



FJORDENGA

MOLDEGAARD - OS



EiendomsMegler **1**



FJORDENGA
MOLDEGAARD - OS

01	VELKOMMEN TIL FJORDENGA	s. 5
02	BELIGGENHET	s. 8
03	BOLIGER	s. 24
04	PLANLØSNINGER	s. 38
05	LEVERANSEBESKRIVELSER	s. 59
06	DEKLARASJON	s. 74
07	OM PROSJEKTET	s. 78



Illustrasjonsbilde / Avvik kan forekomme



01

DER FJORDEN MØTER ENGA

Velkommen til Fjordenga – et helt nytt bomiljø på vakre Moldegaard.

Første salgstrinn inneholder 15 leiligheter og 3 familieboliger over 2 plan. Alle vil få parkering i carport samt utvendig parkering.

Her vil du bo i landlige og naturskjønne omgivelser. Samtidig har du kort vei til Os sentrum med et bredt tilbud av handel, hyggelige spisesteder, gode servicetilbud og et levende kulturliv. God kommunikasjon med busstopp like ved.

Området byr på rike turmuligheter rett utenfor døren med fine turveier, vakre parkområder og badeplass.

Din nærmeste nabo er Moldegaard. Planlegger du selskap og trenger større plass, eller har behov for ekstra overnatting finnes det her.

Leilighetene på Moldegaard er bygget i småhus og det er kun en leilighet i hver etasje. Det gir mer private uteområder og man får gjennomgående boliger. Alle får private solrike uteplasser. Det

blir også et fint fellesområde med drivhus, og grillplass som vi håper innbyr til hyggelige nabotreff.

Det er valgt gode kvaliteter i prosjektet og det er mange tilvalg inkludert i prisen. Så her er det gode muligheter for å sette ditt personlige preg på boligen.

Det er noe eget ved å flytte inn i en helt ny bolig!

Lykke til i boligjakten, håper den ender her hos oss!



LENA LEIKVOLL
Megler



02

BELIGGENHET

Moldegaard har en rik historie som strekker seg tilbake til 1600-tallet, og eiendommen har vært eid av flere kjente familier, i dag av Reksten Mowinckel – familien.

Den 1200 dekar store eiendommen har tidligere vært et mønsterbruk og er i dag kjent for sin praktfulle, åpne park på 40 dekar, med en av Norges største samlinger av rhododendron, eksotiske trær og vakre stier som går blant annet mot Solstrand Hotell & Bad.





MOLDEGAARD

Moldegaard har gjennom århundrene vært en av de mest sentrale gårdene i Os. Gården var lenge et naturlig midtpunkt for både jordbruk, handel og samfunnsliv – et sted hvor folk møttes, arbeidet og skapte verdier sammen. De historiske bygningene og de vakre jordene og enger vitner fortsatt om en tid der tradisjon og fellesskap sto sterkt, og den samme ånden lever videre i den nye utviklingen som nå skjer her. Området er i kontinuerlig utvikling, og legger til rette for et levende lokalsamfunn der boliger, næring og rekreasjon går hånd i hånd – med naturen som en naturlig del av helheten.



SELSKAP PÅ HISTORISK GRUNN

På vakre Moldegård ved Bjørnafjorden møtes historie, natur og gjestfrihet i perfekt harmoni. Her har den tradisjonsrike Mowinckel Reksten-familien viderefører generasjoners kjærlighet til stedet og ligger alt til rette for store og små anledninger – fra bryllup og jubileer til kurs, konserter og rolige helgeopphold.

Selskapslokaler

Moldegård byr på flere lokaler med sjarm, fleksibilitet og sjel – skapt for å gjøre ethvert arrangement personlig og minneverdig. Stallmestergården er gårdens største selskapslokale, med kapasitet til rundt 80–90 gjester. Seremonihuset er et vakkert og særpreget rom med buet tak, lys atmosfære og plass til rundt 40–70 personer. Her holdes vielser, navnefester og mindre konserter, i en ramme som både er høytidelig og nær.

For mindre selskaper eller intime sammenkomster tilbyr Rytterstuen

et koselig miljø med plass til 15–20 personer. Perfekt for bursdager, små middager eller uformelle samlinger.

Overnatting på Moldegård

For de som ønsker å gjøre oppholdet komplett, tilbyr Moldegård sjarmerende overnattingsmuligheter midt i de historiske omgivelsene. Alt ligger til rette for en helhetlig opplevelse – der gjester kan ankomme, feire og overnatte i samme idylliske omgivelser.

Moldegård kombinerer det praktiske med det vakre: moderne fasiliteter midt i et landskap preget av historie, park og fjord. Vertskapet legger vekt på personlig oppfølging, fleksibilitet og varme – og mange gjester beskriver oppholdet som mer enn et arrangement, men en opplevelse i seg selv.





NÆRHET TIL DET DU TRENGER



Os Sentrum med butikker og kaféer
ca. 5 min



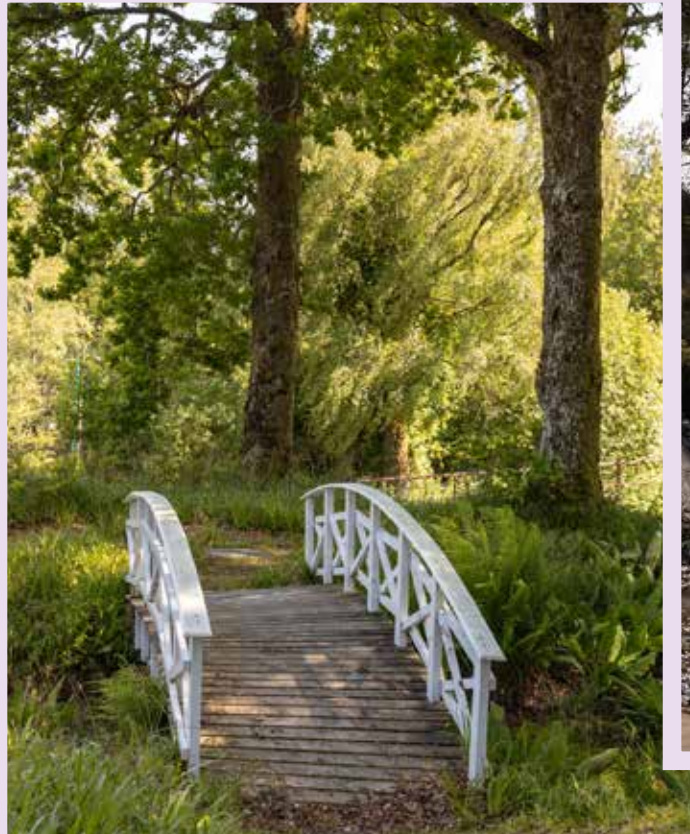
Borgafjellet barneskule
23 min



Moldegaard rideskole
2 min



Bjørnefjorden Golfklubb
4 min





OS SENTRUM

Os sentrum ligger bare en kort kjøretur unna, med et bredt utvalg av butikker, kaféer og servicetilbud. Her finner du både lokale spesialforretninger og større kjedebutikker, samt AMFI Os med et variert handels-tilbud. I tillegg er det kort vei til Osøyro havn, hvor man kan oppleve det yrende livet ved sjøen, spise på restauranter med utsikt mot fjorden – eller nyte en is på bryggekanten.





NABOLAGSPROFIL

BJÅNESVEGEN 11

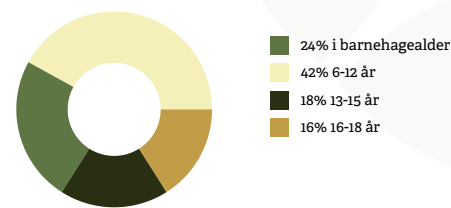
OFFENTLIG TRANSPORT

Klyva Linje 740, 741	4 min 0.4 km
Bergen Flesland	26 min

SKOLER

Borgafjellet barneskule (1-7 kl.) 253 elever, 14 klasser	23 min 1.9 km
Os ungdomsskule (8-10 kl.) 487 elever, 36 klasser	5 min 3 km
Os gymnas 270 elever, 11 klasser	7 min 4.1 km
Os vidaregåande skule 460 elever, 33 klasser	11 min 5.7 km

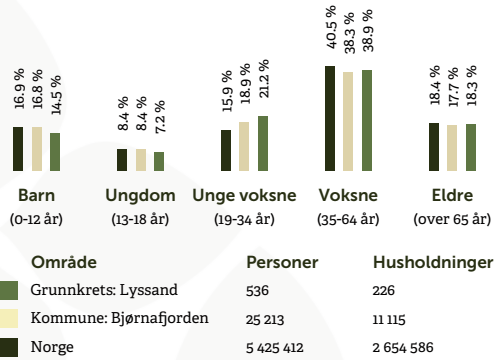
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

ALDERSFORDELING



BARNEHAGER

Eventus Borgafjell barnehage (0-5 år) 116 barn	3 min 2.2 km
Os barnehage (0-5 år) 101 barn	7 min 4.2 km
Espira Ulvenvatnet barnehage (0-5 år) 96 barn	9 min 4.8 km

DAGLIGVARE

Kiwi Haugsneset	4 min
Coop Extra Irisgården Post i butikk	4 min 2.5 km

SPORT

Haugsbrotet Velforening - ballplass Ballspill	16 min 1.3 km
Borgafjellet barneskule Ballspill	23 min 1.9 km
Energi Treningssenter Os	4 min
Aktiv365 Xpress Os	4 min



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



Illustrasjonsbilde / Avvik kan forekomme

03

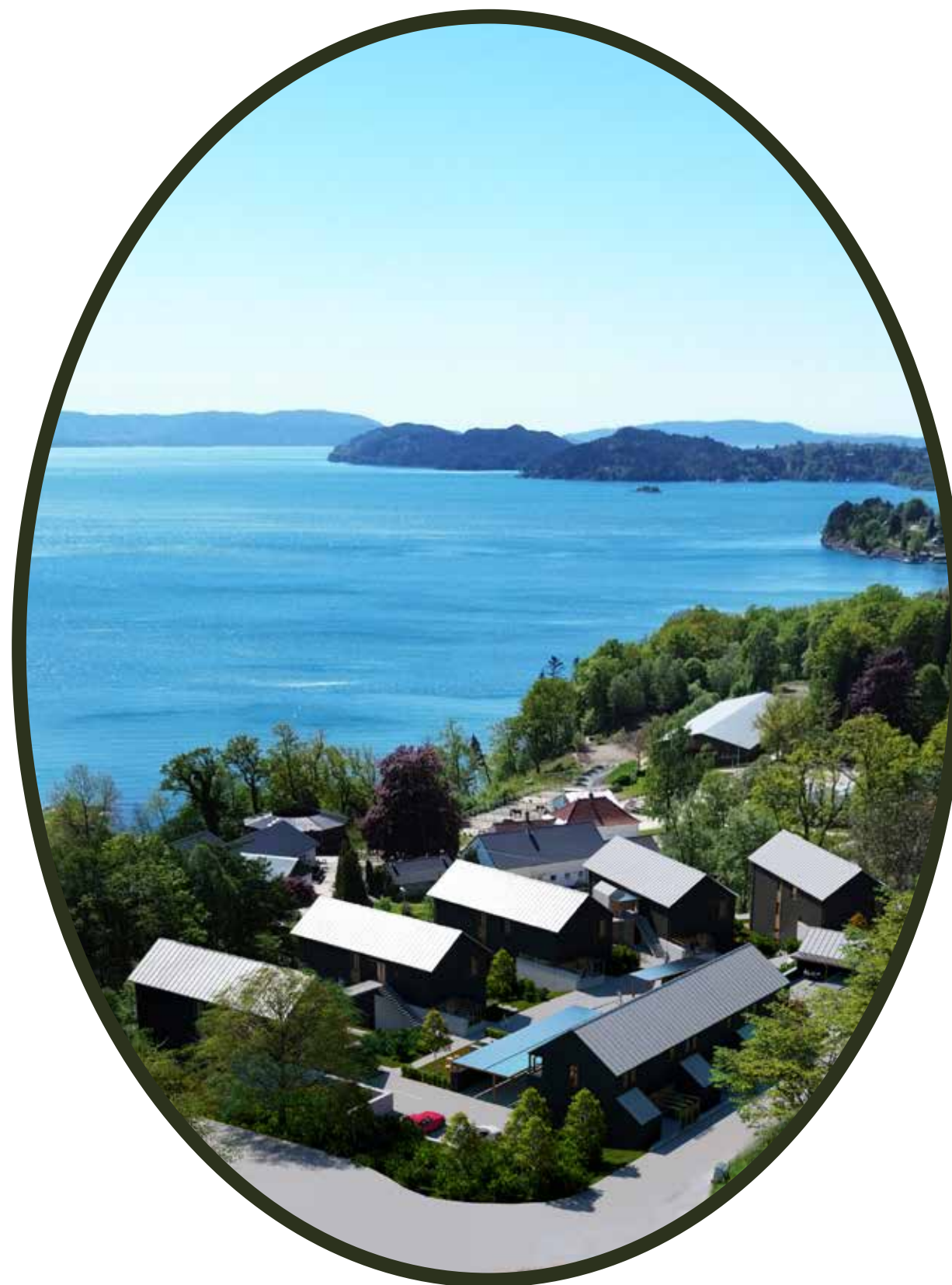
BOLIGER

Fjordenga er et nytt boligprosjekt som ligger i naturskjønne og historiske omgivelser på Moldegaard i Os, Bjørnafjorden.

I første byggetrinn skal det bygges 18 moderne leiligheter der av 3 er over to plan. Boligene er utformet med fokus på komfort, kvalitet og gode planløsninger. Her får du en eneboligfølelse i en helt ny leilighet, omgitt av landlig ro og vakker natur.

Gode muligheter for å tilpasse din nye bolig etter dine ønsker og behov. Her er mange tilvalgs-muligheter i tillegg til dem som er inkludert i pris.

Boligene er like ved til busstoppet Klyva som tar deg til Os sentrum 5 minutter.





FJORDENGA - SKAPT FOR Å VARE

Arkitekturen er moderne og tidløs, med tydelige innslag av skandinavisk minimalisme og naturlige materialer. Store vindusflater slipper inn rikelig med dagslys og åpner rommene mot den vakre utsikten. Den generøse takhøyden og de rene linjene skaper en luftig atmosfære som både inspirerer og inviterer til ro i ditt nye hjem.

Materialene er utvalgt for å forene estetikk og varighet. Vinduer og terrassedører leveres ferdig behandlet med aluminium belagt trevinduer, tre på innsiden, for et moderne uttrykk. Store skyvedører gir en sømløs overgang mellom inne- og uterom, og slipper naturen inn som en integrert del av boligen.

Fasaden bærer preg av god kvalitet, med kledning i Møre Royal 2.0. Kombinasjonen av eksklusiv trekledning, naturstein og betong

gir prosjektet karakter, dybde og et solid uttrykk som står seg over tid. Materialbruken videreføres på utvalgte flater og uteområder, og skaper et helhetlig og harmonisk miljø. Balkonger og terrasser får glassrekkverk og spiler i stål som ivaretar både sikkerheten og den fantastiske utsikten.

Enkel adkomst til boligene fra parkering med trappefri adkomst til de fleste leilighetene. Hver bolig får tilgang til to parkeringsplasser, både carport og uteparkering er inkludert i prisen.

Det blir tilrettelagt for et solrikt fellesareal med drivhus, sittegrupper og grillplass. Mellom boligene kommer det også et lite fellesområde med naturleke.



Illustrasjonsbilde / Avvik kan forekomme



Illustrasjonsbilde / Avvik kan forekomme



Illustrasjonsbilde / Avvik kan forekomme



UTSIKT I FOKUS

Med sin åpne beliggenhet ligger Fjordenga som et naturlig utsiktspunkt over Bjørnafjorden – et landskap som kan beskrives som spektakulært i alle årstider.

Her kan du følge lysets bevegelser over fjorden fra morgen til kveld, mens horisonten og den blå fjorden blir en del av hjemmets utsmykning. De store terrassene og åpne uteområdene gir rom for både ro og samvær. Her du kan nyte stillheten, den friske sjøluften og den vakre utsikten som aldri er den samme to dager på rad.

Til tross for den landlige beliggenheten ligger alt du trenger bare 4 minutter unna. Os sentrum byr på et variert utvalg av butikker, koselige kaféer, restauranter og kulturtilbud og skaper et levende lokalsamfunn med korte avstander.

For den som liker å holde seg aktiv, byr området på et stort utvalg av muligheter. Fra Fjordenga har du direkte tilgang til turstier, grønne lunger og badeplasser som inviterer til friluftsliv året rundt. En kort kjøretur unna finner du Bjørnefjorden Golfklubb – et naturskjønt anlegg for både nybegynnere og erfarne spillere. Busstoppet Klyva ligger også like ved boligene.

Som nærmeste nabo ligger Moldegaard, en historisk eiendom med røtter tilbake til 1600-tallet. Området rundt bærer preg av en levende kulturarv, der jordbruk, natur og historie har gått hånd i hånd gjennom generasjoner.

Fjordenga forener alt dette – utsikten, naturen, historien og nærheten til sentrum – i et prosjekt som gir deg det beste fra to verdener.





Illustrasjonsbilde / Avvik kan forekomme

DIN NYE STUE

Stuen er stedet i hjemmet som skal dekke flere funksjoner og behov. Rommet skal inspirere samtidig som det skal gi et rolig miljø. Det er her vi samler venner og familie, her vi slapper av etter en lang dag på jobb, og synker ned i godstolen med en god bok. Her får du den perfekte rammen til å skape den stuen du alltid har ønsket deg.

Gulv

Det er gjennomgående en-stavs 13 mm oljet eikeparkett. Parketten gir en varm og

innbydende følelse til hjemmet, samtidig som den er slitesterk og enkel å vedlikeholde.

Vegger og tak

Veggene er kledd med gipsplater som er sparklet og malt. Her kan du sette sitt preg med farger og gir rommet moderne utseende som er lett å kombinere. Listefri overgang mellom vegg og tak skaper et elegant og sømløst uttrykk. Generøs takhøyde og store vindusflater slipper inn mye lys, sol og utsikt. Med min. 2,6 meter

takhøyde får stuen en romslig og luftig følelse. Toppleilighetene får en takhøyde på hele 4,5 meter.

Inneklima og peis

Godt inneklima med balansert ventilasjon med varmegjennvinning og luft til luft varmepumpe. Mulighet for peisovn i en del av boligene.





DITT NYE KJØKKEN

Kjøkkenet er mer enn bare et sted å lage mat, det er et sosialt samlingspunkt og en naturlig del av hjemmet. Her kan du nyte dagens første kaffekopp mens du ser solen komme opp over Bjørnafjorden.

Stilrent kjøkken fra **Sigdal**, modellen Horisont, er skapt for å fremheve det moderne og tidløse uttrykket i hjemmet. De innfreste håndtakene er et smart designgrep med både praktiske og estetiske fordeler.

Kjøkkenet leveres i 15 forskjellige farger, slik at du kan skape ditt personlige preg, inkludert i prisen.

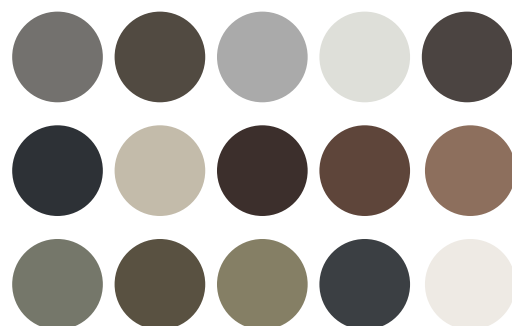
Benkeplaten kan velges i 30 ulike fager og utførelser. Det gir deg fleksibilitet til å finne den perfekte balansen mellom funksjon og estetikk.

Det leveres integert oppvaskemaskin, kjøl/frys, stekovn og induksjonstopp med ventilator.

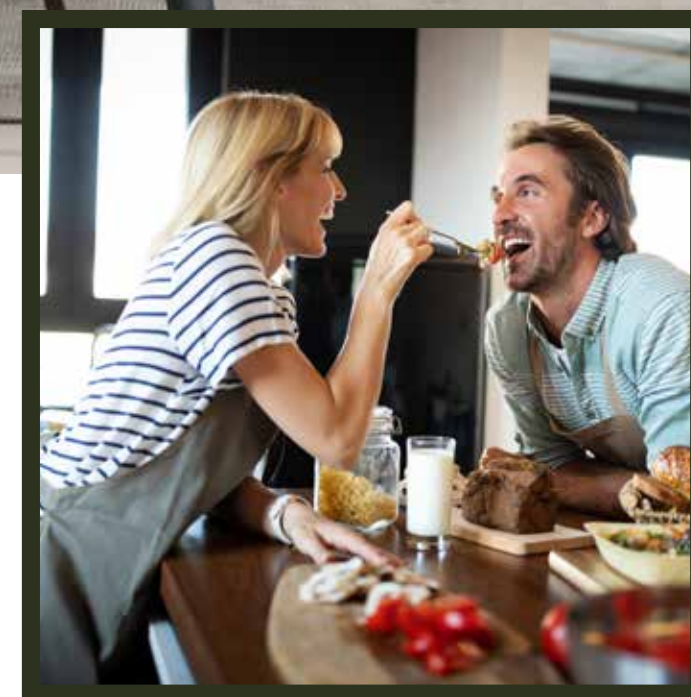
BOLIGER



Illustrasjonsbilde fra Sigdal modellen Horisont/ Avvik kan forekomme



“VELG MELLOM 15 FLOTTE
FARGER TIL DITT NYE
KJØKKEN, UTEN TILLEGG I
PRIS”



BOLIGER



DITT NYE BAD

Rommet til å lade opp for hverdagen. Gjør baderommet til ditt eget "sparom". Din oase hvor du kan senke skuldrene i en travel hverdag. Et rom hvor du kan nyte en varm dusj, tente duftlys og svalende kremer.

Elegant bad leveres helfliset, med store fliser (60x60 cm) på gulv og vegger, kombinert med mosaikk (5x5 cm) i dusjsonen for et gjennomført og delikat uttrykk.

Du kan velge mellom tre ulike fargepaletter, inkludert i prisen, slik at badet får et helhetlig preg som harmonerer med resten av boligen og din personlige stil.

Den stilrene innredningen leveres med heldekkende servant, romslige skuffer og speil med integrert belysning. Downlights sørger for et behagelig og jevnt lys på badet.



BOLIGER



BOLIGER



SITUASJONSPLAN

Trinn 1

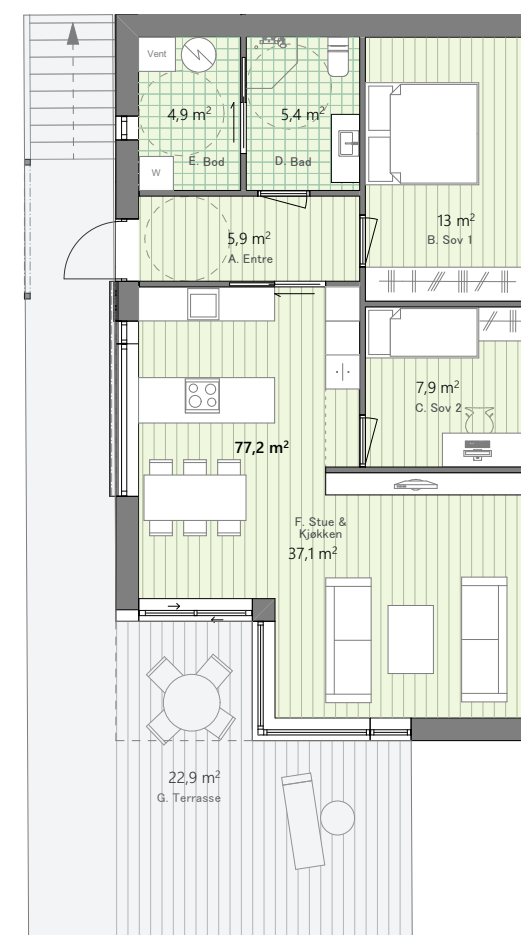




04

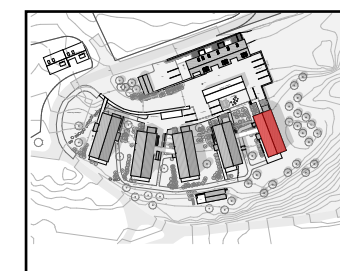
PLANLØSNING

HUS 1



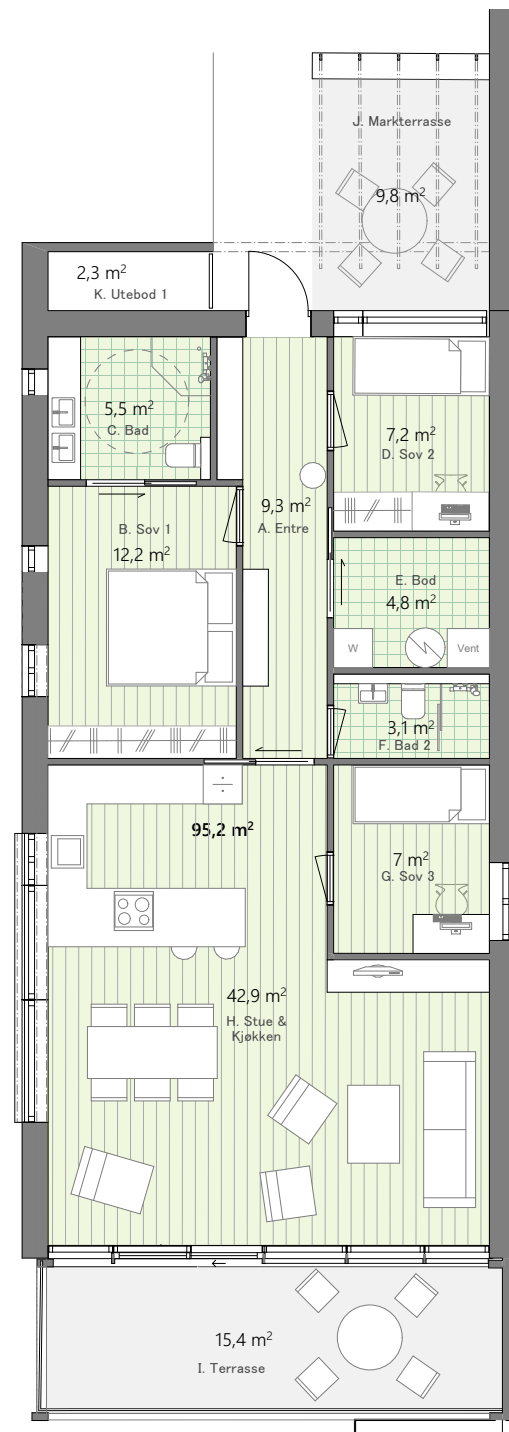
LEILIGHET 1-1

Plan:	1	BRA:	77 m2
Soverom:	2	Terrasse:	22,9 m2



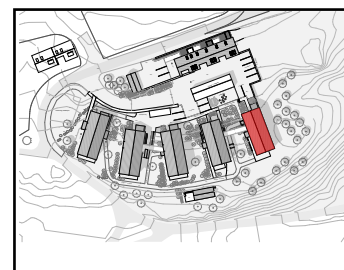


HUS 1

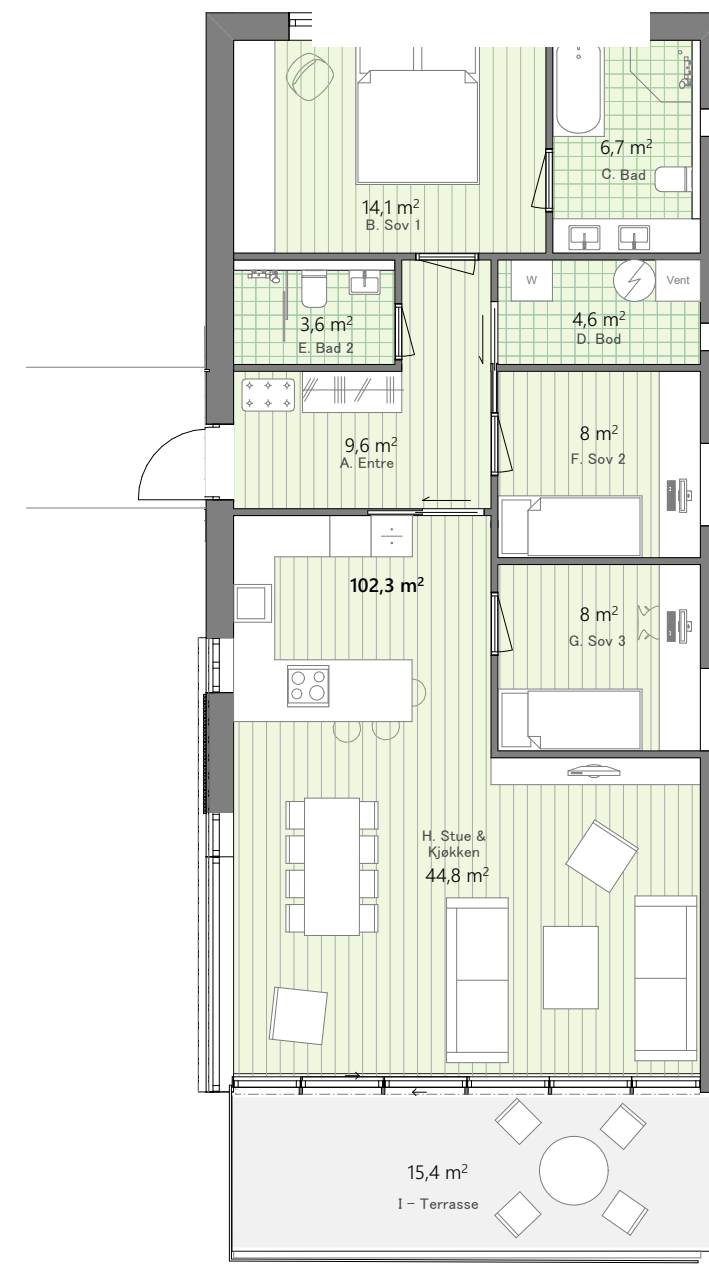


LEILIGHET 1-2

Plan:	2	BRA:	95 m2
Soverom:	3	Markterrasse:	9,8 m2
		Terrasse:	15,4 m2

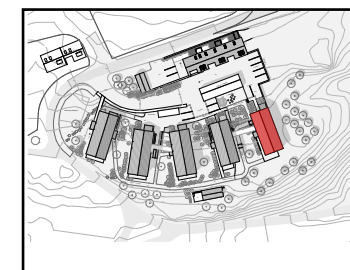


HUS 1



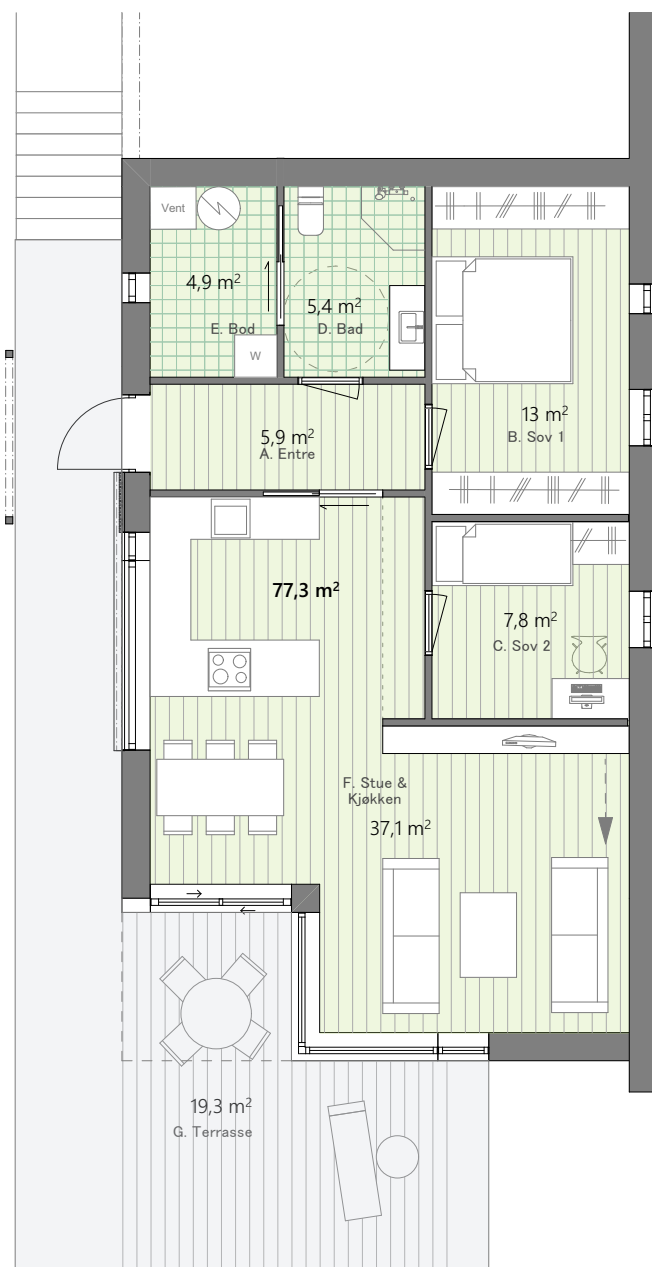
LEILIGHET 1-3

Plan:	3	BRA:	102 m2
Soverom:	3	Terrasse:	15,4 m2



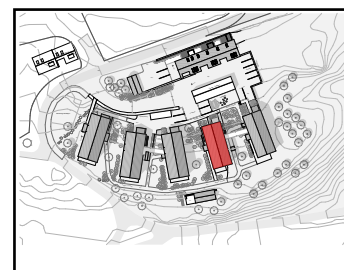


HUS 2

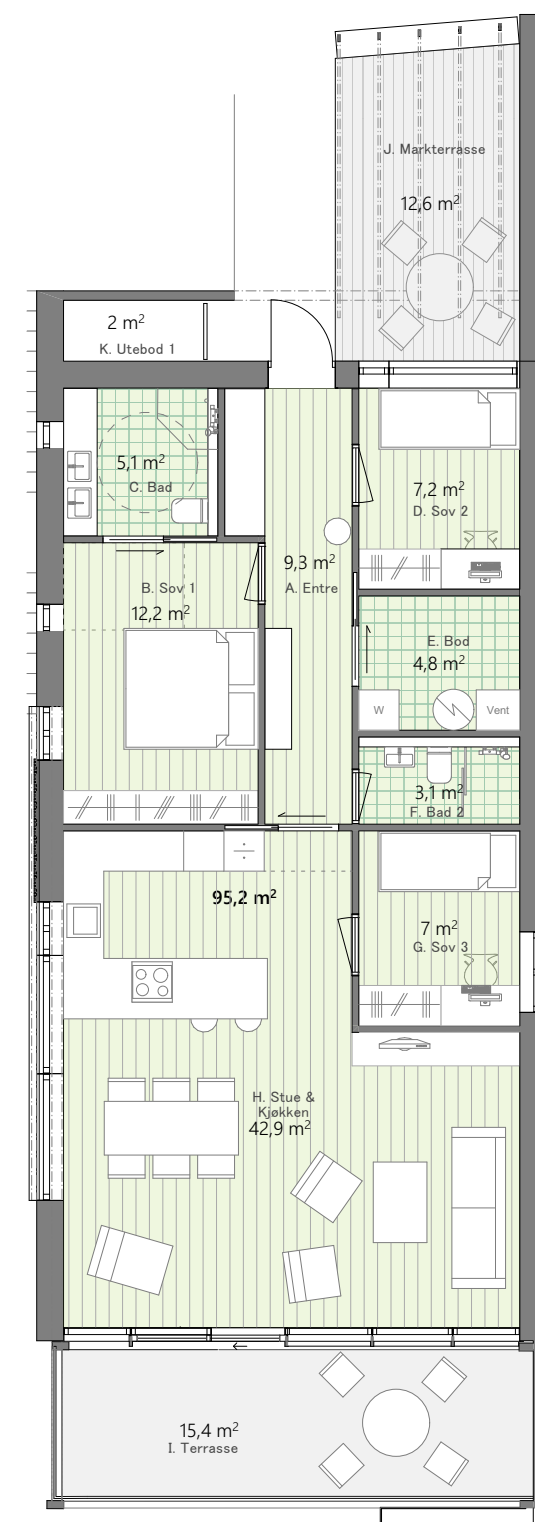


LEILIGHET 2-1

Plan:	1	BRA:	77 m ²
Soverom:	2	Terrasse:	19,3 m ²

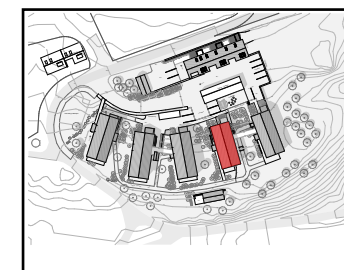


HUS 2



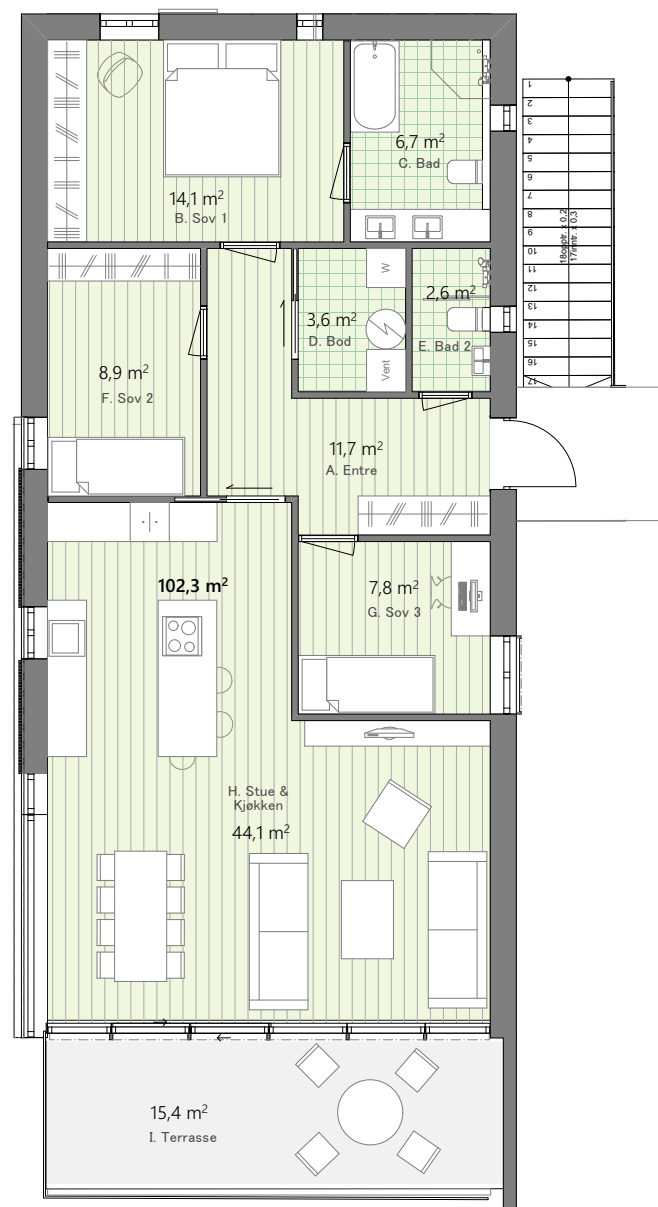
LEILIGHET 2-2

Plan:	2	BRA:	95 m ²
Soverom:	3	Markterrasse:	12,6 m ²
		Terrasse:	15,4 m ²



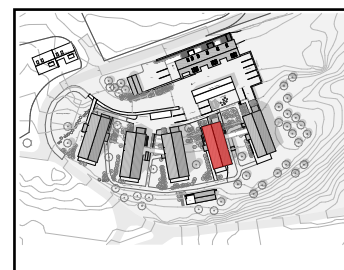


HUS 2

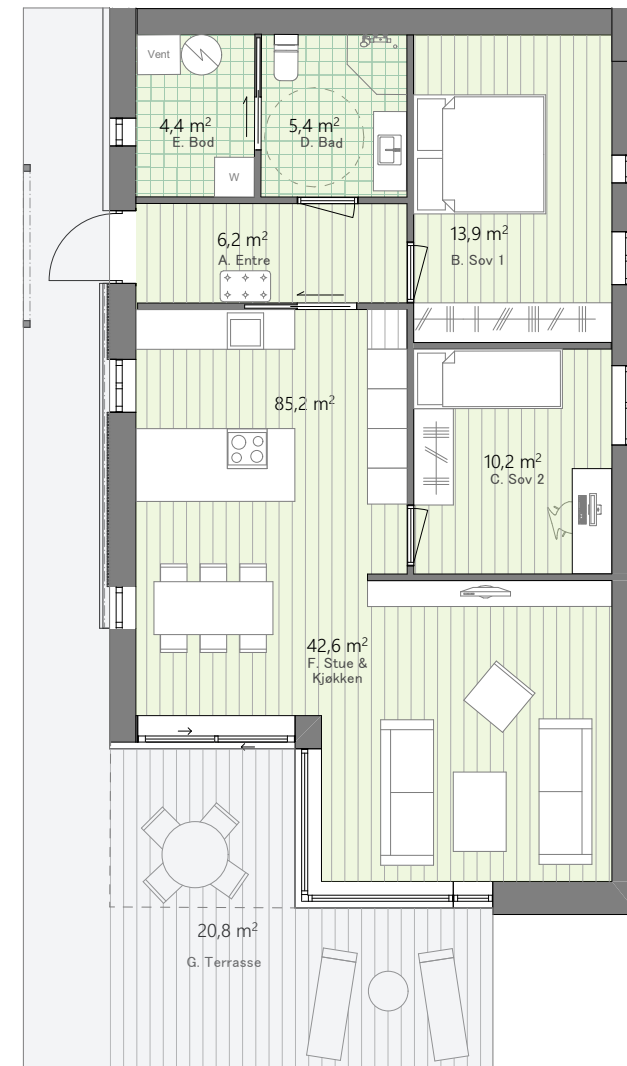


LEILIGHET 2-3

Plan: 3
Soverom: 3
BRA: 102 m²
Terrasse: 15,4 m²

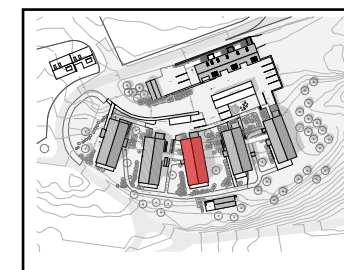


HUS 3



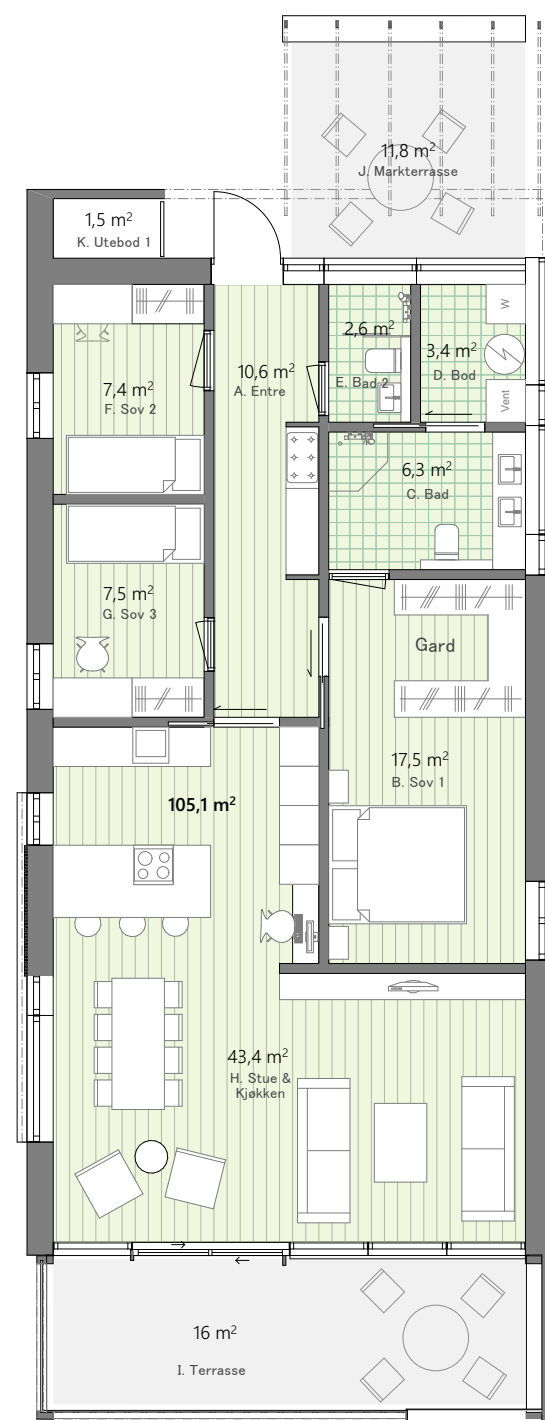
LEILIGHET 3-1

Plan: 1
Soverom: 2
BRA: 85 m²
Terrasse: 20,8 m²



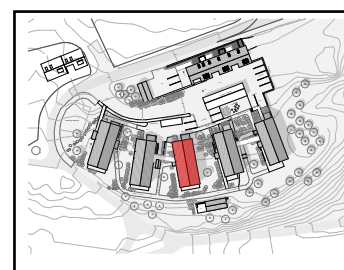


HUS 3

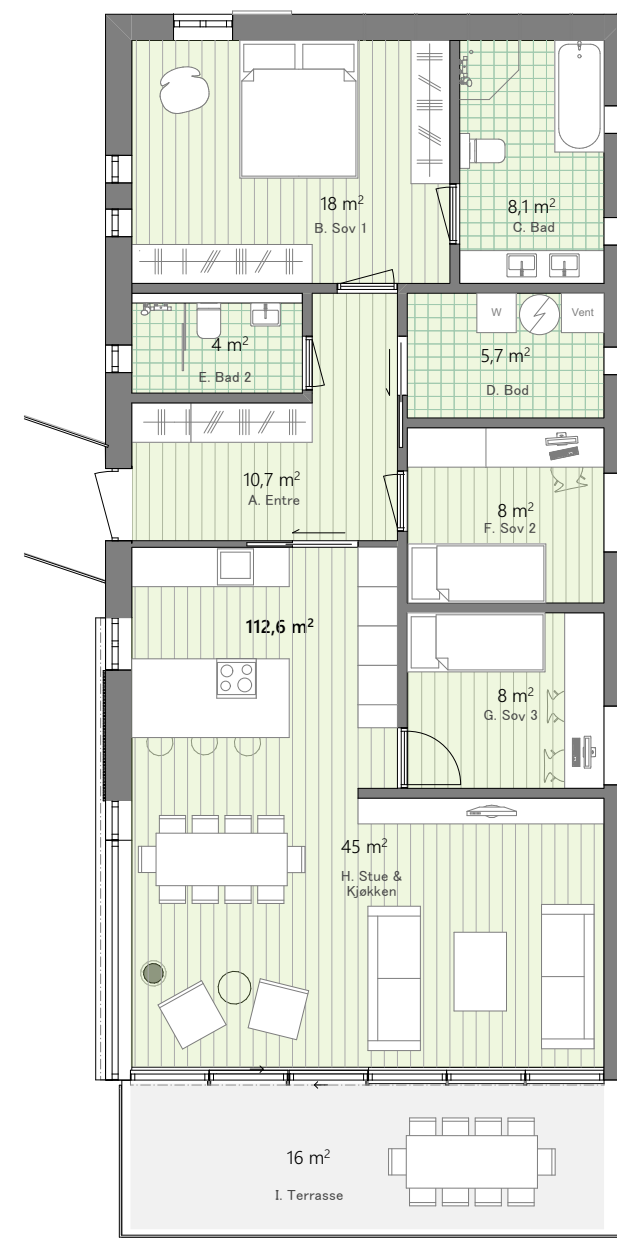


LEILIGHET 3-2

Plan:	2	BRA:	105 m2
Soverom:	3	Markterrasse:	11,8 m2
		Terrasse:	16 m2

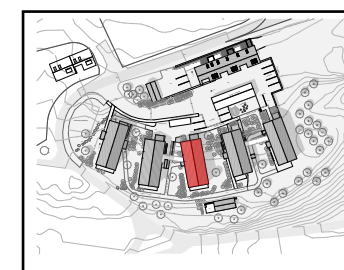


HUS 3



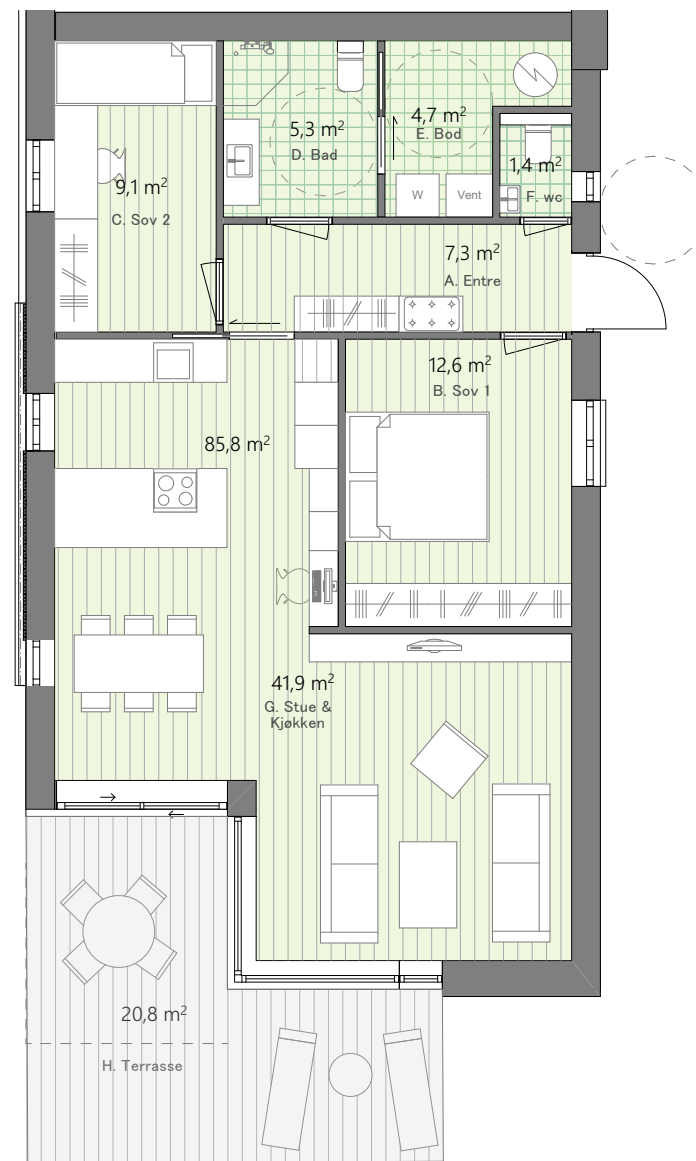
LEILIGHET 3-3

Plan:	3	BRA:	112 m2
Soverom:	3	Terrasse:	16 m2



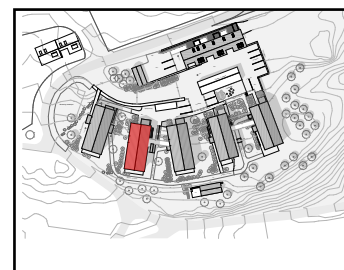


HUS 4



LEILIGHET 4-1

Plan: 1
Soverom: 2
BRA: 85 m²
Terrasse: 20,8 m²

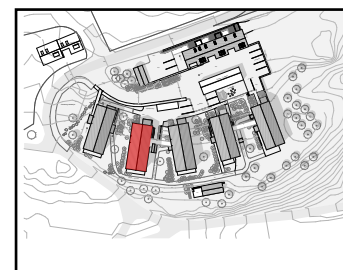


HUS 4



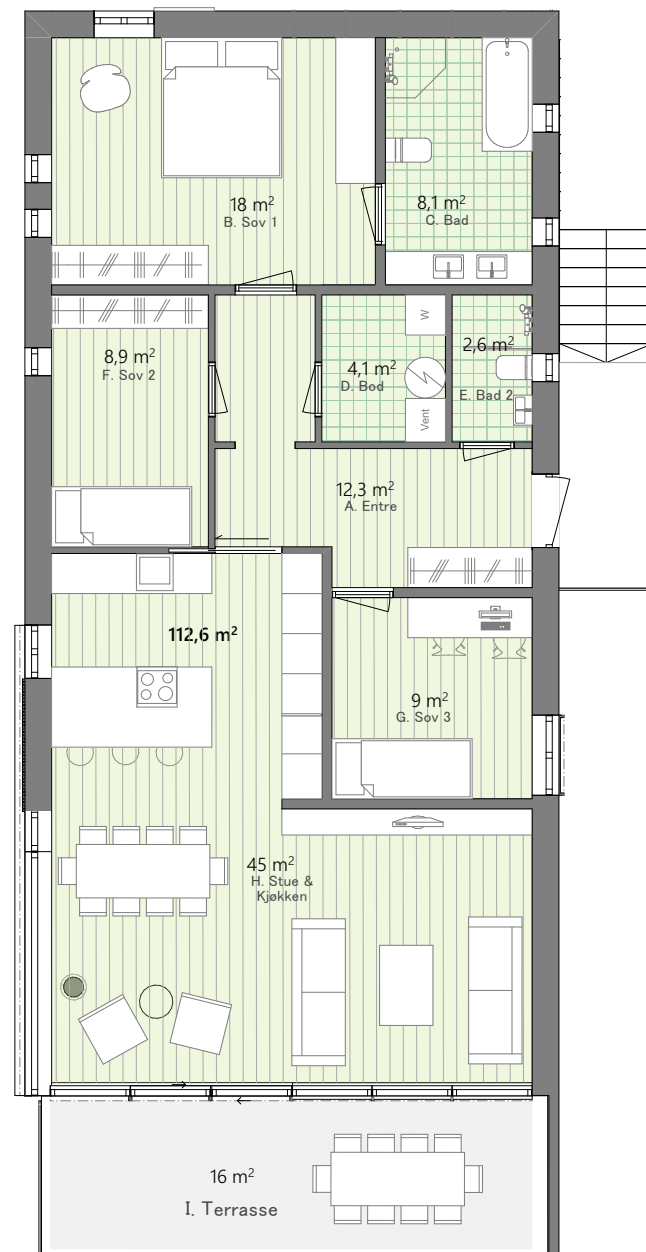
LEILIGHET 4-2

Plan: 2
Soverom: 3
BRA: 105 m²
Markterasse: 12,5 m²
Terrasse: 16 m²



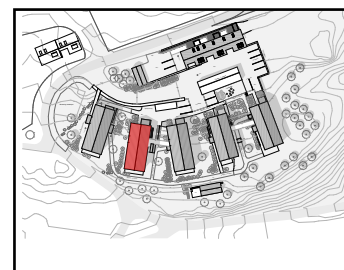


HUS 4

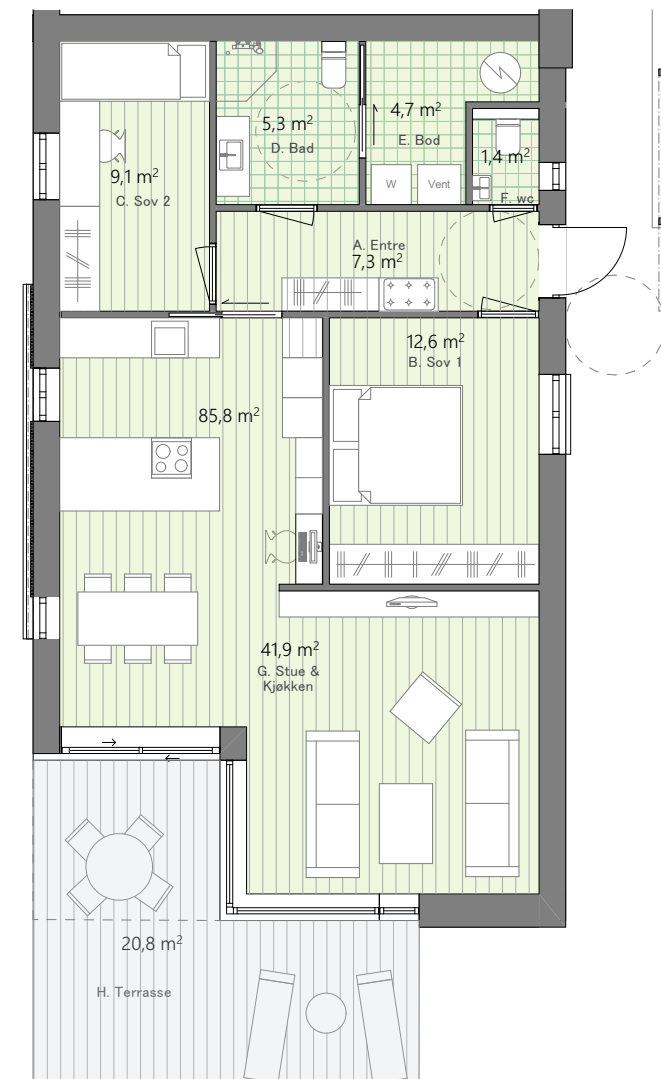


LEILIGHET 4-3

Plan: 3
Soverom: 3
BRA: 112 m2
Terrasse: 16 m2

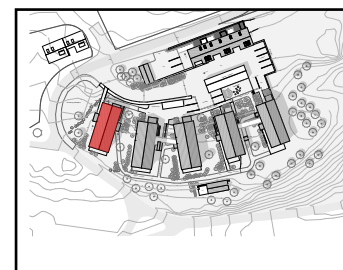


HUS 5



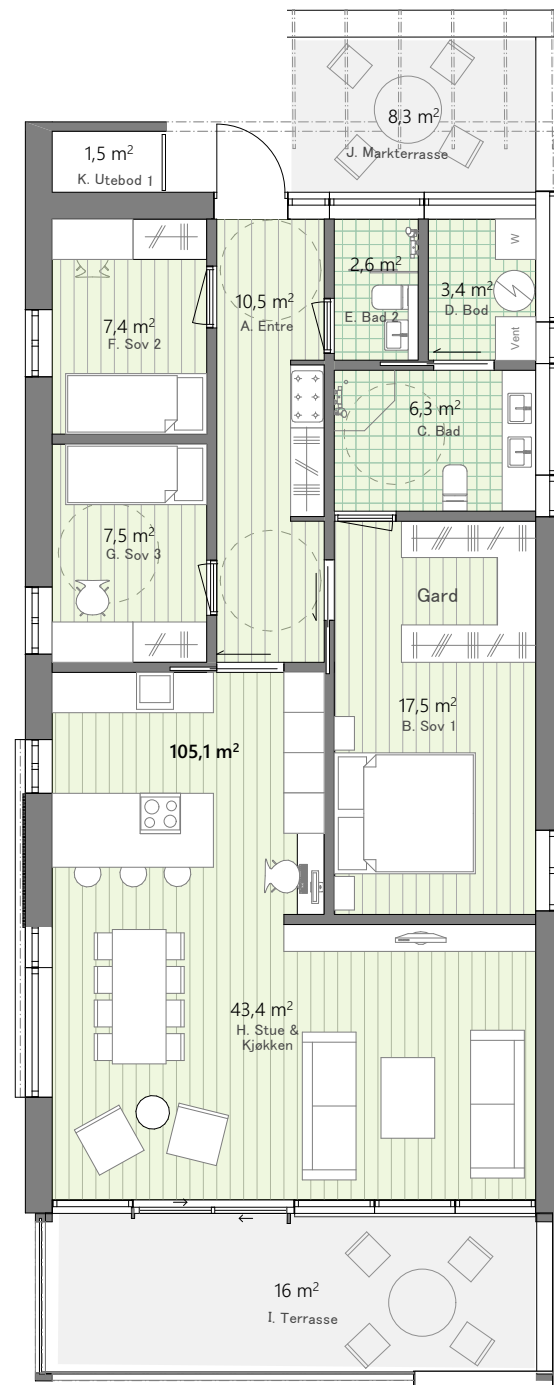
LEILIGHET 5-1

Plan: 1
Soverom: 2
BRA: 85 m2
Terrasse: 20,8 m2



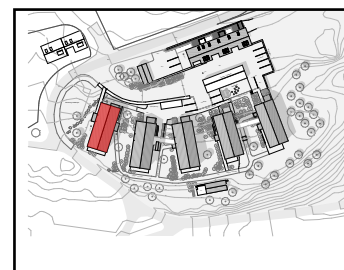


HUS 5

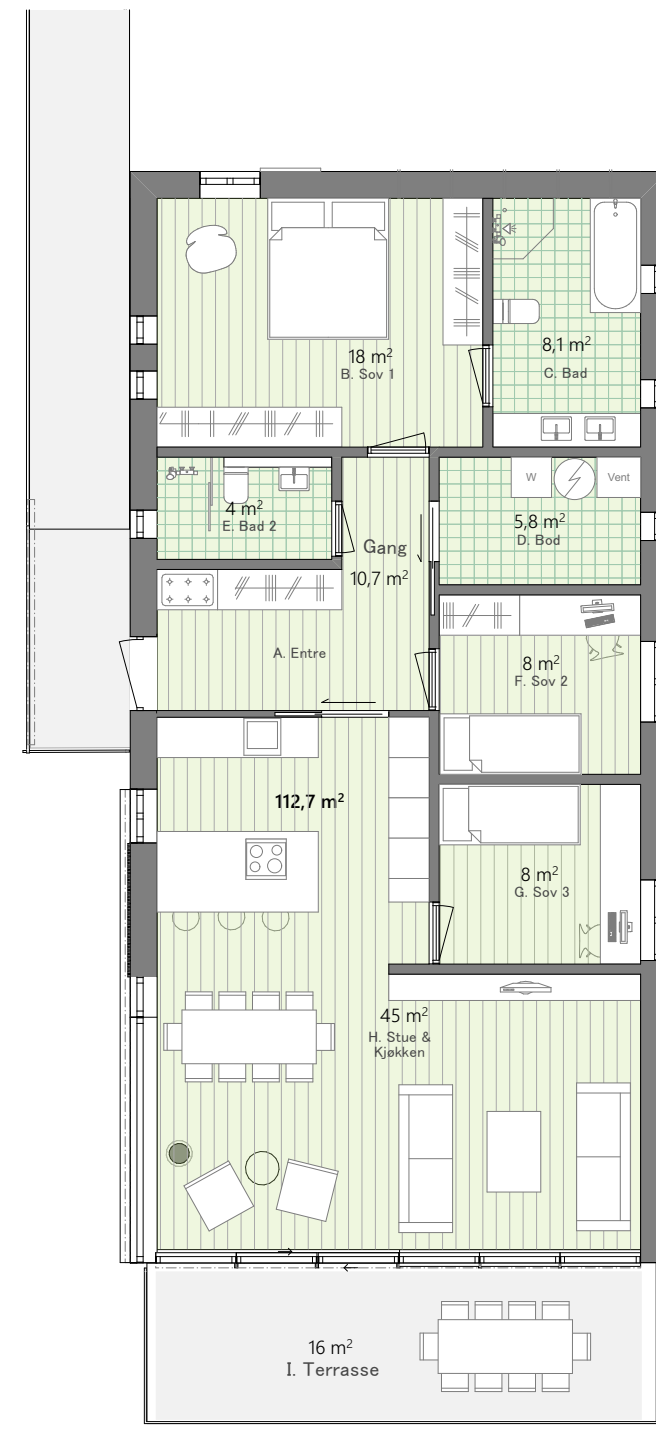


LEILIGHET 5-2

Plan:	2	BRA:	105 m2
Soverom:	3	Markterrasse:	8,3 m2
		Terrasse:	16 m2

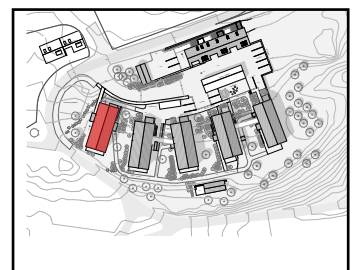


HUS 5



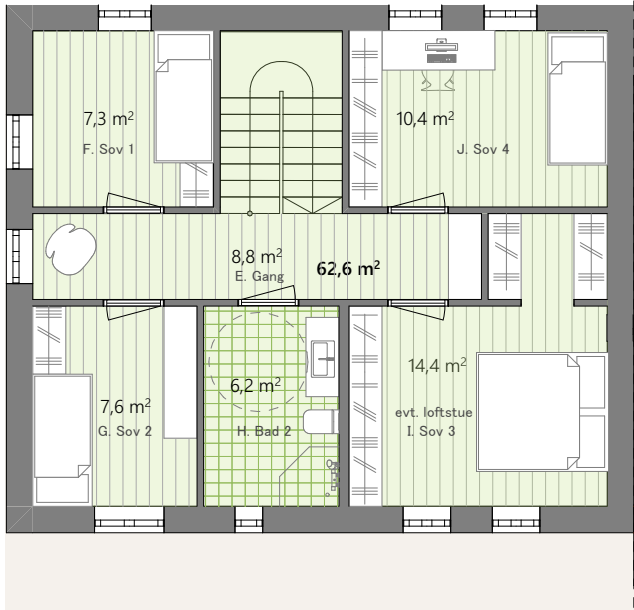
LEILIGHET 5-3

Plan:	3	BRA:	112 m2
Soverom:	3	Terrasse:	16 m2

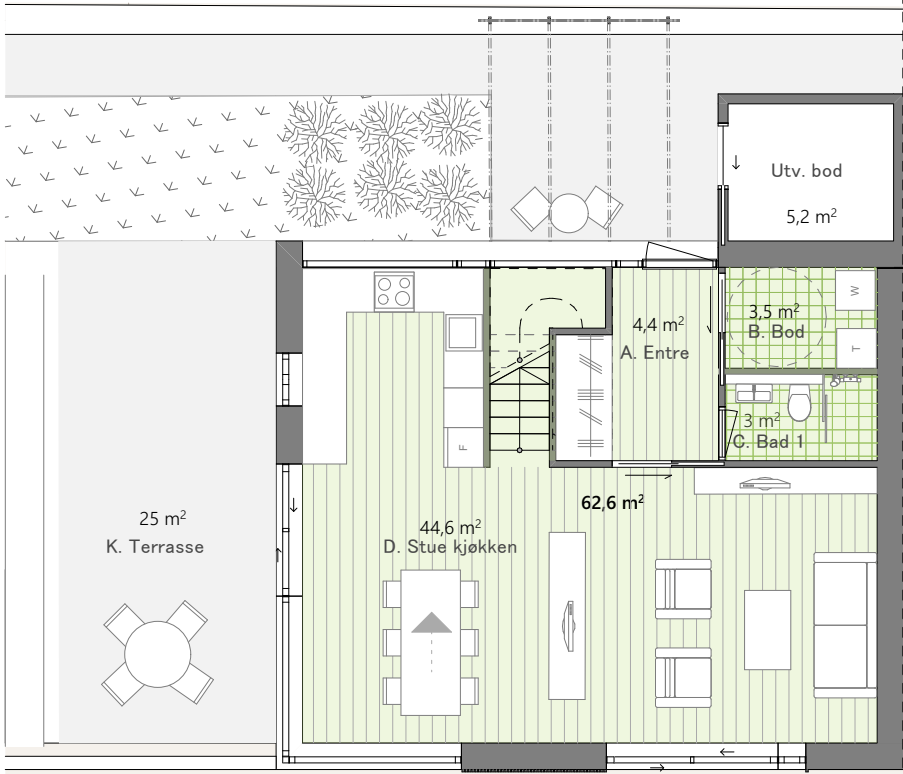


HUS 6

2. ETG

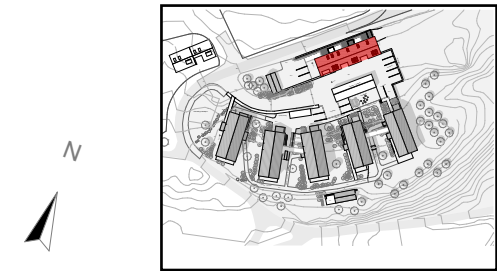


1. ETG



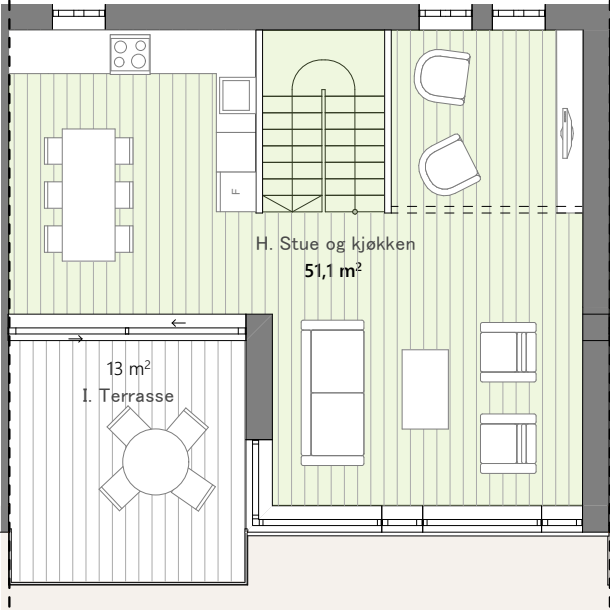
LEILIGHET 6-1

Plan:	1-2	BRA	125 m2
Soverom:	4	Terrasse:	25 m2



HUS 6

2. ETG

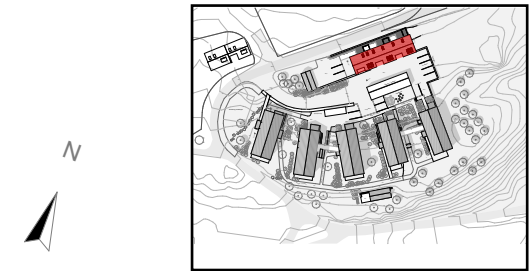


1. ETG



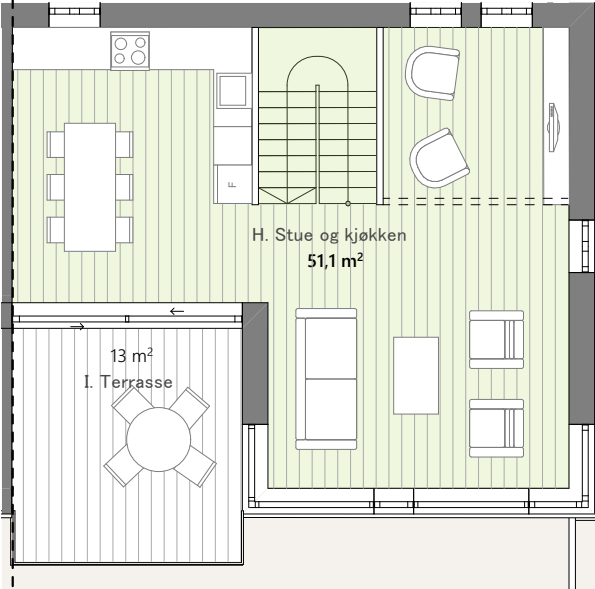
LEILIGHET 6-2

Plan:	1-2	BRA	113 m2
Soverom:	3	Terrasse:	13 m2



HUS 6

2. ETG

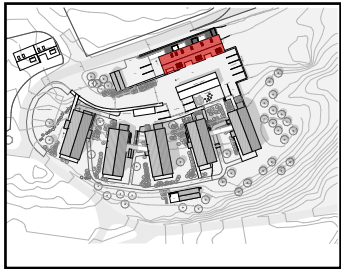
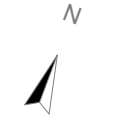


1. ETG

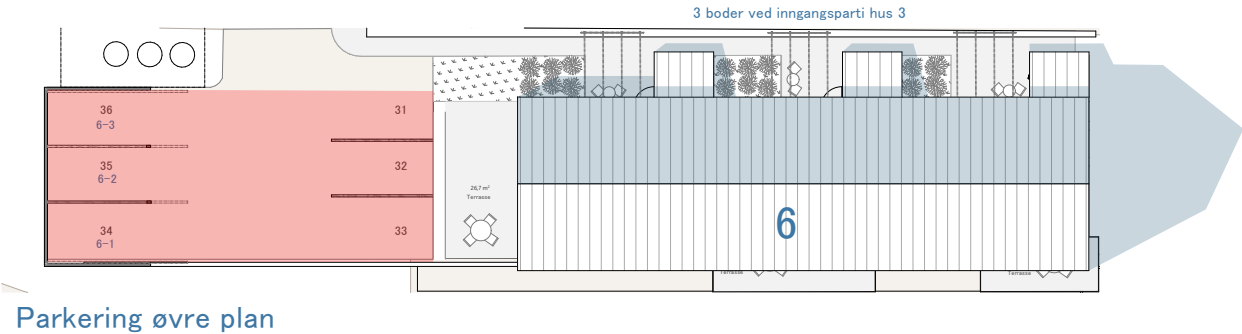


LEILIGHET 6-3

Plan:	1-2	BRA	113 m2
Soverom:	3	Terrasse:	13 m2

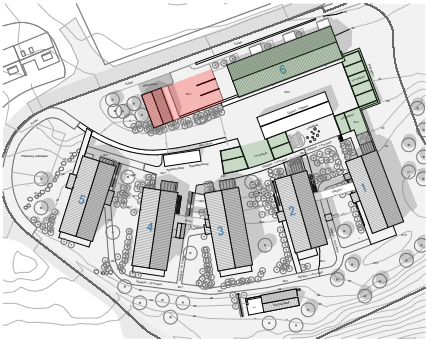


GARASJE/ BOD



GARASJEPLASSER

Øvre plan:	6 plasser	Nedre plan:	30 plasser
Under tak:	3 plasser	Under tak:	19 plasser





Illustrasjonsbilde av felles hage / Avvik kan forekomme

05

LEVERANSE- BESKRIVELSER



Leveransebeskrivelse Moldegaard L1-1 • L2-1 • L3-1

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
ENTRE (A)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja			Garderobeskap medfølger ikke
SOVEROM (B,C)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
BAD (D)	Rak Paleo 60x60 White Dusjsone: Rak Paleo 5x5 White (3 fargevalg)	Rak Paleo 60x60 White (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard (4 downlights)	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete • 1 stk dusjbatteri med dusj garnityr • 1 stk "Linn Hilde" (80cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri • Dusjvegger i glass (90cm). Sluk i gulv.	Avtrekk	
BOD (E)	Rak Paleo 30x30 White m/sokkelflis (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet og malt – S0500-N Våtromsmaling	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk 200l OSO Saga bereder • Opplegg for vaskemaskin Sluk i gulv	Avtrekk	Tiltenkt plassering ventilasjonsanlegg
STUE/KJØKKEN (F)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	Tilknytning av kjøkken med blandebatteri • Tilknytning av oppvaskmaskin • Kjøkken type Sigdal Horisont Palett (ca 15 valgfrie farger) • Siemens hvitevarer; integrert oppvaskemaskin, kjøl/frys, stekeovn • induksjonstopp m ventilator • Benkeplate laminat 30mm (ca 30 valgfrie farger) Nedfelt/toppmontert vask Intra Omnia 600 • Komfyrvakt	Avtrekk: Separat kjøkkenventilat or • Tilluft i stue	Kjøkken iht vedlagte tegninger.
TERRASSE (G)	Terrassebord 28x120 mm Royalimpregnert furu							
EKSTERN SPORTSBOD (*)	Betong	Uisolerte vegger						

GARASJE / CARPORT
1 stk biloppstillingsplass til hver boenhet under tak (tilrettelagt for elbil-lader) + 1 stk biloppstillingsplass utvendig

MALTE VEGGER
Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Milltex 5

LISTVERK DØRER/GULV
Tre, hvit NCS S0500-N. Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og sparkling / maling av spikerhull er ikke medtatt

VINDUER
Alu/Tre malt, listfri utførelse innvendig. Samme farge inne/ute

YTTERDØRER
Leveres malte med FG-godkjent låsekasser

INNERDØRER
Hvitmalt slett type Swedoor "Easy" NCS S0500-N

BELYSNING
Det medfølger 4 downligts per baderom i boligen

VENTILASJON
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg

ISOLERING
Yttervegger og tak i henhold til forskriftenes krav til isolering. Husene blir bygget etter forskrift TEK 17

UTV PANEL
Kledning Møre Royal 2.0

VASK
Innvendig byggrensjøring før overlevering

UTEBELYSNING

Utelampe type "Online QB" eller tilsvarende og stikkontakt på alle terrasser. Belysning i inngangspartier.

UTOMHUSANLEGG
Adkomstvei til boligfelt leveres asfaltert

Tilkomstvei til bolig leveres gruset samt 1m rundt hus

Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong og natur stein

Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdig-plen. Beplantning er ikke medtatt.

Felleesarealer leveres iht regulerings-/situasjonsplan, med stedlig tilpasning

DIVERSE
NB! Leveransebeskrivelsen har forrang foran salgstegninger, f.eks møblering. Selger tar et generelt forbehold om mindre endringer i beskrivelse, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet.



Leveransebeskrivelse Moldegaard L1-2 • L2-2

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
ENTRE(A)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja			Garderobeskap medfølger ikke
SOVEROM/ (B,D,G)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
BAD 1 (C)	Rak Paleo 60x60 White Dusjsone: Rak Paleo 5x5 White (3 fargevalg)	Rak Paleo 60x60 White (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard (4 downlights)	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete • 1 stk dusjbatteri med dusj garnityr • 1 stk "Linn Hilde" (160cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri • Dusjvegger i glass (90cm). Sluk i gulv.	Avtrekk	
BAD 2 (F)	Rak Paleo 60x60 White Dusjsone: Rak Paleo 5x5 White (3 fargevalg)	Rak Paleo 60x60 White (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard (4 downlights)	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete • 1 stk dusjbatteri med dusj garnityr • 1 stk "Linn Hilde" (60cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri • Dusjvegg i glass. Sluk i gulv.	Avtrekk	
BOD (E)	Rak Paleo 30x30 White m/sokkelflis (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet og malt – S0500-N Våtromsmaling	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk 200l OSO Saga bereder • Opplegg for vaskemaskin Sluk i gulv	Avtrekk	Tiltenkt plassering ventilasjonsanlegg
STUE/KJØKKEN (H)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei	Tilknytning av kjøkken med blandebatteri • Tilknytning av oppvaskmaskin • Kjøkken type Sigdal Horisont Palett (ca 15 valgfrie farger) • Siemens hvitevarer; integrert oppvaskemaskin, kjøl/frys, stekeovn • induksjonstopp m ventilator • Benkeplate laminat 30mm (ca 30 valgfrie farger) Nedfelt/toppmontert vask Intra Omnia 600 •	Avtrekk: Separat kjøkkenventilator • Tilluft i stue	Kjøkken iht vedlagte tegninger.
TERRASSE (I)	Terrassebord 28x120 mm Royalimpregnert furu							
MARKTERRASSE (J)	Terrassebord 28x120 mm Royalimpregnert furu							
UTEBOD (K)	Betong	Uisolerte vegger						
EKSTERN SPORTSBOD (*)	Betong	Uisolerte vegger						

GARASJE / CARPORT 1 stk biloppstillingsplass til hver boenhet under tak (tilrettelagt for elbil-lader) + 1 stk biloppstillingsplass utvendig REKKVERK TERRASSE Pulverlakkert stål / treverk / glassrekkverk iht tegning MALTE VEGGER Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Milltex 5 LISTVERK DØRER/GULV Tre, hvit NCS S0500-N. Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og sparkling / maling av spikerhull er ikke medtatt VINDUER Alu/Tre malt, listfri utførelse innvendig. Samme farge inne/ute	YTTERDØRER Leveres malte med FG-godkjent låsekasser INNERDØRER Hvitmalt slett type Swedoor "Easy" NCS S0500-N BELYSNING Det medfølger 4 downlights per baderom i boligen VENTILASJON Det leveres balansert ventilasjonsanlegg ISOLERING Yttervegger og tak i henhold til forskriftenes krav til isolering. Husene blir bygget etter forskrift TEK 17	UTV PANEL Kledning Møre Royal 2.0 VASK Innvendig byggrensjøring før overlevering UTEBELYSNING / EL- INST Utelampe type "Online QB" eller tilsvarende og stikkontakt på alle terrasser. Belysning i inngangspartier. UTOMHUSANLEGG Adkomstvei til boligfelt leveres asfaltert Tilkomstvei til bolig leveres gruset samt 1m rundt hus Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong og natur stein	Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdigplen. Beplantning er ikke medtatt. Felleesarealer leveres iht regulerings-/situasjonsplan, med stedlig tilpasning DIVERSE NB! Leveransebeskrivelsen har forrang foran salgstegninger, f.eks møblering. Selger tar et generelt forbehold om mindre endringer i beskrivelse, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet.
--	---	---	--



Leveransebeskrivelse Moldegaard L1-3 • L2-3 • L3-3 • L4-3 • L5-3

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
ENTRE(A)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500–N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja			Garderobeskap medfølger ikke
SOVEROM/ (B,F,G)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500–N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
BAD 1 (C)	Rak Paleo 60x60 White Dusjsone: Rak Paleo 5x5 White (3 fargevalg)	Rak Paleo 60x60 White (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard (4 downlights)	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete • 1 stk dusjbatteri med dusj garnityr • 1 stk "Linn Hilde" (160cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri • Dusjvegger i glass (90cm) • Sluk i gulv • Mulighet for badekar (tilvalg)	Avtrekk	
BAD 2 (E)	Rak Paleo 60x60 White Dusjsone: Rak Paleo 5x5 White (3 fargevalg)	Rak Paleo 60x60 White (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard (4 downlights)	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete • 1 stk dusjbatteri med dusj garnityr • 1 stk "Linn Hilde" (60cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri • Dusjvegg i glass • Sluk i gulv.	Avtrekk	
BOD (D)	Rak Paleo 30x30 White m/sokkelflis (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet og malt – S0500–N Våtromsmaling	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk 200l OSO Saga bereder • Opplegg for vaskemaskin Sluk i gulv	Avtrekk	Tiltenkt plassering ventilasjonsanlegg
STUE/KJØKKEN (H)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500–N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei	Tilknytning av kjøkken med blandebatteri • Tilknytning av oppvaskmaskin • Kjøkken type Sigdal Horisont Palett (ca 15 valgfrie farger) • Siemens hvitevarer; integrert oppvaskemaskin, kjøl/frys, stekeovn • induksjonstopp m ventilator • Benkeplate laminat 30mm (ca 30 valgfrie farger) Nedfelt/toppmontert vask Intra Omnia 600 •	Avtrekk: Separat kjøkkenventilator • Tilluft i stue	Kjøkken iht vedlagte tegninger.
TERRASSE (I)	Terrassebord 28x120 mm Royalimpregnert furu							
EKSTERN SPORTSBOD (*)	Betong	Uisolerte vegger						

GARASJE / CARPORT
1 stk biloppstillingsplass til hver boenhet under tak (tilrettelagt for elbil-lader) + 1 stk biloppstillingsplass utvendig

REKKVERK TERRASSE
Pulverlakkert stål / treverk / glassrekkverk iht tegning

MALTE VEGGER
Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Milltex 5

LISTVERK DØRER/GULV
Tre, hvit NCS S0500–N. Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og sparkling / maling av spikerhull er ikke medtatt

VINDUER
Alu/Tre malt, listfri utførelse innvendig. Samme farge inne/ute

YTTERDØRER
Leveres malte med FG-godkjent låsekasser

INNERDØRER
Hvitmalt slett type Swedoor "Easy" NCS S0500–N

BELYSNING
Det medfølger 4 downlights per badetrom i boligen

VENTILASJON
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg

ISOLERING
Yttervegger og tak i henhold til forskriftenes krav til isolering. Husene blir bygget etter forskrift TEK 17

UTV PANEL
Kledning Møre Royal 2.0

VASK
Innvendig byggrensjering før overlevering

UTEBELYSNING / EL- INST
Utelampe type "Online QB" eller tilsvarende og stikkontakt på alle terrasser. Belysning i inngangspartier.

UTOMHUSANLEGG
Adkomstvei til boligfelt leveres asfaltert

Tilkomstvei til bolig leveres gruset samt 1m rundt hus

Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong og natur stein

Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdig-

plen. Beplantning er ikke medtatt.

Felleesarealer leveres iht regulerings-/situasjonsplan, med stedlig tilpasning

DIVERSE
NB! Leveransebeskrivelsen har forrang foran salgstegninger, f.eks møblering. Selger tar et generelt forbehold om mindre endringer i beskrivelse, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet.



Leveransebeskrivelse Moldegaard L3-2 • L4-2 • L5-2

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
ENTRE(A)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja			Garderobeskap medfølger ikke
SOVEROM/ (B,F,G)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
BAD 1 (C)	Rak Paleo 60x60 White Dusjsone: Rak Paleo 5x5 White (3 fargevalg)	Rak Paleo 60x60 White (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard (4 downlight s)	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete • 1 stk dusjbatteri med dusj garnityr • 1 stk "Linn Hilde" (160cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri • Dusjvegger i glass (90cm) • Sluk i gulv • Mulighet for badekar (tilvalg)	Avtrekk	
BAD 2 (E)	Rak Paleo 60x60 White Dusjsone: Rak Paleo 5x5 White (3 fargevalg)	Rak Paleo 60x60 White (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K3	NEK400 standard (4 downlight s)	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete • 1 stk dusjbatteri med dusj garnityr • 1 stk "Linn Hilde" (60cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri • Dusjvegg i glass • Sluk i gulv.	Avtrekk	
BOD (D)	Rak Paleo 30x30 White m/sokkelflis (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet og malt – S0500-N Våtromsmaling	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk 200l OSO Saga bereder • Opplegg for vaskemaskin Sluk i gulv	Avtrekk	Tiltenkt plassering ventilasjonsanlegg
STUE/KJØKKEN (H)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei	Tilknytning av kjøkken med blandebatteri • Tilknytning av oppvaskmaskin • Kjøkken type Sigdal Horisont Palett (ca 15 valgfrie farger) • Siemens hvitevarer; integrert oppvaskemaskin, kjølfrys, stekeovn • induksjonstopp m ventilator • Benkeplate laminat 30mm (ca 30 valgfrie farger) Nedfelt/toppmontert vask Intra Omnia 600 • Komfyrvakt	Avtrekk: Separat kjøkkenventilator • Tilluft i stue	Kjøkken iht vedlagte tegninger.
TERRASSE (I)	Terrassebord 28x120 mm Royalimpregnert furu							
MARKTERRASSE (J)	Terrassebord 28x120 mm Royalimpregnert furu							
UTEBOD (K)	Betong	Uisolerte vegger						
EKSTERN SPORTSBOD (*)	Betong	Uisolerte vegger						

GARASJE / CARPORT
1 stk biloppstillingsplass til hver boenhet under tak (tilrettelagt for elbil-lader) + 1 stk biloppstillingsplass utvendig

REKKVERK TERRASSER
Pulverlakkert stål / treverk / glassrekkverk iht tegning

MALTE VEGGER
Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Milltex 5

LISTVERK DØRER/GULV
Tre, hvit NCS S0500-N. Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og sparkling / maling av spikerhull er ikke medtatt

VINDUER
Alu/Tre malt, listfri utførelse innvendig. Samme farge inne/ute

YTTERDØRER
Leveres malte med FG-godkjent låsekasser

INNERDØRER
Hvitmalt slett type Swedoor "Easy" NCS S0500-N

BELYSNING
Det medfølger 4 downligts per baderom i boligen

VENTILASJON
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg

ISOLERING
Yttervegger og tak i henhold til forskriftenes krav til isolering. Husene blir bygget etter forskrift TEK 17

UTV PANEL
Kledning Møre Royal 2.0

VASK
Innvendig byggrensjøring før overlevering

UTEBELYSNING / EL- INST
Utelampe type "Online QB" eller tilsvarende og stikkontakt på alle terrasser. Belysning i inngangspartier.

UTOMHUSANLEGG
Adkomstvei til boligfelt leveres asfaltert

Tilkomstvei til bolig leveres gruset samt 1m rundt hus

Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong og natur stein

Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdig-plen. Beplantning er ikke medtatt.

Felleesarealer leveres iht regulerings-/situasjonsplan, med stedlig tilpasning

DIVERSE
NB! Leveransebeskrivelsen har forrang foran salgstegninger, f.eks møblering. Selger tar et generelt forbehold om mindre endringer i beskrivelse, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet.



Leveransebeskrivelse Moldegaard L4-1 • L5-1

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
ENTRE (A)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja			Garderobeskap medfølger ikke
SOVEROM/ (B,C)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
BAD (D)	Rak Paleo 60x60 White Dusjsone: Rak Paleo 5x5 White (3 fargevalg)	Rak Paleo 60x60 White (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard (4 downlights)	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete • 1 stk dusjbatteri med dusj garnityr • 1 stk "Linn Hilde" (80cm) baderommøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri • Dusjvegger i glass (90cm). Sluk i gulv.	Avtrekk	
BOD (E)	Rak Paleo 30x30 White m/sokkelflis (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet og malt – S0500-N Våtromsmaling	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk 200l OSO Saga bereder • Opplegg for vaskemaskin Sluk i gulv	Avtrekk	Tiltenkt plassering ventilasjonsanlegg
WC (F)	Rak Paleo 60x60 White Dusjsone: Rak Paleo 5x5 White (3 fargevalg)	Rak Paleo 60x60 White (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K3	NEK400 standard (4 downlights)	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete • 1 stk dusjbatteri med dusj garnityr • 1 stk servant, speil og blandebatteri		
STUE/KJØKKEN (G)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	Tilknytning av kjøkken med blandebatteri • Tilknytning av oppvaskmaskin • Kjøkken type Sigdal Horisont Palett (ca 15 valgfrie farger) • Siemens hvitevarer; integrert oppvaskemaskin, kjøl/frys, stekeovn • induksjonstopp m ventilator • Benkeplate laminat 30mm (ca 30 valgfrie farger) Nedfelt/toppmontert vask Intra Omnia 600 •	Avtrekk: Separat kjøkkenventilator • Tilluft i stue	Kjøkken iht vedlagte tegninger.
TERRASSE (H)	Terrassebord 28x120 mm Royalimpregnert furu							
EKSTERN SPORTSBOD (*)	Betong	Uisolerte vegger						

GARASJE / CARPORT
1 stk biloppstillingsplass til hver boenhet under tak (tilrettelagt for elbil-lader) + 1 stk biloppstillingsplass utvendig

REKKVERK TERRASSE
Pulverlakkert stål / treverk / glassrekkverk iht tegning

MALTE VEGGER
Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Milltex 5

LISTVERK DØRER/GULV
Tre, hvit NCS S0500-N. Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og sparkling / maling av spikerhull er ikke medtatt

VINDUER
Alu/Tre malt, listfri utførelse innvendig. Samme farge inne/ute

YTTERDØRER
Leveres malte med FG-godkjent låsekasser

INNERDØRER
Hvitmalt slett type Swedoor "Easy" NCS S0500-N

BELYSNING
Det medfølger 4 downlights per baderom i boligen

VENTILASJON
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg

ISOLERING
Yttervegger og tak i henhold til forskriftenes krav til isolering. Husene blir bygget etter forskrift TEK 17

UTV PANEL

Kledning Møre Royal 2.0

VASK
Innvendig byggrensjøring før overlevering

UTEBELYSNING / EL- INST
Utelampe type "Online QB" eller tilsvarende og stikkontakt på alle terrasser. Belysning i inngangspartier.

UTOMHUSANLEGG
Adkomstvei til boligfelt leveres asfaltert

Tilkomstvei til bolig leveres gruset samt 1m rundt hus

Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong og natur stein

Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdig-plen. Beplantning er ikke medtatt.

Felleesarealer leveres iht regulerings-/situasjonsplan, med stedlig tilpasning

DIVERSE
NB! Leveransebeskrivelsen har forrang foran salgstegninger, f.eks møblering. Selger tar et generelt forbehold om mindre endringer i beskrivelse, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet.



Leveransebeskrivelse Moldegaard L6-1

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
1. ETG								
ENTRE(A)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja			Garderobeskap medfølger ikke
BOD (B)	Rak Paleo 30x30 White m/sokkelflis (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet og malt – S0500-N Våtromsmaling	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk 200l OSO Saga bereder • Opplegg for vaskemaskin Sluk i gulv	Avtrekk	Tiltenkt plassering ventilasjonsanlegg
BAD (C)	Rak Paleo 60x60 White Dusjsone: Rak Paleo 5x5 White (3 fargevalg)	Rak Paleo 60x60 White (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K3	NEK400 standard (4 downlights)	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete • 1 stk dusjbatteri med dusj garnityr • 1 stk "Linn Hilde" (60cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri • Dusjvegg i glass • Sluk i gulv.	Avtrekk	
STUE/KJØKKEN (D)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse	NEK400 standard	Ja	Tilknytning av kjøkken med blandebatteri • Tilknytning av oppvaskmaskin • Kjøkken type Sigdal Horisont Palett (ca 15 valgfrie farger) • Siemens hvitevarer; integrert oppvaskemaskin, kjøl/frys, stekeovn • induksjonstopp m ventilator • Benkeplate laminat 30mm (ca 30 valgfrie farger) Nedfelt/toppmontert vask Intra Omnia 600 •	Avtrekk: Separat kjøkkenventilator • Tilluft i stue	Kjøkken iht vedlagte tegninger.
2. ETG								
GANG(E)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
SOVEROM/ (F,G,I,J)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
BAD (H)	Rak Paleo 60x60 White Dusjsone: Rak Paleo 5x5 White (3 fargevalg)	Rak Paleo 60x60 White (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard (4 downlights)	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete • 1 stk dusjbatteri med dusj garnityr • 1 stk "Linn Hilde" (80cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri • Dusjvegger i glass (90cm). Sluk i gulv.	Avtrekk	
TERRASSE (K)	Terrassebord 28x120 mm Royalimpregnert furu							
EKSTERN SPORTSBOD (*)	Betong	Uisolerte vegger						

GARASJE / CARPORT
1 stk biloppstillingsplass til hver boenhet under tak (tilrettelagt for elbil-lader) + 1 stk biloppstillingsplass utvendig

REKKVERK TERRASSER
Pulverlakkert stål / treverk / glassrekkverk iht tegning

MALTE VEGGER
Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Milltex 5

LISTVERK DØRER/GULV
Tre, hvit NCS S0500-N. Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og sparkling / maling av spikerhull er ikke medtatt

VINDUER
Alu/Tre malt, listfri utførelse innvendig. Samme farge inne/ute

YTTERDØRER
Leveres malte med FG-godkjent låsekasser

INNERDØRER
Hvitmalt slett type Swedoor "Easy" NCS S0500-N

BELYSNING
Det medfølger 4 downligts per baderom i boligen

VENTILASJON
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg

ISOLERING
Yttervegger og tak i henhold til forskriftenes krav til isolering. Husene blir bygget etter forskrift TEK 17

UTV PANEL
Kledning Møre Royal 2.0

VASK
Innvendig byggrensjøring før overlevering

UTEBELYSNING / EL- INST
Utelampe type "Online QB" eller tilsvarende og stikkontakt på alle terrasser. Belysning i inngangspartier.

UTOMHUSANLEGG
Adkomstvei til boligfelt leveres asfaltert

Tilkomstvei til bolig leveres gruset samt 1m rundt hus

Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong og natur stein

Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdigplen. Beplanting er ikke medtatt.

Felleesarealer leveres iht regulerings-/situasjonsplan, med stedlig tilpasning

DIVERSE
NB! Leveransebeskrivelsen har forrang foran salgstegninger, f.eks møblering. Selger tar et generelt forbehold om mindre endringer i beskrivelse, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet.



Leveransebeskrivelse Moldegaard L6-2 • L6-3

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
1. ETG								
UTV BOD	Betong	Uisolerte vegger						
ENTRE (A)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja			Garderobeskap medfølger ikke
BOD (B)	Rak Paleo 30x30 White m/sokkelflis (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet og malt – S0500-N Våtromsmaling	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	1 stk 200l OSO Saga bereder • Opplegg for vaskemaskin Sluk i gulv	Avtrekk	Tiltenkt plassering ventilasjonsanlegg
SOVEROM/ (D,E,F)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tilluft	Garderobeskap medfølger ikke
BAD (C,G)	Rak Paleo 60x60 White Dusjsone: Rak Paleo 5x5 White (3 fargevalg)	Rak Paleo 60x60 White (3 fargevalg)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K3	NEK400 standard (4 downlights)	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete • 1 stk dusjbatteri med dusj garnityr • 1 stk "Linn Hilde" (60cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri • Dusjvegg i glass • Sluk i gulv.	Avtrekk	
2. ETG								
STUE/KJØKKEN (H)	Parkett 13mm 1-stavs eik	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2 Milltex glansgrad 5 – S0500-N	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja	Tilknytning av kjøkken med blandebatteri • Tilknytning av oppvaskmaskin • Kjøkken type Sigdal Horisont Palett (ca 15 valgfrie farger) • Siemens hvitevarer; integrert oppvaskemaskin, kjøl/frys, stekeovn • induksjonstopp m ventilator • Benkeplate laminat 30mm (ca 30 valgfrie farger) Nedfelt/toppmontert vask Intra Omnia 600 •	Avtrekk: Separat kjøkkenventilator • Tilluft i stue	Kjøkken iht vedlagte tegninger.
TERRASSE (I)	Terrassebord 28x120 mm Royalimpregnert furu							

GARASJE / CARPORT
1 stk biloppstillingsplass til hver boenhet under tak (tilrettelagt for elbil-lader) + 1 stk biloppstillingsplass utvendig

REKKVERK TERRASSER
Pulverlakkert stål / treverk / glassrekkverk iht tegning

PEIS
Heta Icon-Line Eclipse eller tilsvarende

MALTE VEGGER
Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Milltex 5

LISTVERK DØRER/GULV
Tre, hvit NCS S0500-N. Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og sparkling / maling av spikerhull er ikke medtatt

VINDUER

Alu/Tre malt, listfri utførelse innvendig. Samme farge inne/ute

YTTERDØRER
Leveres malte med FG-godkjent låsekasser

INNERDØRER
Hvitmalt slett type Swedoor "Easy" NCS S0500-N

BELYSNING
Det medfølger 4 downligts per baderom i boligen

VENTILASJON
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg

ISOLERING
Yttervegger og tak i henhold til forskriftenes krav til isolering. Husene blir bygget etter forskrift TEK 17

UTV PANEL
Kledning Møre Royal 2.0

VASK
Innvendig byggrensjøring før overlevering

UTEBELYSNING
Utelampe type "Online QB" eller tilsvarende og stikkontakt på alle terrasser. Belysning i inngangspartier.

UTOMHUSANLEGG
Adkomstvei til boligfelt leveres asfaltert

Tilkomstvei til bolig leveres gruset samt 1m rundt hus

Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong og natur stein

Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdigplen. Bepanting er ikke medtatt. Felleesarealer leveres iht regulerings-/situasjonsplan, med stedlig tilpasning

DIVERSE
NB! Leveransebeskrivelsen har forrang foran salgstegninger, f.eks møblering. Selger tar et generelt forbehold om mindre endringer i beskrivelse, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet.



06

DEKLARASJON

DEKLARASJON FOR FJORDENGA BYGGETRINN 1 - 18 ENHETER

ORIENTERING OG FORUTSETNINGER

Utbygger	Boligbygg Bjørnefjorden
Arkitekt	JK Arkitektur
Generelt	Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom prosjektbeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid denne prosjektbeskrivelsen og romskjemaet som er retningsgivende. Enkelte illustrasjoner i tegnings- og salgsmaterialet er ment som eksempler og kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, bygningsmessige detaljer, f.eks. fasadedetaljer, detaljer på fellesareal, beplantning etc.
Kvaliteter	Toleransekrav for utførelse er iht NS3420-1, toleranseklasse 2, gammel standard. For utførelse våtrom bygges det etter Byggebransjens våtromsnorm prinsipper. I tilfeller hvor det er relevant, velges løsninger i NBI's byggdetaljer.
Forsikringer	Tiltakshaver forsikrer bygningen og tilførte verdier på eiendommen frem til overlevering.
Garantier	Det stilles garantier av utbygger i garantiperioden i henhold til bustadoppføringsloven.
Finansiering	Privat
Eierform	Sameie
Forbehold	Det tas forbehold om trykkfeil i denne deklarasjonen

BYGGTEKNISK BESKRIVELSE

Fasader	Fasadeveggene utføres i hovedsak med isolert bindingsverk, men med enkelte vegger i betong som er isolert utvendig med Eps isolasjon. Utvendig består veggene hovedsakelig av type kledning Møre Royal 2.0
Balkong/terrasse	Rekkverk leveres med stål / aluminium stående spiler og glassrekkverk etter gjeldende forskrifter i henhold til tegning. Balkonger leveres med trykkimpregnert bærekonstruksjon og dekke i 28x120mm Royal impregnert.
Utvendige dører	Dører leveres fra Swedoor, eller tilsvarende. I henhold til gjeldende krav.
Vinduer	Utvendig aluminium belagt trevinduer, innvendig tre. Sikkerhetsglass der det er nødvendig og i henhold til prosjektering.
Vegger	Tradisjonell bindingsverksoppbygging med luftet tre-kledning type Gran grunnet med 1 mellomstrøk ytterst og gipsplater innvendig (se vedlagt romskjema) Veggene isoleres og det monteres diffusjonstetting etter TEK17 Innvendige lettvegger leveres i ulike tykkelse avhengig av teknisk utstyr. Veggene isoleres og leveres med overflater av malt gips i henhold til romskjema. Bad/vaskerom leveres fliset/malt i henhold til romskjema.
Etasjeskiller	Leveres med I-bjelker/støpt dekke dimensjonert etter gjeldende standard og sponplater. Parkett/flis i henhold til romskjema.



Yttertak / himling	Yttertak er utført som saltak med I-bjelker dimensjonert etter gjeldende standard. Det vil være varierende himlingshøyde i boligen. Det vil bli ned lektede himlinger. Over disse himlingene vil det være tekniske føringer som elektro, rør og ventilasjon. Over kjøkkenskap vil det være en innkassing av ventilasjons-kanal for avtrekksvifte på kjøkken. Tekniske rørføringer vil også i noen grad bli montert i taket og langs vegger. Slike rørføringer vil bli skjult bak innkassing. En horisontal innkassing av rør ved tak frem til vertikal innkassing langs vegg vil derfor kunne forekomme i enkelte rom. Nevnte konstruksjoner vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der konstruksjonen blir montert.
Innvendige dører	Leveres av Swedoor, hvitmalt overflate.
Listverk	Gulv-/dørlist leveres hvitmalt 12x58. Overganger tak/vegg sparkles og males. Dørister leveres hvitmalt. Utforing vinduer; gipset i smyg, malt.
Malararbeider	Gipsplater sparkles og males i henhold til romskjema
Flisarbeider	Leveres i henhold til romskjema
Kjøkken	I henhold til romskjema / tegninger
Trapp	Hvitmalt trapp, se romskjema for ytterligere opplysninger

BESKRIVELSE TEKNISKE ANLEGG

Generelt for alle tekniske fag	Det leveres elektrisk anlegg i alle boenheter i henhold til NEK400. Det leveres røropplegg med komplett Sanipex rør-i-rør system i alle leiligheter. Komplette PP-avløp frem til alt utstyr. VA blir levert iht. offentlig godkjent VA plan. Pumpekum for avløp vil leveres der dette er nødvendig, drift av private VA ledninger samt pumpekum vil tilfalle påkoblede enheter. Privat VA-ledning frem til offentlig for alle boenheter. Overvann føres til terreng.
Brannvern	Seriekoblede røykvarslere
Antenneanlegg / kabel-TV etc.	Det er lagt opp til fiber/TV

VARME OG SANITÆRANLEGG

Generelt	Det monteres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Med et balansert ventilasjonsanlegg tilføres temperert og filtrert friskluft i hjemmets oppholdsrom (stue, soverom etc), samtidig som fukt og dårlig luft trekkes ut fra rom med høy belastning (kjøkken, bad, WC og bod). I boliger benyttes vanligvis såkalt «omrøringsventilasjon», med overstrømning fra rom med tilluft til rom med avtrekk via spalte i dørkarm. Det leveres varmekabler i iht. romskjema (ref leveransebeskrivelse/romskjema).
Typisk installasjon badroom	Det er medtatt vegghengt toalett og innredning/utstyr i henhold til romskjema.
Typisk installasjon kjøkken	Jfr romskjema
Oppvarming	Boligen er utstyrt med varmepumpe som gir en energieffektiv og miljøvennlig oppvarming. Varmepumpen utnytter energien i uteluften til å varme opp inneluften, og gir dermed lavere strømforbruk sammenliknet med tradisjonelle varmekilder. Dette bidrar til jevn temperatur og et behagelig inneklima året rundt, samtidig som driftskostnadene holdes nede. Varmepumpen har innebygd Wi-Fi slik at man enkelt kan styre varmepumpen via app. Juster temperaturen, aktiver nattfunksjoner, eller reduser energiforbruket – alt direkte fra telefonen

ELEKTRISK ANLEGG

Generelt	Leveres etter forskrift NEK 400 2018.
----------	---------------------------------------

El-punkt	Leveres etter forskrift NEK 400 2018. Det leveres downlights iht. romskjema.
Varmekabler	I henhold til romskjema.
Fasade	Utelampe og stikk på alle terrasser. Belysning i inngangspartier.

LUFTBEHANDLINGSANLEGG

Balanser Ventilasjon	Balansert ventilasjon og forvarmet tilluft. Separat avtrekk fra kjøkkenventilator.
----------------------	--

GARASJE

Garasje	Parkering under tak samt overflateparkering iht situasjons/parkeringsplan. Alle leiligheter/rekkehus får totalt 2 parkeringsplasser.
---------	--

UTOMHUSANLEGG

Utomhusanlegg	Utomhusanlegg etableres i samsvar med reguleringsplan med forbehold om endelig utforming, valg av overflater, utstyr og beplantning.
Løfteheis bygg 3-4	Bygget er utstyrt med en moderne løfteheis som gir trinnfri adkomst mellom etasjene. Heisen er tilpasset mindre boligbygg og gir enkel og trygg tilgang for beboere og besøkende. Den har stilren utførelse, energieffektiv drift og oppfyller gjeldende krav til universell utforming.
Renovasjon	Renovasjon etableres etter kommunale krav.

07

OM PROSJEKTET

Informasjon om prosjektet

SELGER

Navn: Boligbygg Bjørnefjorden AS
Adresse: Eidsvågbakken 1, 5105 EIDSVÅG I ÅSANE
Org.nr: 935821886

PROSJEKTBEKRIVELSE

Velkommen til Fjordenga - et nytt boligprosjekt der kvalitet og beliggenhet møtes.
Herlig utsikt mot Bjørnafjorden, historisk forankring og moderne boliger i grønne, vakre omgivelser nær Os sentrum.

Her skal det bygges romslige leiligheter, tomannsboliger og eneboliger.
Salgstrinn 1 består av 18 leiligheter hvorav 3 av dem er over to plan.

PROSJEKTETS HJEMMESIDE

www.fjordenga.no

ADRESSE

Bjånesvegen 11, 5211 OS

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 66, bnr. 1 i Bjørnafjorden kommune. (Ideell andel 1/1.)

Seksjonsnummer fastsettes for hver leilighet i forbindelse med seksjoneringen.

PRIS

Fra kr 5 780 000 - 9 500 000

Boligene selges til faste priser. Selger står fritt til å endre prisene på usolgte boliger uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktsmessig.

Se den til enhver tid gjeldende prisliste for prisantydning på den enkelte bolig. Salgsprisene kan ikke justeres etter selgers aksept og kontraktsinngåelse. Kjøpsomkostninger som er nevnt i kjøpekontrakt og prospektet kommer i tillegg.

OMKOSTNINGER

-Dokumentavgift kr 20 300,-
-Tinglysningsgebyr skjøte kr 545,-
-Tinglysningsgebyr pantedokument kr 545,-
-Startkapital til Sameiet kr. 5 000,-
-Tilsammen: kr 26 390,-

Det tas forbehold om endringer av satsene for offentlige gebyrer og avgifter, herunder tinglysningsgebyrer og merverdiavgift.

Ved kjøp av ny bolig skal det kun betales dokumentavgift av tomteverdien. Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte bolig, se forøvrig prislisten for detaljert informasjon. P.t. er tomteverdien antatt å være kr 812 000.

BETALINGSBETINGELSER

Forskudd kr. 200 000,- skal innbetales ved beslutning om igangsetting og garantistillelse fra utbygger.
Det vil bli utsendt faktura fra EiendomsMegler1 i samsvar med bustadoppføringslova §12.
All innbetaling er å anse som depositum iht. bustadoppføringslova § 46 frem til det eventuelt stilles forskuddsgaranti etter bustadoppføringsloven § 47, da vil beløpet anses som forskudd.
Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse. Selv om det er avtalt forskuddsbetalinger har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at det er stilt entreprenørgaranti i samsvar med bustadoppføringslova § 12. Retten til å holde tilbake avtalt vederlag gjelder i de tilfelle garantien skal stilles straks etter avtaleinngåelse, jf. § 12, andre ledd, første setning. Dersom det er avtalt en utsatt frist for å stille entreprenørgaranti etter bustadoppføringslova § 12, andre ledd, andre setning er kjøper likevel forpliktet til å innbetale forskudd som forfaller før garantiplikten etter § 12 inntreffer. Kjøpers plikt til å innbetale forskudd etter denne bestemmelsen forutsetter at selger har stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 tredje ledd.
Resterende del av kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtakelsesdato.
Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Det foreligger godkjent reguleringsplan fra Bjørnafjorden kommune.

Før endelig offentlig godkjenning kan kommunen etablere eller forutsette tiltak og innretninger på eller ved eiendommen og boligen.

SELGERS FORBEHOLD



Selgers tar forbehold om følgende:

- endelig offentlig godkjenning av prosjektet
- at det selges 60% av boligene (boligens samlede verdi)

Selgers forbehold skal være avklart innen 01.06.2026.

Når endelig offentlig godkjenning foreligger kan selger selv velge å frafalle forbehold om antall solgte boliger innen ovennevnte frist.

Forsinket levering.

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse.

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. Se for øvrig rettledning på kjøpsbekreftelsen.

Salgsoppgaven er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

OVERTAKELSE

Forventet ferdigstillelse er 2. kvartal 2027, men dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulk.

Når selger har opphevet forbeholdene stilt i avtalen skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Senest 10 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til leilighet finner sted. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggarbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider.

Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig

brukstillatelse selv om det gjenstår arbeider som nevnt foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysing av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

Overtakelse kan tidligst skje når ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggs leveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til boligen finner sted.

Før overtakelse vil det bli gjennomført befaring der boligen blir gjennomgått/befart samtidig som boligens driftsinstruks/FDV-mappe blir utlevert/gjennomgått. Påpekte og aksepterte /omforente mangler skal utbedres innen rimelig tid.

Boligen skal overleveres i ryddet stand og boligen skal være byggerengjort.

AREALANGIVELSE

Arealberegninger: Boligenes arealer fremkommer av prislisten og av tegninger.

Arealberegningene er angitt i henhold til målreglene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940». Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven, og er fremlagt/beregnet av selger/arkitekt, og er oppmålt etter tegninger datert 15.09.25.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/installasjoner. Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. BRA fra 77 kvm til 125 kvm

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger datert 24.10.25 på grunnlag av NS3940(2023).

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik blant annet som følge av at prosjektet per i dag ikke er detaljprosjektert. Eventuelle mindre avvik i oppgitt areal gir ikke kjøper rett til å kreve prisavslag. Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik.

BRA-i

Står for internt bruksareal og er alt arealet innenfor boenheten. Her vil også sjakter være med i arealet hvis den ligger inntil enheten.

Eksempel på dette stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal.

Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i.

Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

BRA-e

Står for eksternt bruksareal. Det er bruksareal av alle rom som ligger utenfor selve boenheten, men som tilhører denne.

For eksempel kan dette være arealer som har inngang fra fellesareal eller utvendig inngang som f.eks. boder.

BRA-b

Står for innglasset balkong og er arealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

BRA

Totalt bruksareal er summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

Åpent areal

Er arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten, målt til innsiden av rekkverket.

AHL (areal med lav himlingshøyde)

Er areal med lav himlingshøyde som måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra kravet til himlingshøyde. Dette arealet skal ikke opplyses alene, men sammen med korrekt målt BRA

GUA (gulv areal)

Dette er gulvareal som ikke er måleverdige på grunn av skråtak og lav takhøyde.

BRA og ALH er GUA.

ANTALL SOVEROM

2-5

EIERFORM

Eierseksjon

BOLIGTYPE

Prosjekterte selveierleiligheter

SAMEIEBRØK

Normalordningen er at eierbrøken fordeles etter bruksareal (BRA). Viser forøvrig til Eierseksjonsloven § 29.

BYGGEMÅTE

Se leveransebeskrivelse og deklarasjon.

BYGGEÅR

Forventet ferdigstilt 12 -18 mnd byggetid fra mottatt offentlige tillatelser. Selger tar sikte på at eiendommen(e) blir ferdigstilt 2. kvartal 2027, basert på oppstart 1. kvartal 2026. Angitt tidspunkt er foreløpig og ikke bindende eller dagmulksutløsende.

Så snart selger har vedtatt byggestart og opphevet forbeholdene skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Utløpet av overtakelsesperioden er bindende og dagmulksutløsende.

Senest 10 uker før ferdigstillelse av eiendommen skal selger gi kjøper skriftlig melding om overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Dersom selger ferdigstiller eiendommen i god tid før overtakelsesperioden beskrevet i ovenfor, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før denne fristen. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel.

Overtakelse skjer straks boligen er ferdigstilt og bør skje etter at ferdigattest foreligger, dog vil overtakelse skje ved midlertidig brukstillatelse dersom kommunen utsteder slik midlertidig brukstillatelse. Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

Eiendommen skal overtas ved overtakelsesforretning hvor begge parter deltar. Kjøper skal varsle om ev. forhold som påberopes som mangel ved eiendommen. Det påpekes at dette gjelder alle forhold kjøper avdekker eller med rimelighet burde avdekket ved gjennomgangen. Ev. reklamasjoner og selgers standpunkt til disse skal protokolleres og overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter.

Selger skal overlevere eiendommen i byggrensjort stand, og fellesarealer i ryddet stand.

Kjøper aksepterer at alle utbedringer, overtakelser og ettårsbefaringer avholdes innfor normal kontortid.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom eiendommen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir



rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under overtakelsen.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt. Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for..

TOMT

Tomteareal er ca. 7175 kvm på eiet tomt.

Tomten disponeres av seksjonseierne enten i henhold til seksjonsbegjæring eller sameievedtekter. Selger ferdigstiller uteareal iht. til beskrivelse.

Eksakt tomteareal vil først fremkomme etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen.

Kjøper må akseptere avvik på tomtestørrelsen da det angitte areal ikke er oppmålt enda.

PARKERING

Parkeringsplassen vil bli organisert som tilleggsdel(er) til kjøpers boligseksjon.

Parkering under tak samt overflateparkering iht situasjons/parkeringsplan. Alle leiligheter får totalt 2 parkeringsplasser.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan endelig organisering av parkeringsanlegget og bodene vil bli. Selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplassene.

Etter eierseksjonsloven §26 fremgår det at sameiet gjennom sine vedtekter er forpliktet til å sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, også gjøres tilgjengelige for disse. Dette kan skje gjennom en midlertidig byteordning eller på en annen egnet måte. Byttet gjelder så lenge beboeren har dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene. Videre fremgår det av den samme bestemmelsen at en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Dette forutsetter at seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet

BODER

Utvendig sportsbod på 5 kvm. De fleste boliger får bod i

felles carport. 3 boder er plassert ved inngangsparti ved Hus 3.

TILVALG

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Kjøper vil bli informert om frist for tilvalg/endringsbestillinger. Denne fristen er endelig. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og eventuell fristforlengelse som følge av endringene. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt (påslag) for utarbeidelse av pristilbud, tegninger, endret leveranserisiko mv., jf. bustadoppføringslova § 44.

Tilbud på endringer vil skje i dialog med selgers representanter og/eller den enkelte underleverandør.

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer,
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Se for øvrig nærmere informasjon om tilvalg/kundeendringer i selgers leveransebeskrivelse.

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktsummen med 15% eller mer
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Dersom det ikke er stilt §47 garanti skal tilleggsvederlaget betales ved overtakelsen.

Når prosjektet er igangsatt vil det bli satt frister for tilvalg og endringer. Det gjøres oppmerksom på at selgers frister for tilvalg og endringer kan være utgått på avtaletidspunktet. Kjøper oppfordres til å ta forbehold i sitt kjøpetilbud dersom det er en forutsetning å kunne gjøre endinger på selgers leveranse.

Partene er enige om at alle endringer, tillegg eller tilvalg (kalt "Endringer" som fellesbetegnelse) til kontrakten skal skje skriftlig og med kopi til megler, også etter inngåelsen av kjøpekontrakten. Kostnader for alle avtalte tilvalg innbetales til meglers klientkonto 2 dager før overtagelse.

SAMEIE/FORETTNINGSFØRER

Selger har på vegne av sameie anledning til å stifte og å inngå bindende forretningsføreravtale med 12 mnd oppsigelse. Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre blir valgt, samt en gjennomgang av sameiets budsjett, vedtekter og ev. husordensregler.

Stipulering av budsjett samt stifting av sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeulingsloven.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal hovedsakelig fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

FELLESAREAL/UTOMHUSAREALER

Utomhusanlegg etableres i samsvar med reguleringsplan med forbehold om endelig utforming, valg av overflater, utstyr og beplantning. Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Gjennomgang av fellesarealer vil bli gjennomført med sameiets styre etter overtakelse av boligene. Kjøper aksepterer at sameiets styre skal representere alle sameierne ved gjennomgang av fellesarealene.

Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektet, og at endringer vil forekomme. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.

Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen. Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader fastsettes av sameiet, og dekker sameiets felleskostnader.

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av sameiets felleskostnader. Etter ferdigstillelse plikter selger å betale felleskostnader på usolgte leiligheter.

Felleskostnadene antas å bli ca kr. 20-25 pr. kvm BRA pr. mnd. Felleskostnader inkluderer grunnpakke tv/internett, forsikring bygninger, forretningsførsel sameie, felles strøm/utelys, drift og vedlikehold, årlig service av løfteplattform m. m. (Pris oppgitt 12.000 kr fra leverandør). Det tas forbehold om at kostnadene kun er stipulerte og basert på erfaringstall. Kommunale avgifter blir fakturert direkte av kommunen.

Seksjonering kan ta noe tid som følge av lang saksbehandlingstid i kommunen og kan muligens foreligge en tid etter overtakelse.

Eierforholdet reguleres av «Lov om eierseksjoner». Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig.

Felleskostnadene fordeles etter den eierbrøk seksjonen har fått ved tinglysing av seksjonsbegjæringen.

VELFORENING

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlige myndigheter krever det, kan selger sørge for etablering av velforening eller lignende som kjøper blir pliktig medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene i den aktuelle forening/sameie.

Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens/sameiets rettigheter og plikter.

Regulert fellesareal skal/kan overskjøtes velforeningen som etableres for det samlede boligfelt.

Dokumentavgift for andel fellesareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen, og betales ved overskjøting av boligen.

REGULERINGSFORHOLD

Boligen ligger i et område regulert til boligbebyggelse,

Kopi av reguleringsplan kan fås utlevert hos megler, og vil også være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Kjøper har ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør for midlertidig brukstillatelse foreligger.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger.



Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

HEFTELSE/SERVITUTTER

Boligen leveres fri for pengeheftelser med unntak av panterett til fordel for Sameiet i henhold til eierseksjonsloven § 31. Det er ingen fellesgjeld i prosjektet.

Utskrift av disse heftelsene kan fås ved henvendelse til megler.

Selger forbeholder seg rett til å tinglyse de erklæringer som plan- og bygningsmyndighetene eller andre (inkludert selger) måtte ønske, for hensiktsmessig å kunne gjennomføre utbyggingen av eiendommen og boligen samt drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m.

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

AVBESTILLING

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova §§ 52 - 54. Ved avbestilling må kjøper betale vederlag for utført arbeid og erstatning basert på individuell erstatningsutmåling. Selger kan alternativt i det konkrete tilfellet velge å tilby et fast og endelig avbestillingsgebyr.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte boliger, uten forutgående varsel når selger finner dette hensiktsmessig.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, VR, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler, omfang av kjøkkeninnredning, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Inntegnet utstyr/inventar som er stiplet medfølger ikke. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boligene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt kjøpstilbud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger, og tegninger som er presentert i prosjektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/Internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper,

vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Vindusplassering i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl. a. den arkitektoniske utformingen av byggene.

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen i brosjyre fra utbygger skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav: De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.

Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

I forbindelse med dette salgsoppdraget gjøres det oppmerksom på at det er en personlig relasjon mellom ansvarlig megler og en av deleierne (25%) i selskapet som er oppdragsgiver.

AVTALEBETINGELSER

Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud selv om det er fastpris. Budgiver er bundet av sitt bud når dette er videreformidlet til selger. Det gjelder altså ingen angrerett når bud først er meddelt.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Inneholder salgsoppgaven og kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, ”møblerte” plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i

handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert.

Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Bustadsoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. bustadoppføringslova § 3.

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse. Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligene er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fasteiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter bustadoppføringslova.

Den enkelte kjøper er selv ansvarlig for tilstrekkelig finansiering av kjøp av ny bolig. Ved inngivelse av kjøpsbekreftelse eller kjøpetilbud må kjøper angi hvordan finansiering skal skje, herunder oppgi estimert egenkapital og størrelsen på lån. Det må oppgis bank og kontakinformasjon til banken og bankkontakt.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse er kjøper likevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningssalg i så fall dekkes av kjøper.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper

ikke ønsker en hjemmelsoverføring av boligen til seg, må det tas forbehold om dette i kjøpstilbudet.

Interessenter og kjøper godtar at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Buofl. kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

GARANTIER

For boliger som blir solgt etter bustadoppføringslova vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47.

Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.

ENERGIMERKING

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

OPPVARMING

Boligen er utstyrt med varmepumpe som gir en energieffektiv og miljøvennlig oppvarming. Varmepumpen utnytter energien i uteluften til å varme opp inneluften, og gir dermed lavere strømforbruk sammenlignet med tradisjonelle varmekilder. Dette bidrar til jevn temperatur og et behagelig innneklima året rundt, samtidig som driftskostnadene holdes nede. Varmepumpen har innebygd WI-FI slik at man enkelt kan styre varmepumpen via app. Juster temperaturen, aktiver nattfunksjoner, eller reduser energiforbruket – alt direkte fra telefonen. Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Varmekabler i hht romskjema.

ADGANG TIL UTLEIE

Det er kun en bruksenhet som selges. Ingen restriksjoner utover generelt krav om radonmåling ved utleie.

Eierseksjonsloven § 24 beskriver begrensinger vedrørende korttidsutleie av boligseksjoner.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Det legges opp til at sameiet inngår avtale om levering av tv og internettjenester med egnet leverandør. En slik avtale vil normalt ha bindingstid på 3-5 år og kan inngås av utbygger før sameiet er satt i drift.

KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av ligningskontor og kommune etter ferdigstillelse. Formuesverdien er blant annet avhengig av om boligen er en primær- eller sekundærbolig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

**VEI, VANN OG AVLØP**

Veien til tomtegrensen er offentlig. Veiene inne på egen tomt vedlikeholdes gjennom sameiet. Vann og avløp til eiendommen er offentlig. Stikkledning fra det offentlige nettet og inn vedlikeholdes og repareres av sameiet. Pumpekum for avløp vil leveres der dette er nødvendig, drift av private VA ledninger samt pumpekum vil tilfalle påkoblede enheter.

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Kontraktsposisjonen kan kun selges om selger samtykker. Et samtykke vil kun skje under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Tilfredsstillende dokumentasjon innebærer som et minimum at det inngås en skriftlig kjøpekontrakt om salg av kontraktsposisjon mellom opprinnelig kjøper og ny kjøper. Transport mellom nærtstående kan i enkelte tilfeller løses med en erklæring som inneholder de nødvendige opplysninger for transport. Transport før selgers forbehold er frafalt vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til i samtykket å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette.

Selger vil kreve et transportgebyr stort kr 100 000,- for å samtykke til transport. Det vil i tillegg påløpe et administrasjonsgebyr til megler pålydende kr 25 000 inkludert mva.

Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til et oppdrag om salg av kontraktsposisjon, kommer i tillegg til dette. Selger/meglerforetaket påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers/meglerforetakets samtykke.

Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt av profesjonell/investor med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgobjekt vil videresalget reguleres av bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

KJØPERS UNDERSØKELSESLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsprospekt/prisliste, reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlat å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale

om kjøp inngås.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til megler vil bli registrert for videre oppfølging. Det er tegnet en datadelingsavtale mellom utbygger/ selger og megler. Det innebærer at personopplysninger om interessenter og kjøpere vil bli delt mellom megler og utbygger/selger. For å oppfylle avtalen påberopes berettiget interesse, Jfr lov om behandling av personopplysninger kap. 9, § 34 punkt 40. Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger/megler kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. forretningsfører, signalleverandører og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet. For å bidra til effektive og sikre transaksjoner, er det nødvendig at eiendomsmeglingsforetakene og finansieringsforetakene kan utveksle opplysninger, herunder personopplysninger, av betydning for transaksjonen, raskt. For dette formålet er det utviklet en løsning som gjør at kjøpers og selgers finansieringsforbindelse vil kunne hente ut kjøpekontrakten og strukturerte data fra denne (navn, kjøpesum, overtagelsesdato o.l.) gjennom Altinn

MEGLERS PLIKT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV HANDELEN - HVITVASKINGSLOVEN

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE OG BUD

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. For bolig uten budgivning gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap. Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt

forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne. Normalt må det skaffes mellomfinansiering for kjøpet inntil nåværende bolig er solgt og/eller overtatt og oppgjør foretatt.

SELGERS SANKSJONER

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 3 uker eller mer, betraktes oversittelsen som vesentlig kontraktsbrudd, som gir selger rett til å heve kontrakten.

Dersom kjøper har overtatt og/eller flyttet inn i boligen før fullt oppgjør har funnet sted og kjøper misligholder betaling av kjøpesummen, vedtar kjøper at misligholdet skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2, 3 ledd bokstav e). Selger tar også forbehold om å heve kontrakten, jfr. Buofl. § 57 andre ledd.

TVISTER

Twister mellom partene skal primært søkes løst ved forhandlinger mellom partene. Fører ikke forhandlingene fram, skal saken avgjøres av de ordinære domstolene ved boligens verneting.

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1.

FORSIKRING

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr SpareBank 1 forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verddivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

VEDLEGG

Plantegninger
Reguleringsplan med bestemmelser
Basiskart/situasjonskart datert 08.10.25
Leveransebeskrivelse fra utbygger
Beskrivelse og romskjema
Utenomhusplan
Forslag til vedtekter og budsjett

OPPDRAKSANSVARLIG

Lena Leikvoll
Eiendomsmegler MNEF, Nybygg
Telefon: 480 81 361
E-post: lena.leikvoll@em1sr.no

EiendomsMegler 1 Nybygg Bergen og omegn
Adresse: Postboks 433 Marken, 5832 BERGEN
Telefon: 915 02 070
Org.nr.: 958427700
E-post: nybyggbergen@em1sr.no
www.eiendomsmegler1.no

Oppdragsnummer prosjektmaster: 2706255161
Oppdatert dato: 27.10.2025.



Lena Leikvoll

Eiendomsmegler MNEF, Nybygg

+47 480 81 361
lena.leikvoll@emlsr.no

EiendomsMegler **1**