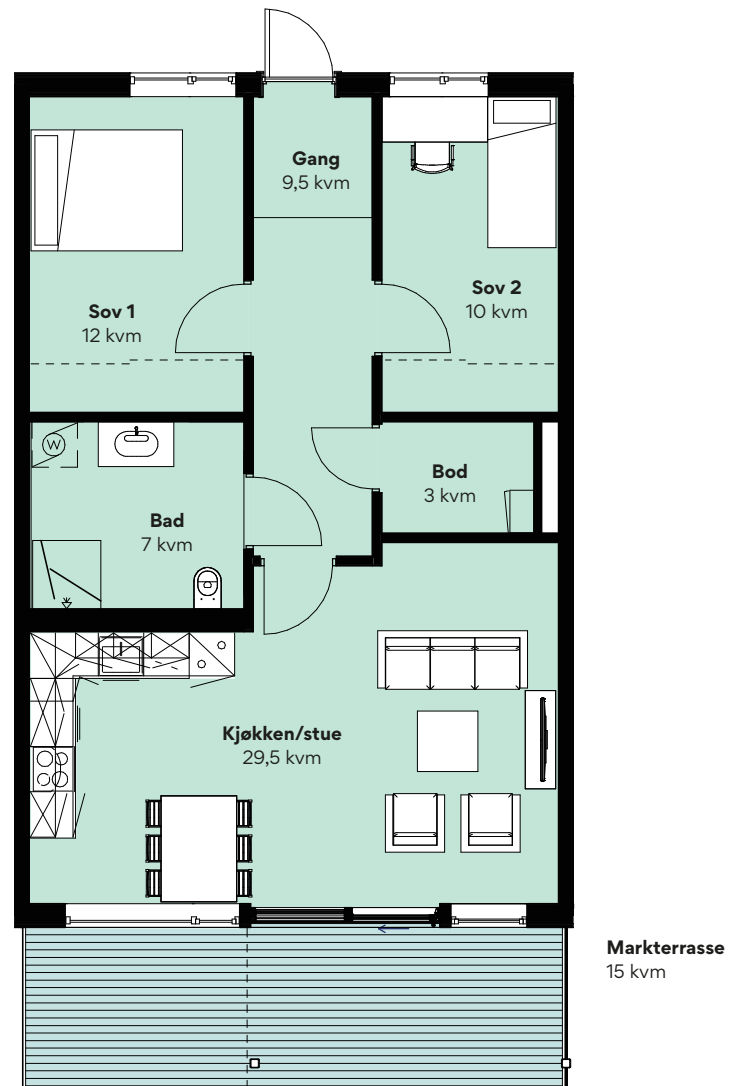
NORD

PLANTEGNING
BYGG A

L1

B-1010 – 74 kvm

Leilighet: B-1010
 Hus: B
 Bra: 74 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 70 kvm
 Markterrasse: 15 kvm
 Etasje: 1.



Målestokk
1:100

0 m 5 m



NORD

FASADE SØR
BYGG B



PLANTEGNING
BYGG B



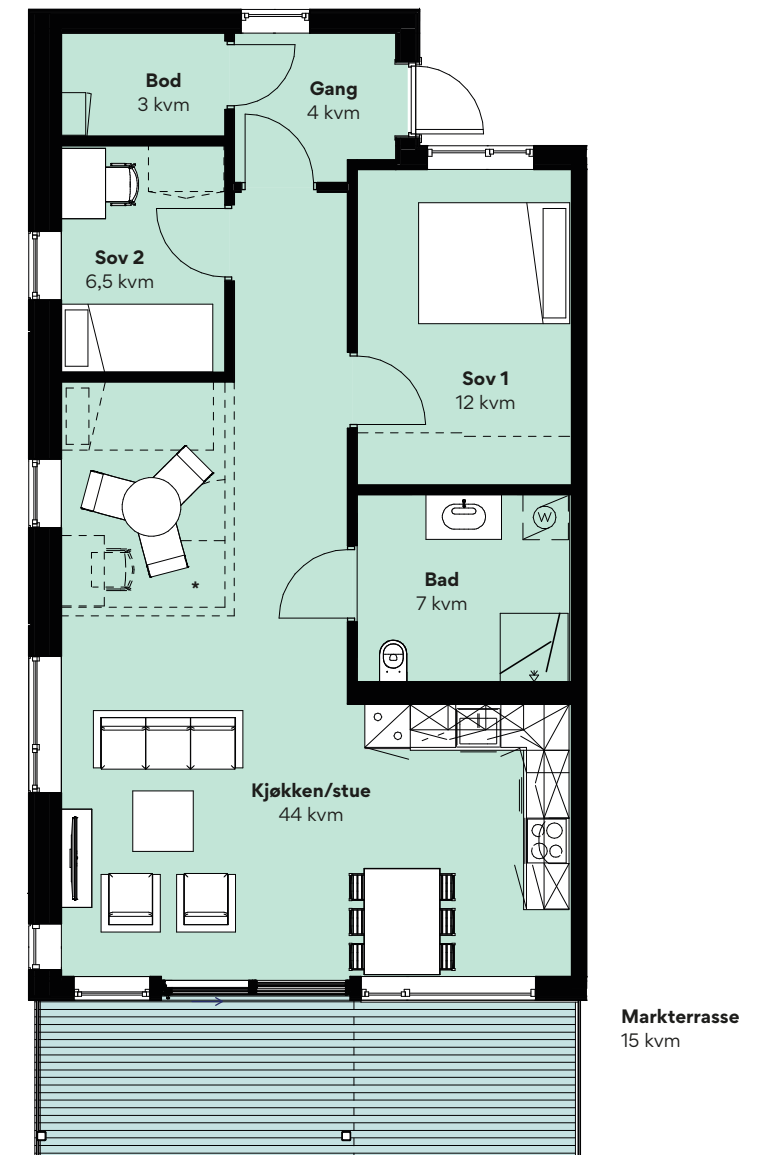
NORD

PLANTEGNING
BYGG A

L3

B-1011 – 80 kvm

Leilighet: B-1011
 Hus: B
 Bra: 80 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 77 kvm
 Markterrasse: 15 kvm
 Etasje: 1.



Målestokk
1:100

0 m 5 m



NORD

FASADE SØR
BYGG B



PLANTEGNING
BYGG B



NORD

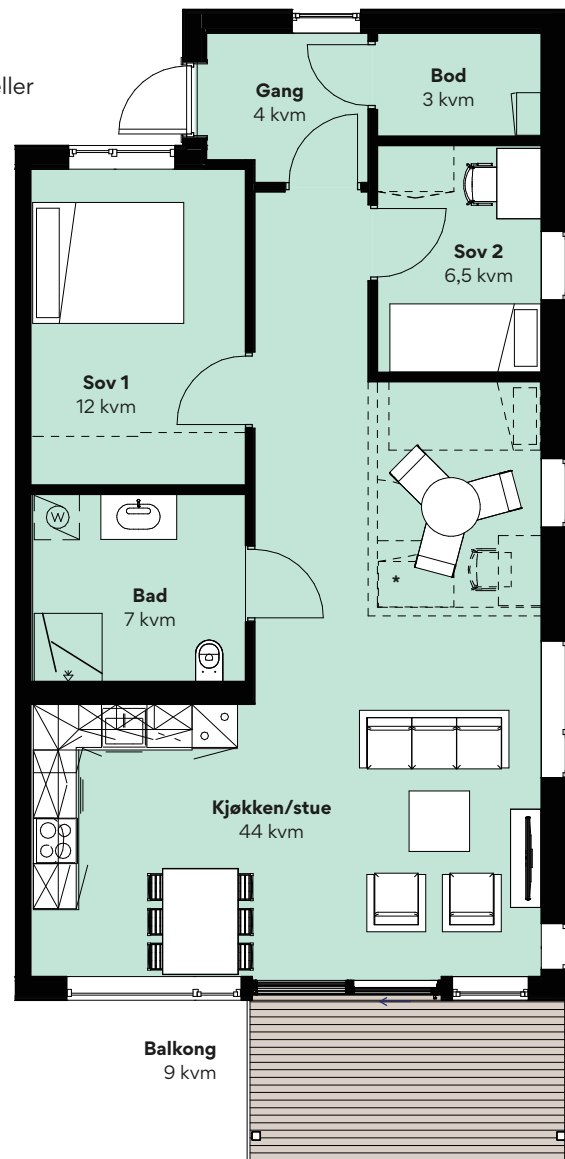
PLANTEGNING
BYGG A

*Mulighet for ekstra soverom på stua. Bestilles som tilvalg.

L3

B-2005 – 80 kvm

Leilighet: B-2005
 Hus: B
 Bra: 80 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 77 kvm
 Balkong: 9 kvm
 Etasje: 2.



Målestokk
1:100

0 m 5 m



*Mulighet for ekstra soverom på stua. Bestilles som tilvalg.

FASADE SØR
BYGG B



PLANTEGNING
BYGG B



NORD

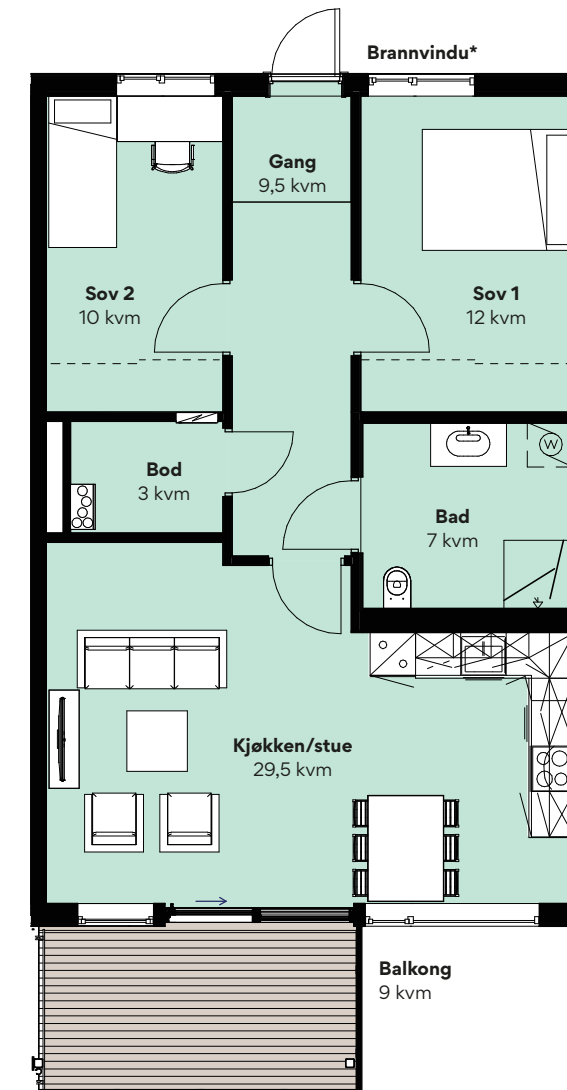
PLANTEGNING
BYGG A



L1

B-2006 – 74 kvm

Leilighet: B-2006
 Hus: B
 Bra: 74 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 70 kvm
 Balkong: 9 kvm
 Etasje: 2.



Målestokk
1:100

0 m 5 m



*Brannvindu er ikke åpningsbart, men vil ha mulighet for lufting i sidefelt.

FASADE SØR
BYGG B



PLANTEGNING
BYGG B



NORD

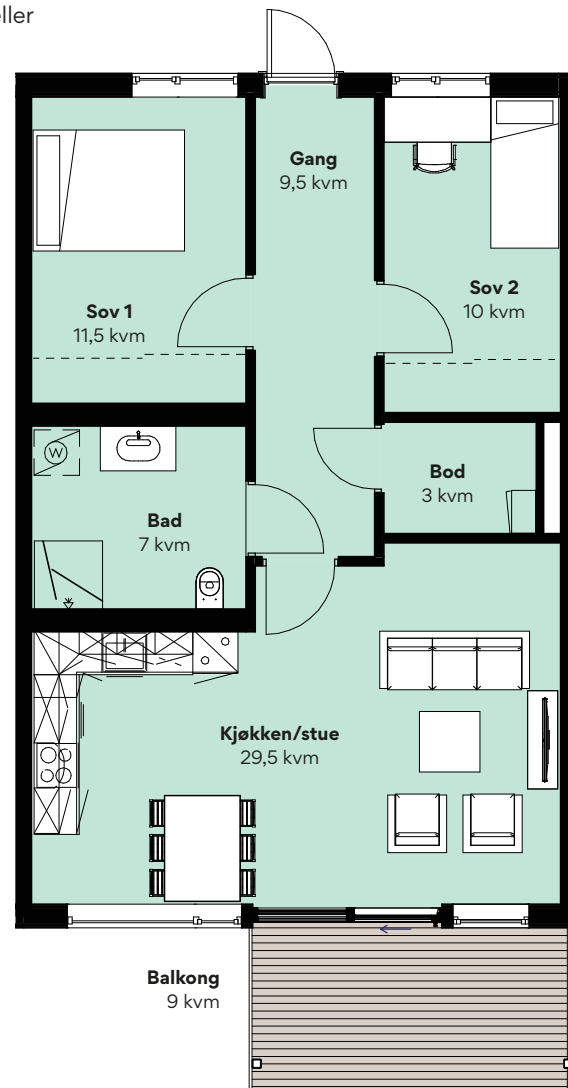
PLANTEGNING
BYGG A



L1

B-2007 – 74 kvm

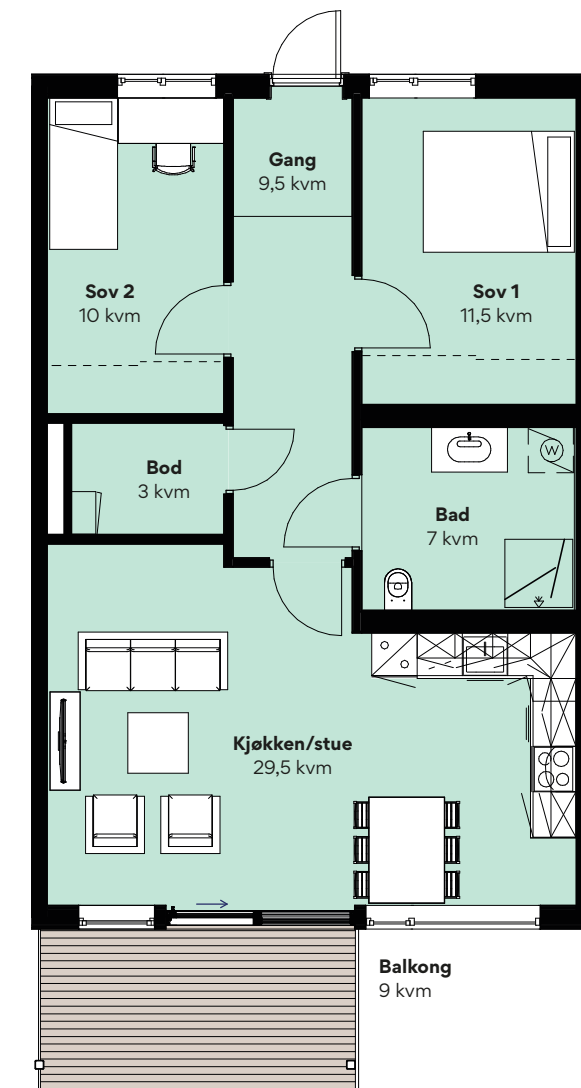
Leilighet: B-2007
 Hus: B
 Bra: 74 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 70 kvm
 Balkong: 9 kvm
 Etasje: 2.



L1

B-2008 – 74 kvm

Leilighet: B-2008
 Hus: B
 Bra: 74 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 70 kvm
 Balkong: 9 kvm
 Etasje: 2.



FASADE SØR
BYGG B



PLANTEGNING
BYGG B



NORD

PLANTEGNING
BYGG A



FASADE SØR
BYGG B



PLANTEGNING
BYGG B



NORD

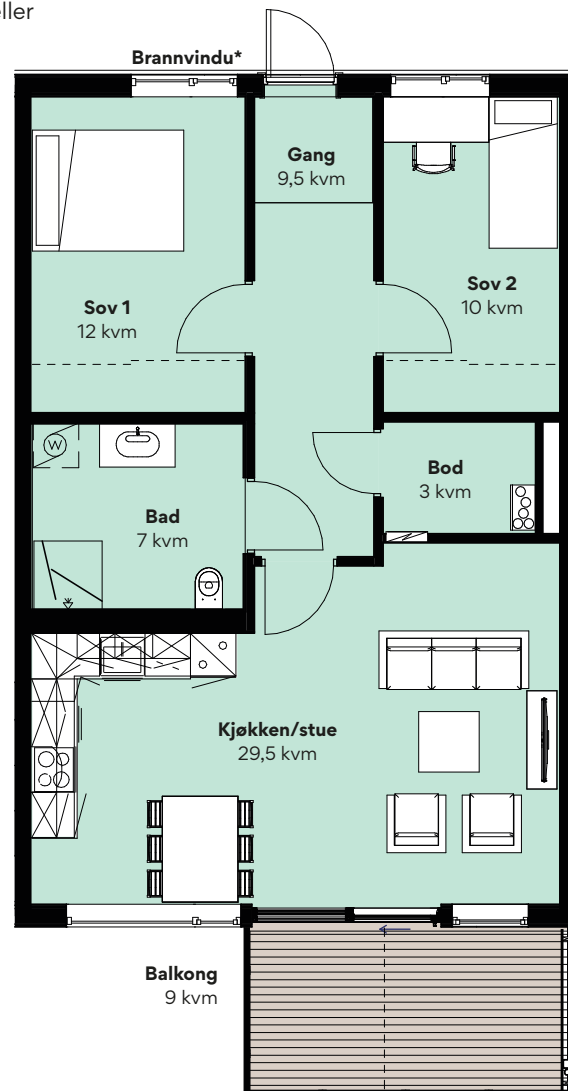
PLANTEGNING
BYGG A



L1

B-2009 – 74 kvm

Leilighet: B-2009
 Hus: B
 Bra: 74 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 70 kvm
 Balkong: 9 kvm
 Etasje: 2.



Målestokk
1:100

0 m 5 m



*Brannvindu er ikke åpningsbart, men vil ha mulighet for lufting i sidefelt

FASADE SØR
BYGG B



PLANTEGNING
BYGG B



NORD

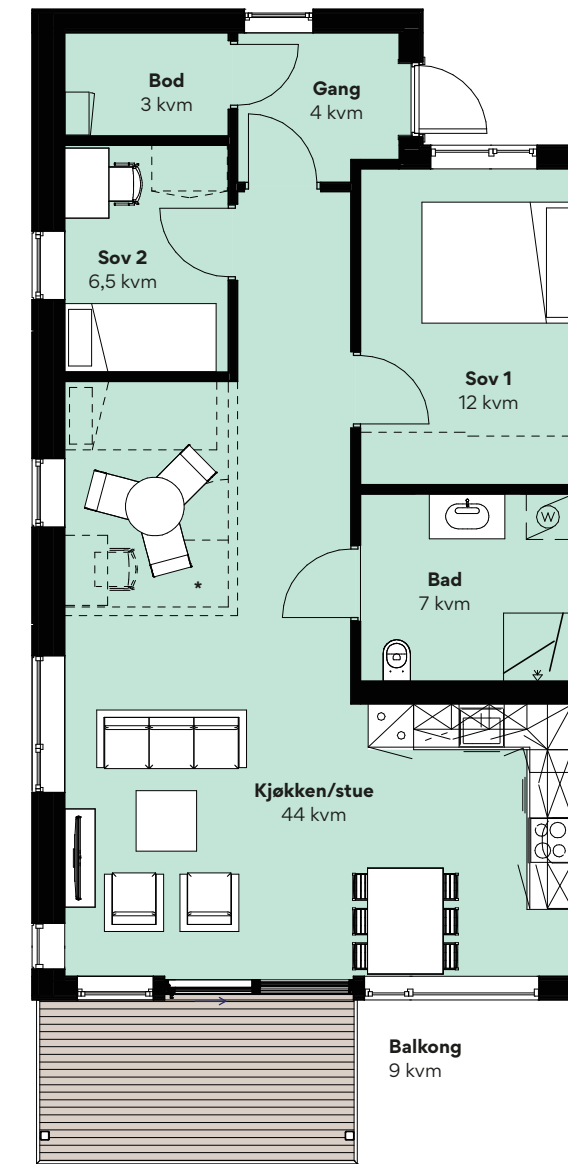
PLANTEGNING
BYGG A



L3

B-2010 – 80 kvm

Leilighet: B-2010
 Hus: B
 Bra: 80 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 77 kvm
 Balkong: 9 kvm
 Etasje: 2.



Målestokk
1:100

0 m 5 m



*Mulighet for ekstra soverom på stua. Bestilles som tilvalg.

FASADE SØR
BYGG B



PLANTEGNING
BYGG B



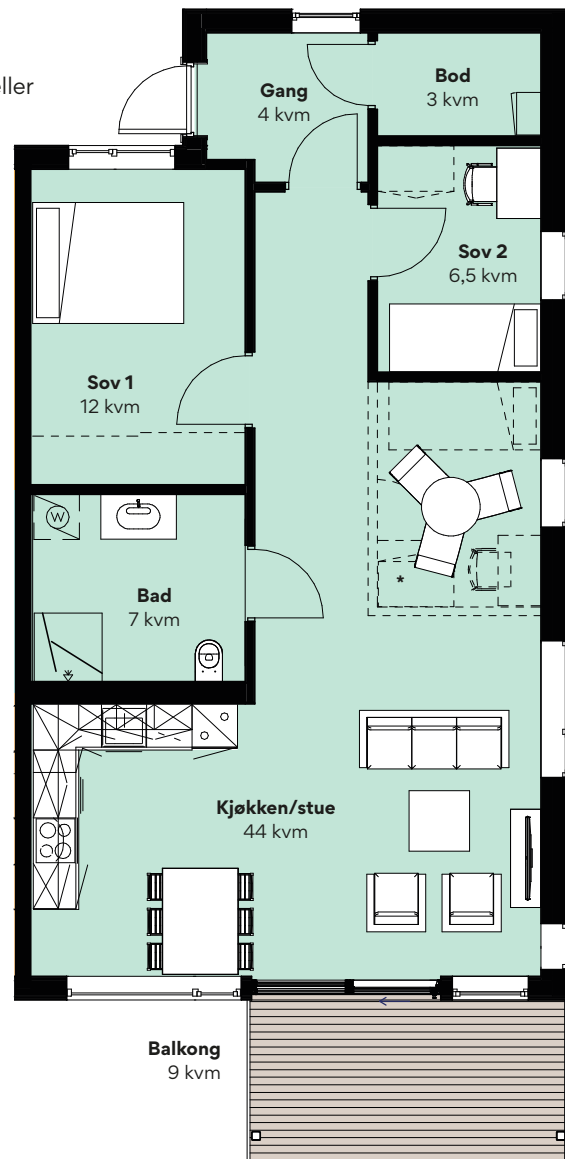
NORD

PLANTEGNING
BYGG A



L3 B-3001 – 80 kvm

Leilighet: B-3001
 Hus: B
 Bra: 80 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 77 kvm
 Balkong: 9 kvm
 Etasje: 3.



Målestokk
1:100

0 m 5 m



*Mulighet for ekstra soverom på stua. Bestilles som tilvalg.

FASADE SØR
BYGG B



PLANTEGNING
BYGG B



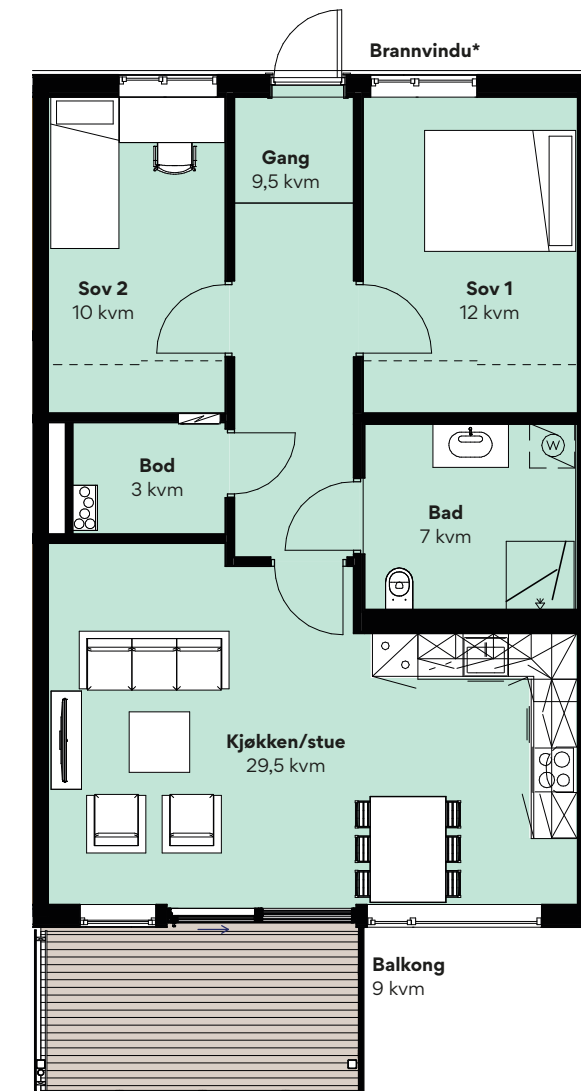
NORD

PLANTEGNING
BYGG A



L1 B-3002 – 74 kvm

Leilighet: B-3002
 Hus: B
 Bra: 74 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 70 kvm
 Balkong: 9 kvm
 Etasje: 3.



Målestokk
1:100

0 m 5 m



*Brannvindu er ikke åpningsbart, men vil ha mulighet for lufting i sidefelt.

FASADE SØR
BYGG B



PLANTEGNING
BYGG B



NORD

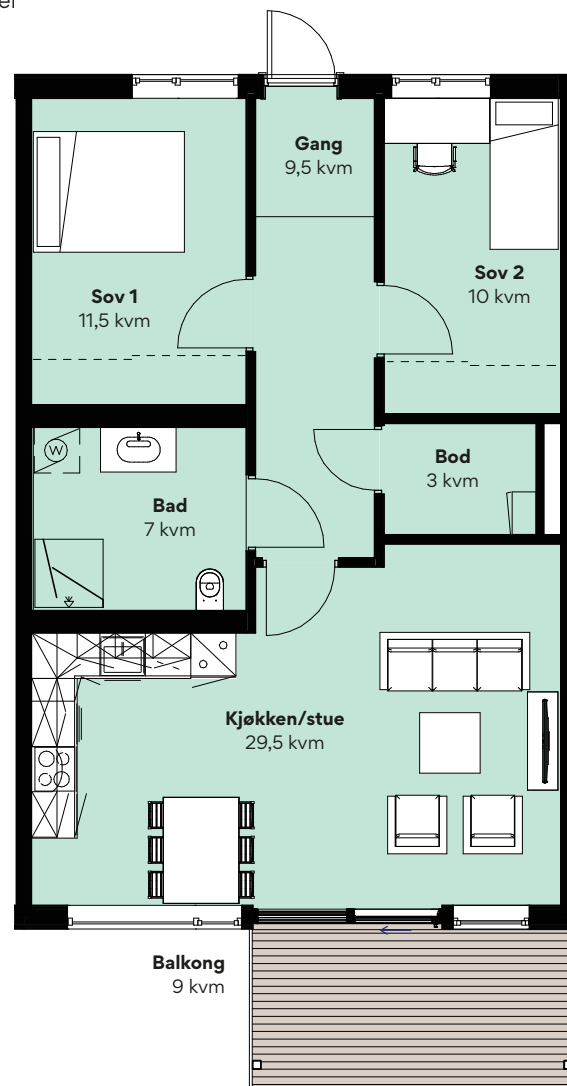
PLANTEGNING
BYGG A



L1

B-3003 – 74 kvm

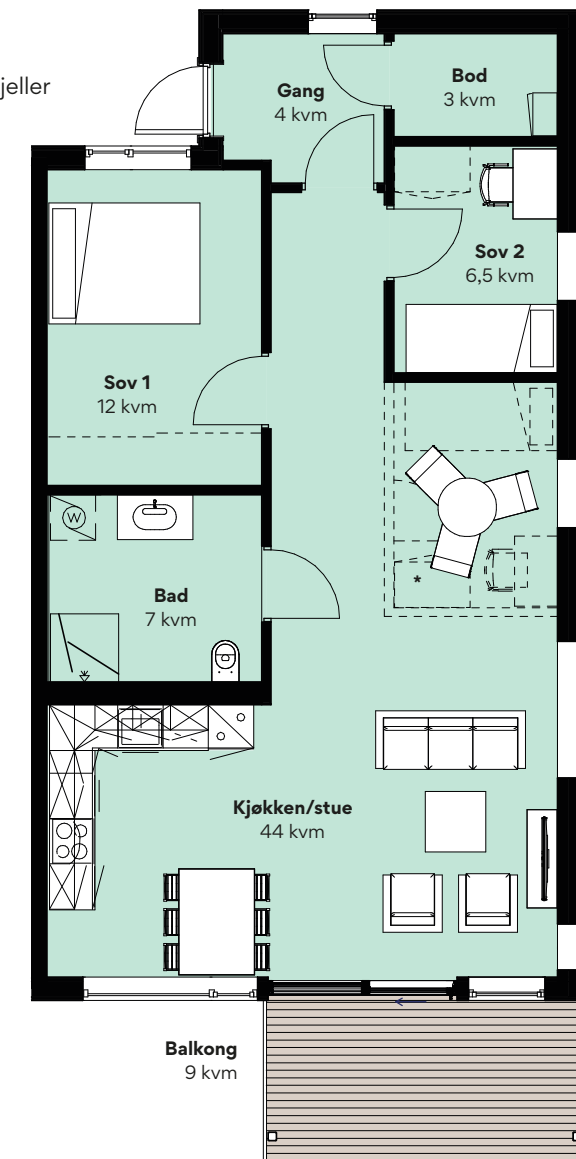
Leilighet: B-3003
 Hus: B
 Bra: 74 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjel
 P-rom: 70 kvm
 Balkong: 9 kvm
 Etasje: 3.



L3

B-4001 – 80 kvm

Leilighet: B-4001
 Hus: B
 Bra: 80 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 77 kvm
 Balkong: 9 kvm
 Etasje: 4.



Målestokk
1:100
0 m 5 m



NORD

*Mulighet for ekstra soverom på stua. Bestilles som tilvalg.

FASADE SØR
BYGG B



PLANTEGNING
BYGG B



NORD

PLANTEGNING
BYGG A



FASADE SØR
BYGG B



PLANTEGNING
BYGG B

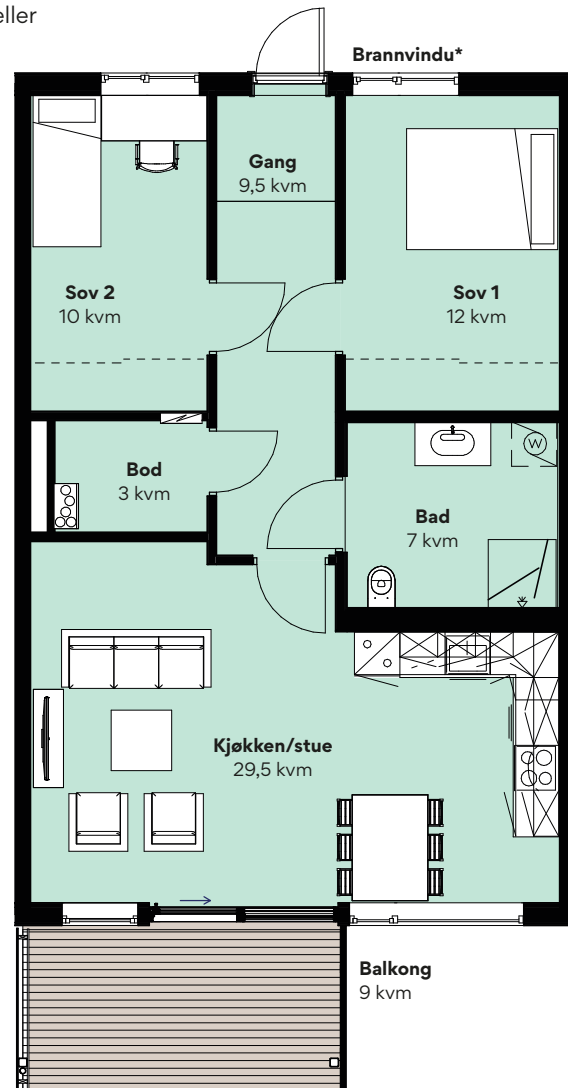


NORD

L1

B-4002 – 74 kvm

Leilighet: B-4002
 Hus: B
 Bra: 74 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 70 kvm
 Balkong: 9 kvm
 Etasje: 4.



Målestokk
1:100
0 m 5 m



*Brannvindu er ikke åpningsbart, men vil ha mulighet for lufting i sidefelt.

FASADE SØR
BYGG B



PLANTEGNING
BYGG B

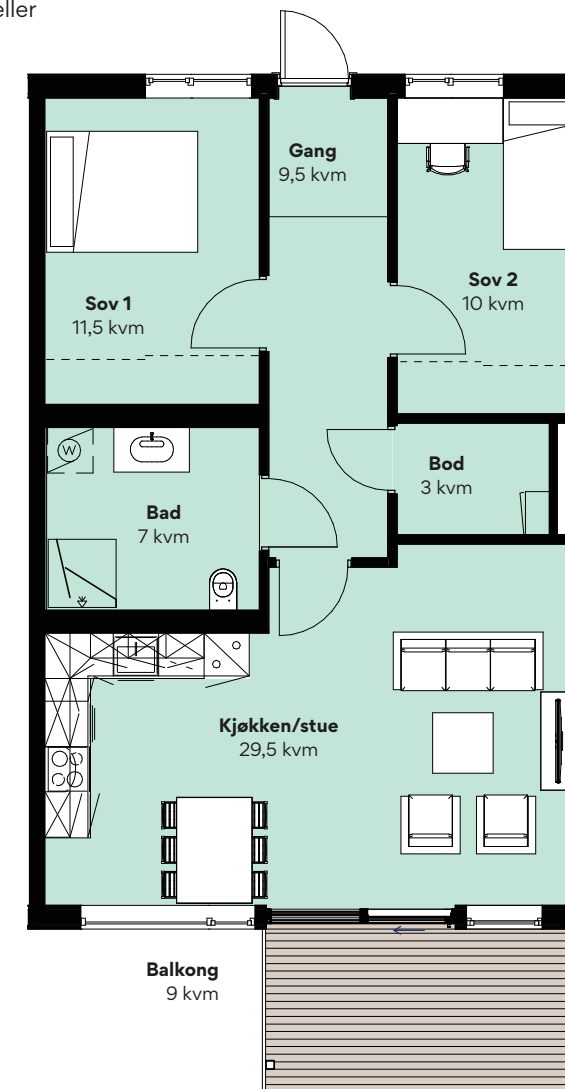


NORD

L1

B-4003 – 74 kvm

Leilighet: B-4003
 Hus: B
 Bra: 74 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 70 kvm
 Balkong: 9 kvm
 Etasje: 4.



Målestokk
1:100
0 m 5 m



FASADE SØR
BYGG B



PLANTEGNING
BYGG B



NORD



*Illustrasjonsbilde – avvik vil forekomme.

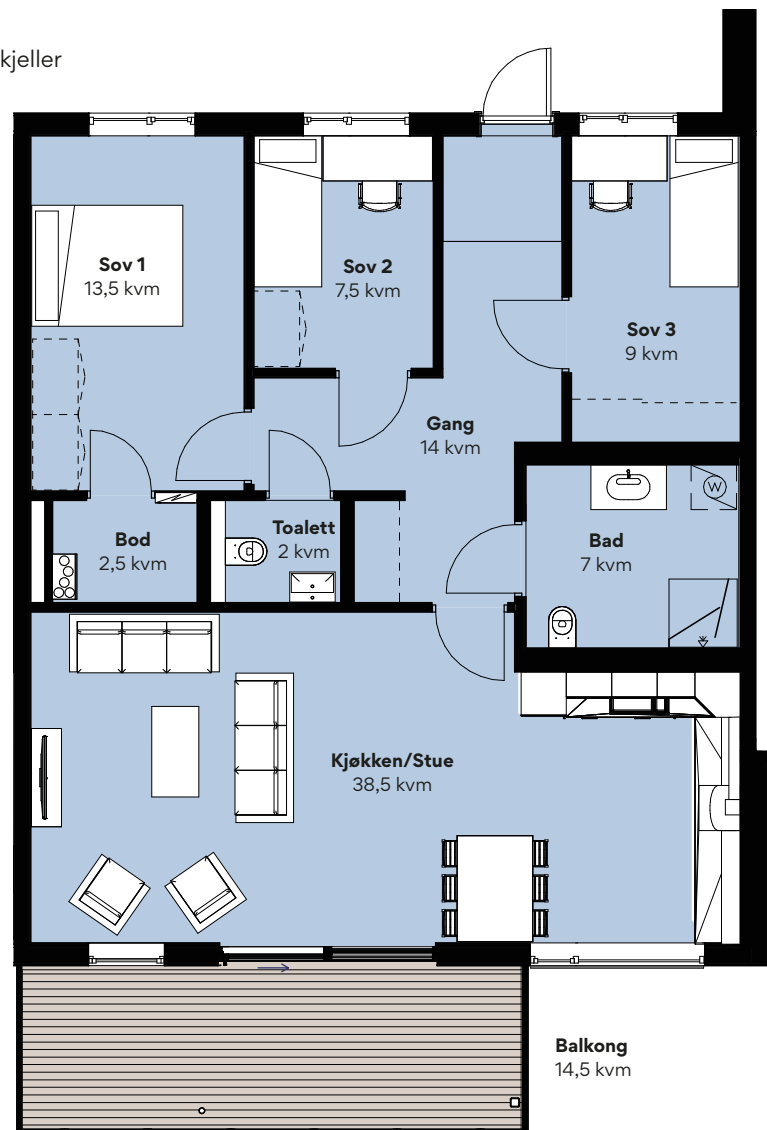
Leilighetsplaner

4-roms

L4

A-2003 – 100 kvm

Leilighet: A-2003
 Hus: A
 Bra: 100 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 96 kvm
 Balkong: 14,5 kvm
 Etasje: 2.

Målestokk
1:100

0 m

5 m

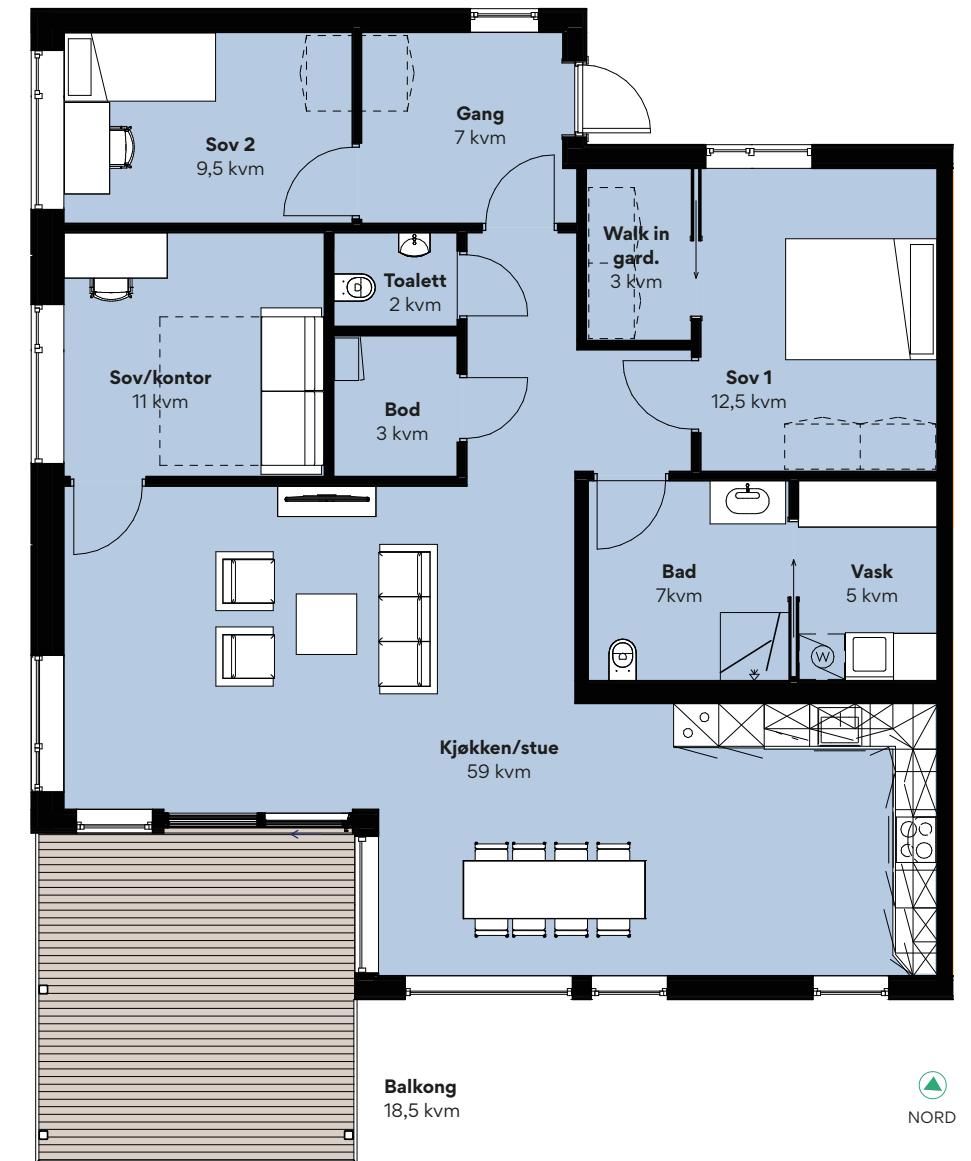


NORD

L5

A-2004 – 125 kvm

Leilighet: A-2004
 Hus: A
 Bra: 125 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 121 kvm
 Balkong: 18,5 kvm
 Etasje: 2.

Målestokk
1:100

0 m

5 m



NORD

FASADE SØR
BYGG A



PLANTEGNING
BYGG B



NORD

PLANTEGNING
BYGG A



FASADE SØR
BYGG A



PLANTEGNING
BYGG B



NORD

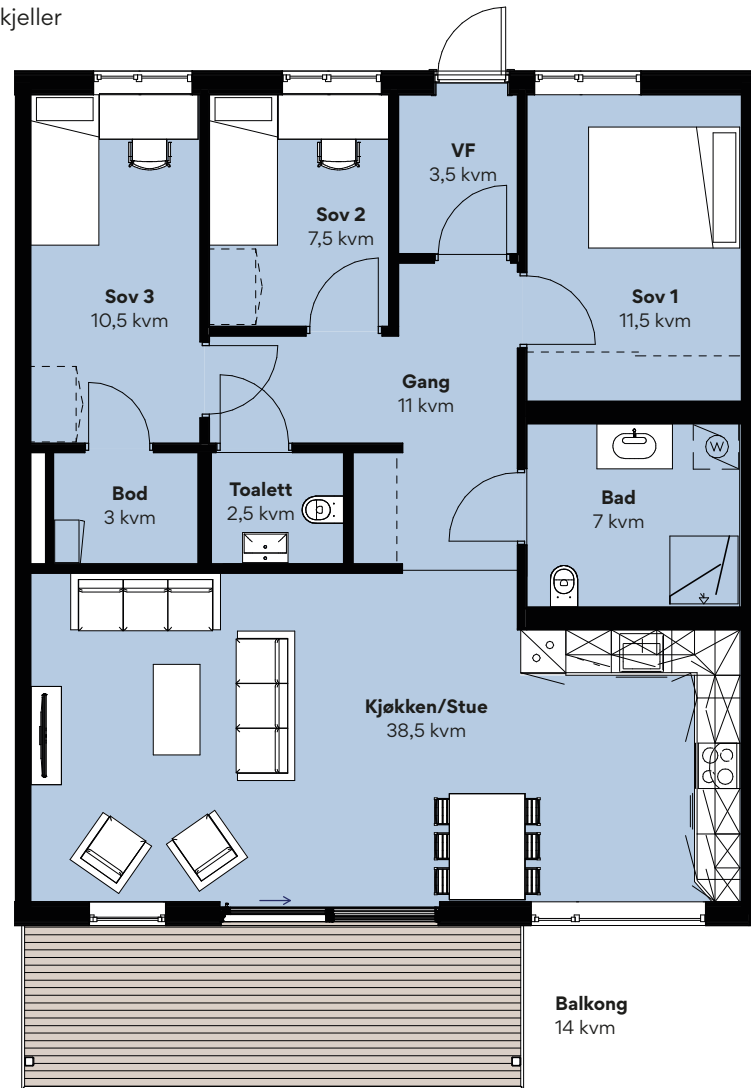
PLANTEGNING
BYGG A



L4

B-3004 – 100 kvm

Leilighet: B-3004
 Hus: B
 Bra: 100 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 96 kvm
 Balkong: 14 kvm
 Etasje: 3.



FASADE SØR
BYGG B

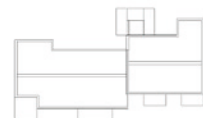


PLANTEGNING
BYGG B



NORD

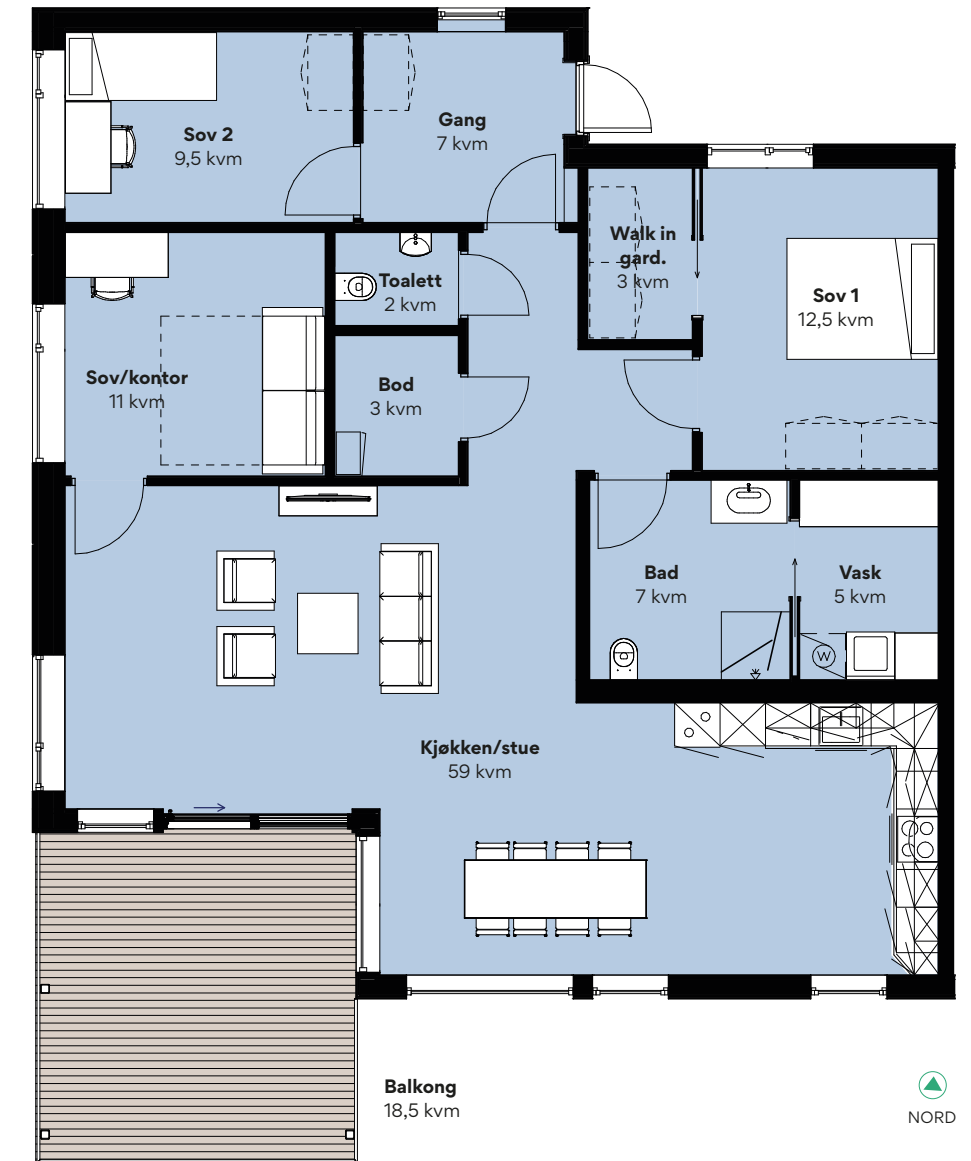
PLANTEGNING
BYGG A



L5

B-3005 – 125 kvm

Leilighet: B-3005
 Hus: B
 Bra: 125 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 121 kvm
 Balkong: 18,5 kvm
 Etasje: 3.



FASADE SØR
BYGG B



PLANTEGNING
BYGG B



NORD

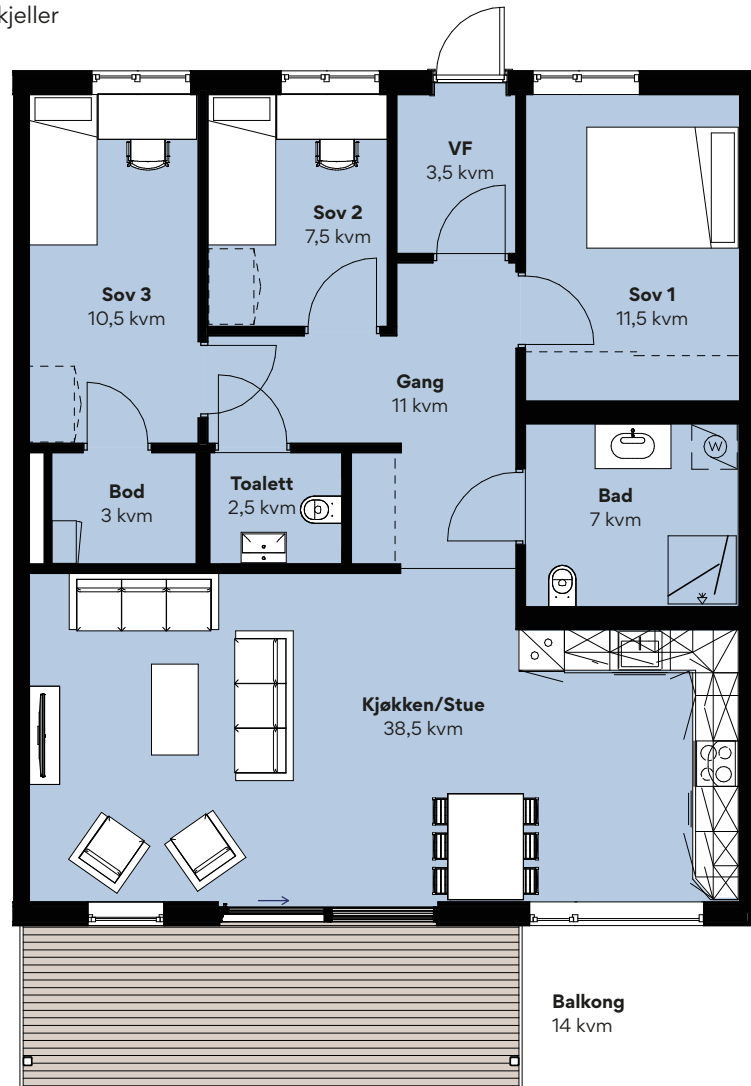
PLANTEGNING
BYGG A



L4

B-4004 – 100 kvm

Leilighet: B-4004
 Hus: B
 Bra: 100 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 96 kvm
 Balkong: 14 kvm
 Etasje: 4.



FASADE SØR
BYGG B



PLANTEGNING
BYGG B



NORD

L5

B-4005 – 125 kvm

Leilighet: B-4005
 Hus: B
 Bra: 125 kvm
 + 5 kvm sportsbod i kjeller
 P-rom: 121 kvm
 Balkong: 18,5 kvm
 Etasje: 4.



FASADE SØR
BYGG B

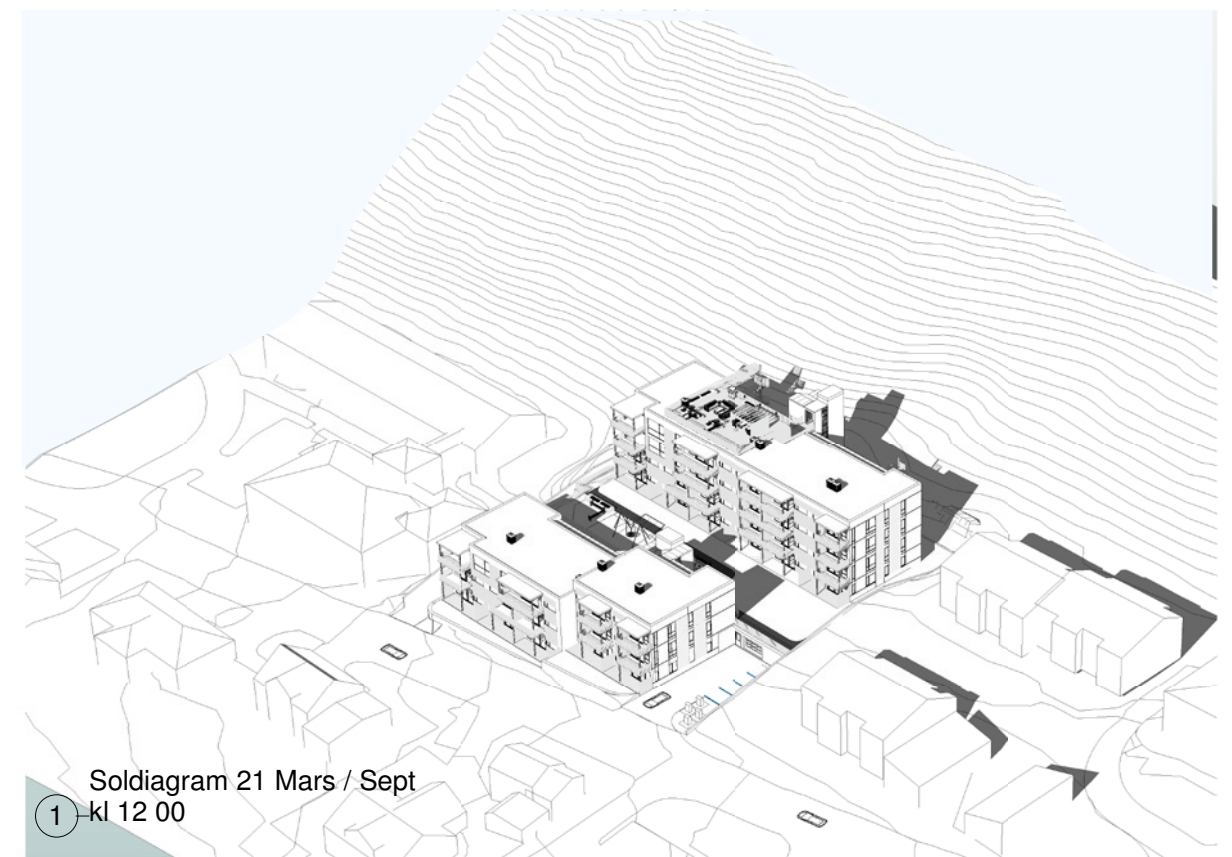
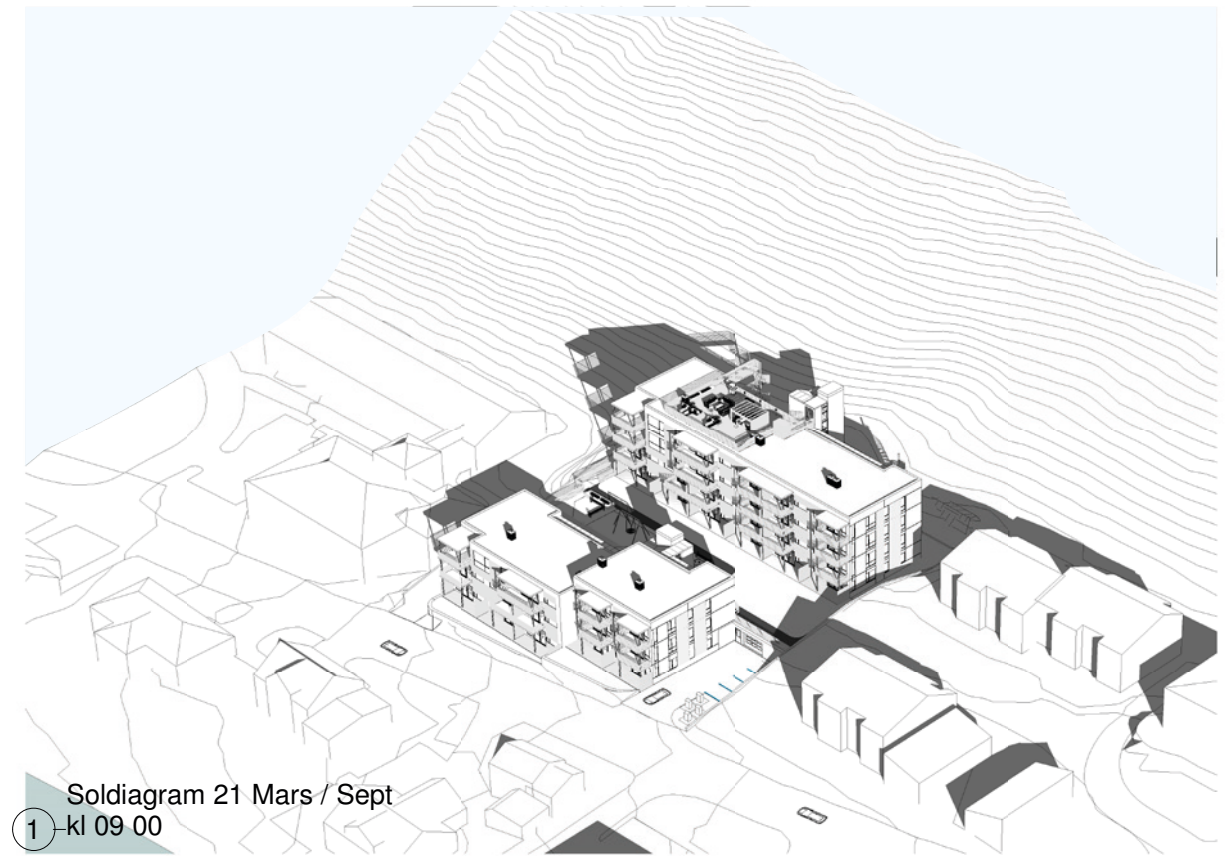


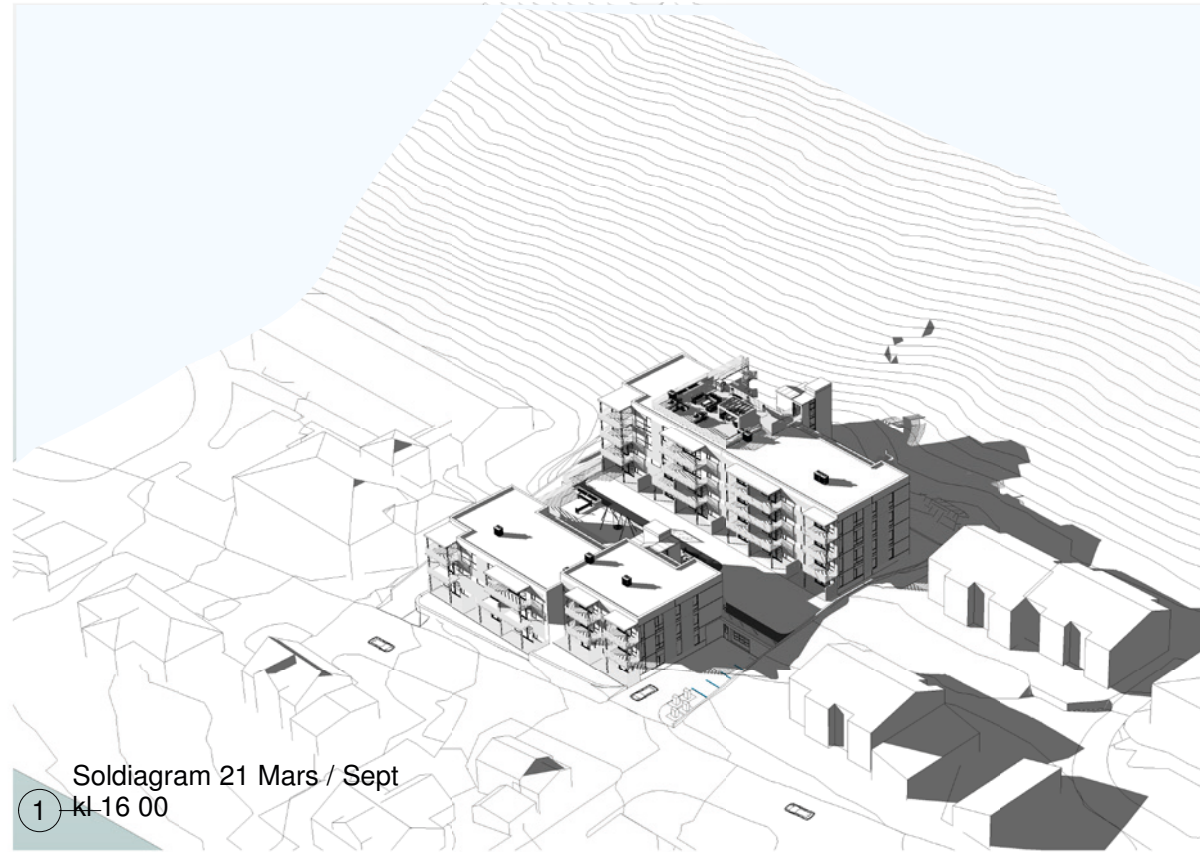
PLANTEGNING
BYGG B



NORD

Soldiagram





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



*Illustrasjonsbilde – avvik vil forekomme.

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





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 bestemmende 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 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 en lovregulert pantsikkerhet 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.



Generell informasjon

På salgstidspunktet er ikke alle forhold avklart. Det tas derfor forbehold om at utførelse og materialvalg kan endres. Bilder og illustrasjoner er 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 salgsmateriellet. 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.

Salg ved

NOTAR – Sunnmøre Eiendomsmegling AS
Langlandsvegen 51, 6010 Ålesund
Telefon: 922 41 140
Mail: johansen@notar.no
Organisasjonsnummer: 990 199 817

Utbygger

OBOS Nordvest Utbygging AS

Entreprenør

Veidekke Entreprenør AS

Arkitekt

Sandbakk & Pettersen Arkitekter AS

Foto og illustrasjoner

BMERK AS, Invisio

Tekst og design

BMERK AS

Nettside

obos.no/blindheimshogda



Romskjema Blindheimshøgda

ROM	GULV	VEGG	TAK
GANG	Parkett, 14 mm, Eik Natur Vanilla Fliser 20x20 cm i markert sone Farge: Grå Hvitkalkede eikelister	Malt gips/betong Farge: lys farge	Malte gipsplater ved nedforet himling / innkassing Farge: hvit
KJØKKEN	Parkett, 14 mm, Eik Natur Vanilla Hvitkalkede eikelister	Malt gips/betong Farge: lys farge	Malte gipsplater ved nedforet himling / innkassing Farge: hvit

ELEKTRO	SANITÆR	ANNET
2 doble stikkontakter Downlights m/dimmer i tak (antall tilpasset rom) Bryter for lys og varme		
1 enkel stikkontakt ved tak med tilhørende bryter for lys ved betonghimling Takpunkt til lampe ved nedforet gips LED-list tilpasset kjøkkenbenk 2 doble stikkontakter over arbeidsbenk 2 doble stikkontakter ved gulv Nødv stikkontakter for avtrekkshette, kjøleskap, komfyr, induksjon plate-topp, oppvaskmaskin *I enkelte leiligheter kan stikkontakter være fordelt på gang/stue. Totalt antall stikkontakter for leiligheten skal være oppfylt	Ettgreps blandebatteri Oppvaskmaskin tilkoblet avløp	Skapfronter: HTH Mono/Focus, hvitmalt, glatt Benkeplate: 30 mm mørk grå laminat, m/rett kant Sokkel: hvit Overskap med foring til tak Håndtak i matt krum Kildesorteringsenhet *Type kjøkken og hvitevarer avhenger av leilighetsstørrelse, se «innredninger» for beskrivelse

Romskjema Blindheimshøgda

ROM	GULV	VEGG	TAK
STUE	Parkett, 14 mm, Eik Natur Vanilla Hvitkalkede eikelister	Malt gips/betong Farge: lys farge	Malte gipsplater ved nedforet himling / innkassing Farge: hvit Nedforet himling ved gang
BAD L1, L2, L3, L4 OG L5	Fliser 20 x 20 cm Farge: grå Nedsenket en flistykkelse i dusjsone	Fliser 20 x 40 cm Farge: hvit	Malt gips Farge: hvit

ELEKTRO	SANITÆR	ANNET
<p>3 enkle stikkontakter v/ tak (2 enkle stikkontakter i 2-roms) med tilhørende bryter for lys ved betonghimling</p> <p>Takpunkt til lampe ved nedforet gips</p> <p>6 doble stikkontakter ved gulv (4 doble stikkontakter i 2-roms)</p> <p>1 pkt for TV/Bredbånd med tilhørende stikkontakter iht forskriftskrav</p> <p>*I enkelte leiligheter kan stikkontakter være fordelt på gang/stue. Totalt antall stikkontakter for leiligheten skal være oppfylt</p>		Alle leiligheter har skyvedører m/ lås til balkong/markterrasse
<p>Downlights m/dimmer i tak (antall tilpasset rom)</p> <p>1 dobbel stikkontakt over servant</p> <p>1 stikkontakt for vaskemaskin 1 stikkontakt for tørketrommel</p> <p>Varmekabler m/termostat i gulv</p> <p>*For leilighetstype L5 vil stikkontakt for vask/tørk plasseres på vaskerom</p>	<p>WC: Veggmontert klosett i porselen</p> <p>Dusj: Garnityr og dusjarmatur Sluk</p> <p>Dusjvegger: Herdet glass. Rettvinklet og innoverslående</p> <p>Servant: Porselen. Blandebatteri og trykkpropp i krom utførelse</p> <p>*Avløp for tørketrommel Avløp og kran for tilkobling av vaskemaskin</p> <p>*For leilighetstype L5 vil avløp for vask/tørk plasseres på vaskerom</p>	<p>Baderomsinnredning type hvit, glatt med fasede kanter (ikke pålimt kantlist) på front og med heldekkende servant</p> <p>1 stk. Servant 80 cm med 2 skuffer</p> <p>Over servant leveres speilskap med hyller i samme bredde som servant</p> <p>1 stk. dorullholder</p> <p>1 stk. dobbel håndklestang</p> <p>5 enkeltkroker med pin Alt i høyblankt krom</p>

Romskjema Blindheimshøgda

ROM	GULV	VEGG	TAK
TOAlett/WC L2, L4 OG L5	Fliser 20 x 20 cm Farge: grå	Malt gips/betong Farge: hvit	Malte gipsplater ved nedforet himling / innkassing Farge: hvit
VASKEROM L5	Fliser 20 x 20 cm Farge: grå	Malt gips/betong Farge: lys farge Sokkelflis: 20 x 20 cm Farge: grå	Malt gips/betong Malte gipsplater ved nedforet himling / innkassing Farge: hvit
SOVEROM	Parkett, 14 mm, Eik Natur Vanilla Hvitkalkede eikelister	Malt gips/betong Farge: lys farge	Malt gips/betong Malte gipsplater ved nedforet himling / innkassing Farge: hvit

ELEKTRO	SANITÆR	ANNET
Taklampe 1 dobbel stikkontakt over servant Vannbåren gulvvarme	WC: Veggmontert klosett i porselen Servant i porselen Blandebatteri og trykkpropp i krom utførelse	Over servant leveres speil på vegg
Downlights (antall tilpasset rommet) Vannbåren gulvvarme 1 dobbel stikkontakt ved gulv 1 stikkontakt for vaskemaskin 1 stikkontakt for tørketrommel	Vaskekar i stål Avløp for tørketrommel Avløp og kran for tilkobling av vaskemaskin	Benkeplate i rommets lengde
1 stikkontakt ved tak med tilhørende bryter for lys 2 doble stikkontakter ved gulv i rom med enkeltseng 3 doble stikkontakter ved gulv i rom med dobbelseng Trekkør for datapunkt til soverom med dobbelseng 1 stikkontakt skal ha plassering egnet for panelovn		

Romskjema Blindheimshøgda

ROM	GULV	VEGG	TAK
BOD INNENDIG	Parkett, 14 mm, Eik Natur Vanilla Hvitkalkede eikelister	Malt gips/betong Farge: lys farge	Malt betong med synlige fuger Malte gipsplater ved nedforet himling / innkassing Farge: hvit
MARKTERRASSER	Impregnert terrassebord	Impregnert trepanel eller fasadeplater iht. fasadetegning Skillevegger i behandlet tre	Betong
BALKONG	Impregnert terrassebord	Impregnert trepanel eller fasadeplater iht. fasadetegning Skillevegger i behandlet tre Rekkverk med stålpiler	Betong
TAKTERRASSE	Impregnert terrassebord	Rekkverk med stålpiler	Pergola oppbygget i spileverk av tre
INNGANGSPARTI (UTVENDIG)	Iht. utomhusplan	Iht. fasadetegninger	

ELEKTRO	SANITÆR	ANNET
1 lampe i tak m/bryter 1 dobbel stikkontakt El-/nett-/data-skap m/nødvendig antall stikkontakter		Ventilasjonsaggregat
1 stk veggarmatur 1 dobbel stikkontakt		
Utelampe 1 dobbel stikkontakt		
2 stk veggarmatur 2 dobbel stikkontakter	1 vannkran til takterrassen	Det leveres faste møbler og plantekasser etter omfang som avklares under detaljprosjektering Felles utebod følger med Flyttbare bord/møbler og grill leveres ikke
	Lys (LED) ved inngangsdør Ringeklokke v/inngangsdør til leiligheter	Husnummerskilt Sykkeloppstillingsplasser

Romskjema Blindheimshøgda

ROM	GULV	VEGG	TAK
FELLES TRAPP / REPOS / SLUSE	Stål/betong	Malt betong/gips	Malt betong/gips Farge: hvit
TEKNISK ROM	Epoxy malt betong	Sårflekket og kvistet betong, malt Farge: lys farge	Betong sårflekket og støvbundet med ett strøk hvit maling
SPORTSBOD (PARKERINGSKJELLER)	Epoxy malt betong	Betong støvbundes m/to strøk hvit maling Tette vegger, som type Troax el. tilsvarende	Betong sårflekket og støvbundet med to strøk hvit maling
FELLES UTEPLASS PÅ «TERRENG»	Iht. utomhusplan		

ELEKTRO	SANITÆR	ANNET
	Nødvendig belysning (LED) i tak 1 dobbel stikkontakt i hver etg.	Brannvarslingsanlegg Etasjeanviser/merking
Nødvendig belysning		Sluk og kran m/kaldt og varmt vann
Nødvendig belysning (LED)		Boddørene skal ha låsesylindere på samme system som leilighetene
LED-belysning		*Lekeapparat iht. utomhusplan

Romskjema Blindheimshøgda

GENERELT			
INNVEDIGE DØRER	Dørblad glatte, hvitmalt Inngangsdør til leiligheter m/kikkehull Dører i fellesområder; malte dører	VINDUER	Leveres malte med ulik farge utvendig og innvendig Aluminiumsmantlet utvendig
OPPVARMING	Leilighetene får vannbåren gulvvarme i stue, kjøkken og gang fra felles varmesentral i kjeller Vannbåren gulvvarme på bad Radiatorene i fellesareal. Individuell måler per leilighet Varmefordelingsskap plasseres fortrinnsvis på bad, evt vaskerom Soverom, deler av gang og bod: Mulighet for elektrisk oppvarming	ANTENNE / TV / DATA	Signaler for kabeltv/bredbånd leveres til punkt i stue «Trekkør» leveres til hovedsoverom
BRANNSIKKERHET	Leilighetene er tilkoblet sprinkleranlegg iht. forskriftskrav. Røykdetektorer og sprinklerhoder plasseres iht forskrifter på egnede steder i leilighetene Det leveres 1 stk brannslukningsapparat pr. leilighet	INNREDNINGER	Leilighetstype L1, L2 og L3: Kjøkkeninnredning leveres fra HTH, type Mono, komplett med hvitevarer fra Siemens; komfyr, platetopp m/induksjon, kjøl/frys og oppvaskmaskin. Avtrekkshette fra Rørros Metall integrert i overskap over platetopp. Benkebeslag som nedfelt vask Franke MTG 610-50 Innredning i hht plantegning Leilighetstype L4 og L5: Kjøkkeninnredning leveres fra HTH, type Focus, komplett med hvitevarer fra Siemens; komfyr, platetopp m/induksjon, kjøl/frys og oppvaskmaskin. Avtrekkshette Orion fra Rørros Metall integrert i overskap over platetopp. Benkebeslag som nedfelt vask Franke MTG 610-50 Innredning iht. plantegning
LISTER/GERIKTER			Hvitkalkede eikelister som gulvlister Hvite malte gerikter i furu, sparklet og malt Listefritt rundt vindu og tak

VENTILASJON	Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning iht forskriftskrav Ventilasjonsanlegg vil være plassert i innvendig bod	ELEKTRO	Skjult anlegg. Alle stikkontakter er jordet Hver leilighet har egen strømmåler i skap i innvendig bod
EL-BIL LADESYSTEM	EL-bil ladepunkt tilbys som tilvalg	DIVERSE	Som standard kan det velges blant alternativer på flis, farge på vegg, innvendige dører og parkett, mot et pristillegg Evt. planendringer prises på forespørsel
SMARTHUS	Leilighetene kan leveres med smarthusløsning fra Futurehome, mot et pristillegg Se tilvalgsliste		

Prosjektbeskrivelse

Generelt

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Beskrivelsen suppleres av romskjema som redegjør spesielt for overflater og utstyrleveranse for hver enkelt leilighet. Dersom det skulle forekomme at denne leveransebeskrivelsen og romskjema er motstridende, gjelder leveransebeskrivelsen foran.

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

Boligene bygges etter byggeteknisk forskrift 2017 (TEK17), med toleransekrav for utførelse iht. NS 3420, normal kvalitet. Innvendige vegger og himlinger i leiligheter utføres iht. toleranseklasse C(3). Gulv i leiligheter utføres iht. toleranseklasse B(2). Lyd-teknisk dimensjoneres bebyggelsen ut fra forskriftens «Lyd-klasse C». For øvrig legges offentlige lover, forskrifter og standarder til grunn for krav til utførelse og materialbruk.

Utstyrleveranse for kjøkken fremgår av egne kjøkkentegninger. Kontraktstegninger i målestokk 1:100 viser kun omfanget av kjøkkeninnredning, dvs samlet lengde på underskap og overskap. Utforming og leveranse av bad blir i henhold til egen tegning.

Prosjektets organisasjon

Blindheimshøgda er et prosjekt i Ålesund med OBOS Nordvest Utbygging AS som utbygger. Veidekke Entreprenør AS er valgt som entreprenør i dette prosjektet. Notar AS er engasjert som megler og vil forestå salg og oppgjør av boligene.

Bebyggelsen vil bestå av to boligbygg på henholdsvis 3 og 4 etasjer, med til sammen 36 leiligheter. Det er felles parkeringskjeller med parkering for alle leilighetene. Mellom blokkene vil det være felles grøntarealer med utstyr til bruk for beboerne.

Prosjektet vil bli organisert som et sameie.

Eiendommen

Prosjektet er planlagt på eiendommene gnr./bnr 17/126 i Ålesund kommune. Endelig matrikkelnummer tildeles senere.

Utomhus

Utomhusplanen er av illustrativ karakter. Utomhusarealet vil få alminnelig god kvalitet. Lekeplassen leveres med lekeapparater. Det er medtatt utvendige tappekraner i prosjektet.

Parkering

Det medfølger èn parkeringsplass for hver leilighet. Parkeringsplassene er lokalisert i felles garasjekjeller i 1. etg på blokk B, med innkjøring fra Skarpetegvegen. Garasjeanlegget inneholder 39 plasser der 4 plasser er handicap. Det vil være forberedt for etablering av lader til el-bil for samtlige biloppstillingsplasser. For

kjøpere med behov for el-bil lader, kan dette bestilles via prosjektets tilvalgsprogram. Kostnaden dekkes av kjøper. Utbygger tildeler parkeringsplassene ved overtagelse.

Renovasjon

Det vil bli etablert felles utendørs avfallsløsning.

Boder og sykkelparkering

Det leveres en sportsbod pr. leilighet på ca. 5 kvm, lokalisert i parkeringskjeller. Boder tildeles av utbygger. Det er avsatt plass til utvendig sykkelparkering utenfor begge byggene.

Utvendige fellesarealer

Trapp og gangareal mellom trapp, heiser og svalganger mellom leilighetene er fellesarealer. Rømningstrapper utføres i stål, mens hovedtrapp i blokk A blir i betong. Svalganger leveres i betong og spilerekkverk i stål.

Postkasser med lås leveres til hver bolig og plasseres ute på egnet plass i fellesområdet.

Heis

Felles heisadkomst til leilighetene fra parkeringskjeller/bod-arealer. Heisen er av typen bæreheis og er dimensjonert for å frakte pasientbærer med standard mål. Heis leveres med toveis kommunikasjon til alarmsentral.

Bæresystem og yttervegger

Bygget oppføres med bæresystem hovedsakelig utført i stål og betong.

Fasader

Fasader vil i hovedsak være malt betong, fasadeplater og impregnert trepanel.

Balkonger, terrasser og takterrasse

Balkonger leveres som betongelement med impregnert tredekke. Markterrasser vil få impregnert tredekke, mens takterrassen leveres med Royalimpregnert tredekke. Rekkverk på balkonger utføres med stålspiler. Terrasser på bakkenivå leveres uten rekkverk, men med levegger i impregnert tre.

Vinduer/dører

Vinduer og balkongskyvedører leveres hvitmalt innvendig og aluminiumskledd utvendig. Låser og beslag leveres i forkrommet utførelse. Innvendige dører leveres med hvite, glatte dørblander samt hvitmalt karm og utforinger.

Gulv

Baderomsgulv, gulv på WC/vaskerom og deler av gang, leveres med fliser. Øvrige gulv i leilighetene leveres med trestavs lys eikeparkett.

Vegger

Baderomsvegger leveres med hvite fliser. Øvrige vegger leveres som helsparklet betong/gipsvegger, malt i lys farge.

Himling, takhøyder og nedforing

Himlinger leveres som hvitmalt gips. Sprang mellom betongelementene i taket kan forekomme. Generell takhøyde i oppholdsrom er ca 2,5 m.

Deler av himlingene kan bli nedsenket med en takhøyde på minimum 2,2 meter over gulv pga tekniske føringer som elektro, rør, sprinkleranlegg og venrilasjon. Dette gjelder gang, bad og soverom.

Nedforinger og innkassinger

Det må påregnes noen himlingsnedforinger og innkassinger i den utstrekning dette er nødvendig for ventilasjonskanaler og tekniske installasjoner, brannisolering o.l. Andre nedforinger grunnet tekniske føringer som ikke vises på salgstegning/kontraktstegninger kan forekomme i den utstrekning dette er nødvendig. Disse vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der nedforing/innkassing monteres.

Nedforet himlinger leveres som hvitmalt gipsplater.

Listverk

Til eikeparkett leveres hvitlaserede gulvlister i eik. Til dører benyttes hvite, glatte gerikt/lister uten synlige spikerhull. Det blir listefritt rundt vindu og tak.

Kjøkken/stue

Kjøkkeninnredning er av type Mono/Focus fra HTH med glatte, hvite fronter og leveres med integrerte hvitevarer. Over kjøkkenbenk og under overskap leveres malt overflate. Flis kan fås som tilvalg. Kjøkkeninnredning vil variere i omfang alt etter leilighets-type L1 til L5.

Bad

Det leveres plassbygde bad med vegghengt klosett i porselen. Dusjvegger inngår i leveransen. Servanter leveres i porselen, med blandebatteri og trykkpropp i krom utførelse. Skap under servant leveres med glatte, hvite fronter.

Vaskerom

For leiligheter med vaskerom leveres disse rommene med fliser på gulv og malte vegger. Innredning med plass til vaskemaskin, tørketrommel og benk følger med.

Garderobeskap

Det medfølger ikke garderobeskap/garderobeløsning som vist på plantegninger. Det vil bli avsatt plass til innredning for oppbevaring av klær i leilighetene.

Ventilasjon

Leilighetene leveres med balansert ventilasjon med varme-gjenvinner. Ventilasjonsanlegget er individuelt for hver enkelt leilighet. Avtrekk fra kjøkken, bad/vask/Wc og innvendig bod. Tilførsel av luft skjer via ventiler i vegg. Avkast hovedsakelig over tak.

Oppvarming

Det benyttes hovedsakelig bergvarme som energikilde. Oppvarming er basert på vannbåren gulvvarme i stue, kjøkken og deler av gang som ikke er flislagt. Soverom og bod får mulighet for elektrisk varmekilde. Det blir varmegjenvinning av ventilasjonsluft i leiligheten. Vannbåren varme på bad og deler av gang.

Varmtvann

Varmt forbruksvann leveres iht. fjernvarmeleverandørens retningslinjer. Det monteres forbruksmåler for hver leilighet som er forberedt for fjernavlesning.

Elektro / TV / Telefon

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

Det leveres sikringsskap til hver leilighet. Den enkelte leiligheten får egen måler med fjernavlesning plassert i fellesareal iht. lov/forskrifter.

Det legges fiberkabel inn i hver leilighet, hvor fibermodem monteres i eget skap. Det føres kabler til 1. stk. uttak i stue for TV og data. Trekkerør for datapunkt legges frem til hovedsoverom. Punkter utover dette håndteres som tilvalg. For øvrig vises det til romskjema.

Selger kommer i en tidlig fase til å inngå en kontrakt med OBOS OpenNet, på vegne av borettslaget. Med OBOS OpenNet får alle beboere tilgang til å velge selv mellom flere tjenesteleverandører i det samme nettet. Dette gjelder både TV- og Internettjenester. Tjenestetilbudet er i stadig utvikling og flere leverandører vil bidra til å skape faktisk valgfrihet for både bolig-selskapene og beboere.

Den enkelte kjøper kan ved overtagelse av leiligheten selv velge bredbånds- og/eller TV leverandør.

I tillegg vil OBOS Smart Living utvikle nye tjenester for bolig-selskap og beboere. Disse vil bli tilgjengelig via tjenestepattformen.

Porttelefon

Det leveres ringetablå med 2-veis kommunikasjon ved hoved-

Prosjektbeskrivelse

inngang. Hver leilighet leveres med svarapparat plassert i gang. I tillegg monteres enkelt ringeapparat med utvendig ringeknapp ved inngangsdør for hver boenhet.

Brann- og røykvarsling

Det leveres forskriftsmessig brannvarslingsanlegg for byggene med røykdetektorer i hver leilighet. I tillegg vil leilighetene få boligsprinkling.

Nærmere beskrivelse og brukerinstruks vil fremgå av FDV-dokumentasjonen som hver kjøper vil få tilgang til ved overlevering av leiligheten. Det leveres et brannslukningsapparat i hver leilighet.

Parkeringskjeller

P-plassene merkes med malte striper på gulv og nummer på vegg.

Tilvalg

Det er utarbeidet en tilvalgsliste med mulige endringer av type parkett, innvendige dører, skapfronter på kjøkken, fliser på bad m.m. Det vil være mulighet for endringer på forespørsel utover det som er tilbudt i vår tilvalgsliste. Det kan ikke bestilles tilvalg og/eller endringer etter at tilvalsfristen har utløpt.

En ny bolig fra OBOS er et trygt kjøp!



Salgsoppgave del 2

Salg

Salg av boligene er underlagt Bustadoppføringslova (Lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad med mer).

Eiendommen

Prosjektet er planlagt på eiendommene gnr./bnr 17/126 i Ålesund kommune.

Endelig matrikelnummer tildeles senere.

Eier

Blindheimshøgda Sameie

Hjemmelshaver

Blindheimshøgda Sameie

Grunnareal

Eksakt tomteareal vil foreligge etter endelig oppmåling utført av kommunen. Tomten disponeres av sameiet i tråd med vedtekter.

Regulering

Eiendommene er regulert til boligformål gjennom reguleringsplan vedtatt 04.12.2003. Reguleringsplanen deler tomten i to boligområder, B1 og B2 med felles lekeareal mellom seg. Rammetillatelse ble gitt 24.09.19.

Skarpetegane på Blindheim er et område som hvor det er bygd mange boliger i nyere tid. Prosjektet Blindheimshøgda skal bygges på tomt hvor de i dag står en eldre enebolig. Dette er den siste eiendommen på nordsiden av Skarpetegavegen som ikke er utviklet i nyere tid.

Kopi av rammetillatelse og reguleringsplan for prosjektet kan fås utlevert hos selger og vil være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Eiendommen

Blindheimshøgda Sameie vil bestå av 36 leiligheter fordelt på to boligbygg med parkeringsgarasje. Alle leiligheter har privat balkong eller markterrasse. Utomhusarealer utover dette vil ligge på fellesarealer som er felles for sameiet.

Hver leilighet vil disponere egen sportsbod i tilknytning til parkeringsplass. Til hver leilighet følger det en parkeringsplass.

Det vil være forberedt for etablering av lader til el-bil for samtlige biloppstillingsplasser. For kjøpere med behov for el-bil lader, kan dette bestilles via prosjektets tilvalgsprogram. Kostnaden dekkes av kjøper.

Arealer utomhus

Boliger på bakkeplan som har eksklusiv bruksrett til deler av utearealet, skal for egen regning vedlikeholde dette arealet. I sameiets vedtekter vil det bli fastsatt i sameiets vedtekter

før det kan foretas endringer av utearealet (sette opp gjerd eller andre faste innretninger, legge heller, plante busker etc.)

Øvrige utomhusarealer disponeres i fellesskap av boligene i sameiet. Kostandene til drift og vedlikehold dekkes av fellesutgiftene.

Eier- og organisasjonsform

Det legges opp til at hus A og B vil bli organisert som ett sameie, og få navnet Blindheimshøgda Sameie, (sameiets navn kan bli endret ved registrering i Brønnøysundregistrene). Utbyggingen gjennomføres i et byggetrinn.

Betalingsbetingelser

Oppgjør (kjøpesum og omkostninger) skal innbetales til meglers klientkonto senest en uke før overtagelse. Eventuelle tilvalg faktureres sammen med oppgjør for boligen, ved overtagelse.

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.

Totalprisen på boligen består av innskudd (egenkapital). Se prislisten. I tillegg kommer omkostninger som er spesifisert nedenfor.

Omkostninger

Tinglysningsgebyr skjøte	525,-
Tinglysing av pantobligasjon ved opptak av lån	525,-
Gebyr panteattest	172,-
Utskriftgebyr	28,-
Oppstartskapital til sameiet	5 000,-
Dokumentavgift andel tomteverdi beregnes til kr. 110,7 pr. m ² BRAs.	

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Oppgjør foretas av Notar - Oppgjør AS
org nr. 998 185 661

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.

Salgsoppgave del 2

Konsesjon

Kjøp av leilighet er ikke konsesjonspliktig.

Ferdigattest/brukstillatelse

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

Energiattest

Det blir utstedt energiattest for den enkelte leilighet ved overtagelse. Boligens varmetap og energibehov er dimensjonert iht. teknisk forskrift av 2017, Tek 17.

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. Satsene kan variere, se www.skatteetaten.no for beregning av ligningsverdi.

Eiendomsskatt på bolig og annen fast eiendom

I Ålesund kommune er det eiendomsskatt for alle skattepliktige eiendommer. I 2018 ble det vedtatt en promillesats på 2,0. For mer informasjon se: <https://www.alesund.kommune.no/tjenester/naring/skatt-og-ligning/eiendomsskatt>

Per nå er det fritak for nye boliger ut året de har fått midlertidig brukstillatelse/ferdigattest + 2 år. Se eiendomskatteloven §7c.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt Lov om hvitvasking. Dette innebærer at eiendomsmeglere har plikt til å melde fra til Økokrim ved eventuelle mistenkelige transaksjoner.

Felleskostnader

Felleskostnadene fordeles i henhold til leilighetenes areal BRA og er anslått til 28,- pr. kvm. BRA/mnd. I tillegg kommer kostnader for bergvarme (oppvarming/tappevann) som utgjør 7,- pr. kvm., samt 250,- for TV/Internett per måned. Fellesutgifter for seksjoner som har garasje plass kommer i tillegg med ca. 200,- pr. garasje plass per måned.

De månedlige driftskostnadene skal bl.a. dekke offentlige avgifter, forsikring på bygning(er), grunnpakke kabel-TV og Internett, renhold av fellesarealer, snømåking, oppvarming/tappevann

(bergvarme), forretningsførsel samt generell drift av sameiet. Strøm kommer i tillegg iht. målt forbruk. For andeler som disponerer garasjeplass vil det tilkomme driftskostnader for garasjeanlegget i tillegg. Dette betales vanligvis a konto hver måned sammen med fellesutgiftene.

Flere faktorer påvirker størrelsen på driftskostnadene, bl.a. endringer i lønns-, pris- og avgiftsnivå på de faste tjenester og produkter som sameiet enten må ha eller selv velger å inngå avtaler om. Styret i sameiet har ansvar for og plikt til å tilpasse de månedlige felleskostnadene til de reelle utgifter laget har og gjennom dette sørge for at sameiet til enhver tid har en sunn økonomi.

Se prislisten som viser stipulert felleskostnad pr. måned pr. leilighet.

Sameiet vil ha panterett i seksjonen i tilfelle mislighold av betaling av felleskostnader. Panteretten er beløpsmessig begrenset ved lov til 2 G.

Arealoppgaver

I prislisten 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 nettoareal av alle primære rom i boligen innvendig, inklusiv innvendige vegger. For samtlige boliger omfattes P-rom av følgende rom: gang, kjøkken, stue, bad/WC/vaskerom og soverom.

Plantegninger

Plantegninger eller kontraktstegninger er ikke i målestokk men kan ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning, møbler og liknende. Norsk Standard gir rom for mindre avvik fra tegninger i produksjon – av den grunn leveres ikke målsatte arbeidstegninger. 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 bruksareal.

Utleie

Boligene i prosjektet kan leies ut jfr. Lov om eierseksjoner.

Garasjeplass/boder

Det medfølger én parkeringsplass for hver leilighet. Parkeringsplassene er lokalisert i felles garasjekjeller i 1. etg på blokk B, med innkjøring fra Skarpetegvegen. Garasjeanlegget inneholder 39 plasser der 4 plasser er tilrettelagt for handicap.

Dersom det åpnes for salg av ekstra parkeringsplass vil disse være fritt omsettelig innad i sameiet. Bruksretten til parkeringsplassen kan fritt omsettes til andre seksjonseiere. Bruksrett til

parkeringsplass blir nedfelt i garasjesameiets vedtekter. El-bil ladepunkt tilbys som et tilvalg i tilvalgsprosessen.

Samtlige leiligheter selges med en sportsbod på 5 kvm i tilknytning til parkeringsplassen.

Selger forbeholder seg retten til å eie, selge eller fritt disponere over alle usolgte parkeringsplasser og boder.

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 kjøper 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.

Forbehold om gjennomføring

Det skal ikke tas forbehold for en periode på mer enn 8 måneder fra salgsstart. Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

1. Det tas forbehold om at selger får offentlige godkjenninger. Det tas forbehold om at det blir solgt boliger som samlet verdi utgjør minst 50% av totalverdien for salgstrinnet. 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, uforutsette offentlige krav etc.

Selgers frist for å gjøre forbehold gjeldende er 01.08.2020 og selger er bundet av kontrakten dersom det innen denne fristen ikke er sendt en skriftlig og saklig begrunnet melding til kjøper om at forbeholdet 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 plan skisser 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 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 vaskemaskin, møbler med mer. Plantegninger er gjengitt i målestokk 1:100.

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.

Utomhusarealer blir ferdigstilt så snart årstid og fremdrift tillater. Det vil således kunne være utomhusarbeider som gjenstår etter at boligene er innflyttet

Framdrift

Selger tar sikte på å ferdigstille boligene mellom 01.10.2021 og 01.03.2022 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 ferdigstilling 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.

Forbud mot salg av kontraktsposisjon

Utbygger ønsker å selge boligene til kjøper som har til hensikt å overta den ferdigstilte boligen. Derfor tillater ikke utbygger at inngåtte kjøpekontrakter videreselges før det er gjennomført overtagelse og overskjøting av boligene.

Avbestilling

Kjøper har rett til å avbestille hele leveransen før overtagelse har funnet sted. Avbestilling før bygging er besluttet igangsatt,



*Illustrasjonssbilde - avvik vil forekomme.



obos.no/blindheimshogda

Salg ved

NOTAR – Sunnmøre Eiendomsmegling AS, Langelandsvegen 51, 6010 Ålesund

Telefon 922 41 140 Mail johansen@notar.no