



Bryggene

HOMMERSÅK

PRISLISTE

INNHOOLD

Side 3
PRISLISTE

Side 5
PROSJEKTSAMMENDRAG

Side 12
ROMSKJEMA

Side 14
LEVERANSEBESKRIVELSE

Side 19
KJØPETILBUD

Side 21
SALGSTEAMET

PRISOVERSIKT

Leilighet		ca. BRA m ²	Sov	Balkong / Terrasse / uteareal m ²	Salgspris	Felleskostnader	Status
101	D	114	3	11,8	7 500 000	3 285	Ledig
204	B1	75	2	12,2	5 450 000	2 207	Ledig
207	C2	53	1	5,4	3 250 000	1 591	Ledig
301	D	114	3	11,8	8 300 000	3 285	Ledig
303	B1	75	2	12,2	5 650 000	2 207	Ledig
304	B1	75	2	12,2	5 650 000	2 207	Ledig
401	D	114	3	11,8	8 900 000	3 285	Ledig
403	B1	75	2	12,2	5 900 000	2 207	Ledig
404	B1	75	2	12,2	5 900 000	2 207	Ledig
407	C2	53	1	5,4	3 590 000	1 593	Ledig
410	B1	75	2	12,2	5 900 000	2 207	Ledig

PRISLISTE

Bryggene													Betalingsplan		Ved nedbetalt fellesgjeld	Boligen finansiert med fellesgjeld Rente på fellesgjeld per dags dato: 4,95%				
Type	Andelsnr	ca. BRA m ²	ca. P-rom m ²	Sov	Balkong / Terrasse / uteareal m ²	Kjøpspris	Status	Dokumentavgift av tomteverdi + 5.000,- i andel til Bate + omk.	Kjøpspris inkl omk.	Innskudd	Felleslån	Ved kontrakt kr 100.000,-	Innskudd + omk. Fratrullet forskudd	Felleskostnader/ drift og Heime* pr mnd	Renter pr mnd.	Totalt pr mnd første 20 år.	Avdrag og renter pr mnd fra år 20	Felles-utg. inkludert avdrag og renter på felleslån	Parkering	
101	D	1	114	108,6	3	11,8	7 500 000	Ledig	9 882	7 509 882	3 750 000	3 750 000	100 000	3 659 882	3 285	15 499	18 784	20 046	23 332	Inkludert
204	B1	15	75	69,4	2	12,2	5 450 000	Ledig	8 602	5 458 602	2 800 000	2 650 000	100 000	2 708 602	2 207	13 501	15 708	16 089	18 296	400 000
207	C2	18	53	48,5	1	5,4	3 250 000	Ledig	7 882	3 257 882	1 625 000	1 625 000	100 000	1 532 882	1 591	8 290	9 882	9 877	11 469	Kontakt oss
301	D	24	114	108,6	3	11,8	8 300 000	Ledig	9 882	8 309 882	4 150 000	4 150 000	100 000	4 059 882	3 285	21 126	24 411	25 179	28 464	Inkludert
303	B1	26	75	69,4	2	12,2	5 650 000	Ledig	8 602	5 658 602	2 900 000	2 750 000	100 000	2 808 602	2 207	14 009	16 217	16 695	18 902	400 000
304	B1	27	75	69,4	2	12,2	5 650 000	Ledig	8 602	5 658 602	2 900 000	2 750 000	100 000	2 808 602	2 207	14 009	16 217	16 695	18 902	400 000
401	D	36	114	108,6	3	11,8	8 900 000	Ledig	9 882	8 909 882	4 450 000	4 450 000	100 000	4 359 882	3 285	22 651	25 936	26 997	30 282	Inkludert
403	B1	38	75	69,4	2	12,2	5 900 000	Ledig	8 602	5 908 602	3 025 000	2 875 000	100 000	2 933 602	2 207	14 645	16 852	17 452	19 660	400 000
404	B1	39	75	69,4	2	12,2	5 900 000	Ledig	8 602	5 908 602	3 025 000	2 875 000	100 000	2 933 602	2 207	14 645	16 852	17 452	19 660	400 000
407	C2	42	53	48,5	1	5,4	3 590 000	Ledig	7 882	3 597 882	1 795 000	1 795 000	100 000	1 702 882	1 593	9 155	10 748	10 908	12 501	Kontakt oss
410	B1	45	75	69,4	2	12,2	5 900 000	Ledig	8 602	5 908 602	3 025 000	2 875 000	100 000	2 933 602	2 207	14 645	16 852	17 452	19 660	

MEGLEROPPLYSNINGER

Dokumentavgiften skal betales av borettslaget når borettslaget overtar selve eiendommen.

Hver andelseier skal ved overtagelse av sin andel betale inn sin del av dokumentavgiften beregnet ut fra andel tomteverdi, dette innbetales samtidig som kjøpesum og diverse andre omkostninger.

* Pliktig medlemskap i Heime. For mer informasjon vedr Heime og fellestjenester, se egen brosjyre. Prisen for Heime er inkludert i fellesutgiftene med kr 99,- pr mnd.

- Lånet har 30 års nedbetalingstid etter avdragsfri periode. Utbetaling av felleslånet kan ta opptil 4 mnd, byggelånsrente vil ligge til grunn i perioden. (Byggelånsrenten er p.t. 3,5%)
- Renten på felleslånet er flytende. Det vil si at renten endres i samsvar med den generelle renteutviklingen.
- Tv og internett leveres fra Lyse/Altibox. Standard abonement er "Flex M" til kun kr 499,- pr mnd. Som kommer i tillegg til fellesutgiftene. Hver beboer tilpasser sin egen løsning.
- Oppvarming faktureres som a-konto med kr 400,- pr mnd. Avregning av faktisk forbruk en gang pr år.
- Drift og vedlikehold av parkering, bod- og fellesområder faktureres med kr 200,- pr mnd.
- Det er 80% parkeringsdekning. Leiligheter som er større enn 80kvm har p plass inkludert i prisen.
- Det er 17 parkeringsplasser til gjester.

Rente 4,95%

PROSJEKTSAMMENDRAG

Prosjektsammendrag Bryggene

Dato: 27.05.2024

Generell informasjon

Selger/Utbygger

Selger: Bryggene Hommersåk AS
Adresse: Klubbgata 1, 4013 Stavanger
Org. nr: (Under opprettelse)

Hjemmelshaver: Sandnes Kommune

Oppgjør

DNB Eiendom Nybygg
Org. Nr: 910 968 955

Adresse

Ikke tildelt /Kaiveien XXX

Matrikkel

Gnr. 101 bnr. 527 i Sandnes kommune. Hjemmel til eiendommen overdras til borettslaget ved overtagelse

Boligtype

Leilighet

Eierform

Andel

Tomt

Selveier tomt. Det totale tomtearealet utgjør ca. 3000 m². Eksakt størrelse på tomtearealet vil først fremkomme ved endelig oppmåling utført av kommune

Regulering

Eiendommen er regulering til boligformål. Området er regulert av Kommuneplan for Sandnes 2019-2035. Utbyggingsområdet er regulert av plan 2016 110-01, detaljregulering for H019, gnr 101, bnr. 527, Hommersåk. Reguleringsplan er vedlagt i dokument «Salgsinformasjon» og er tilgjengelig på prosjektets nettside.

Planlagt bebyggelse

I utbyggingsprosjektet Bryggene betstår av 1 byggetrinn, det er planlagt 56 leiligheter.

Vei/Vann/Kloakk

Eiendommen blir tilknyttet offentlig vei, vann og kloakk.

Ferdigattest

I henhold til hovedregelen i Plan- og bygningsloven skal det foreligge ferdigattest / midlertidig brukstillatelse før overtakelse kan finne sted.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten at det foreligger enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger

Prosjektet

Byggemåte

TEK 17

Arealer

Bruksarealet er fra 53 kvm – 137 kvm. Primærrom er fra 48 kvm – 129 kvm.

Definisjon på arealer:

BRA – Bruksareal: Dette er areal av boligen som ligger innenfor boligens omsluttende vegger, inkl. bod, med fradrag for sjakter eller lignende som er over 0,5 kvm i areal.

P-rom – Primærareal: Tilsvarende BRA, men fratrukket boder.

De oppgitte arealer i markedsføring er å betrakte som et ca. areal. Partene har ingen krav mot hverandre dersom det skulle vise seg at der er mindre avvik tilsvarende +/-5%.

Standard

Det er utarbeidet et romskjema og en leveransebeskrivelse som er vedlagt i prisliste og "Vedlegg til kjøpekontrakt".

Tilvalg

Det vil bli utarbeidet en tilvalgs oversikt hvor valgmuligheter og priser for tilvalg og endringer fremkommer. Det gjøres oppmerksom på at alle bestillinger av tilvalg / endringer må gjøres innen de tidsfrister som fastsettes av entreprenør. Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer
- Som ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider.

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

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 kjøpstilbud dersom det er en forutsetning å kunne gjøre endringer på selgers leveranse. Entreprenøren har rett til et påslag på 15% for varer og tjenester som leveres i prosjektet for å sikre en rimelig fortjeneste.

Under tilvalgsprosessen kan underleverandører ha tilbud og kampanjer i butikk/nettbutikk som ikke kan kombineres med leveranse for prosjektet.

Kjøper kan kreve endringer, og partene kan kreve justering av vederlaget, iht. bustadoppføringslovas regler, jf. bustadoppføringslova § 9 (3).

Partene er enige om at alle endringer, tillegg eller tilvalg (heretter benevnt "Endringer") til kontrakten skal skje skriftlig og med kopi til eiendomsmegler, også etter inngåelsen av kjøpekontrakten.

Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som de opprinnelig avtalte hovedytelsene: Endringene innebærer at beskrivelsen av salgsobjektet justeres i henhold til de avtalte endringer og tilvalg. Det er også etter Endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av eiendommen, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til Endringene.

Iht. bustadoppføringslova §41 vil entreprenør for merarbeid ha et påslag på 15% for tilvalg.

Dersom kjøper bestiller endrings-/tilleggsarbeider/ tilvalg mht. kjøkkeninnredning, bad, elektriker, rørlegger osv. direkte fra selgers underleverandører, og det blir avtalt at endrings-/tilleggsarbeidet skal betales mot faktura fra underleverandører direkte til kjøper, er kjøper gjort oppmerksom på at underleverandøren ikke har rett til å kreve betaling før etter at kjøper har overtatt leiligheten og fått hjemmelen til denne. Dersom underleverandøren krever betaling før kjøper har overtatt og fått hjemmelen til leiligheten, plikter den aktuelle underleverandør å stille garanti iht. bustadoppføringslova § 47 før kjøperen kjøper plikter å betale fakturaen.

Parkering og bod

Leiligheter som selges med eksklusiv bruksrett til 1 stk parkeringsplass fremgår av prislisten. Hovedregelen er at leiligheter under 75 kvm ikke har anledning til å kjøpe

parkeringsplass. Øvrige leiligheter vil kunne selges med eksklusiv bruksrett til parkeringsplass som tilvalg, frem til alle parkeringsplasser som er til bruk er solgt. Selger forbeholder seg retten til å organisere og tildele parkeringsplass og boder. Likeså forbeholder selger seg retten til å fritt disponere over usolgte parkeringsplasser og boder.

Det tilrettelegges for el-bil lading på hver parkeringsplass. Kjøper må selv bekoste kjøp/leie av ladeboks. Strøm og ladeboks leveres av Lyse / Smartly.

Alle leiligheter selges med en sportsbod på minimum 5 m² i felles parkeringsanlegg eller i tilknytning til felles oppganger. Bod er ikke isolert, temperatur og luftfuktighet vil variere og det anbefales ikke å lagre klær, bøker, bilder, papp og organisk materiale etc. i sportsbod.

Leilighet 207 og 407 har bod bak gjesteparkering¹.

Parkeringsanlegget vil inneholde parkeringsplasser til bruk for de boliger som selges med fast parkeringsplass, gjesteparkering, sportsboder til leilighetene, arealer for sykkelparkering, teknisk rom mv.

De til enhver tid usolgte leiligheter, boder og parkeringsplasser tilhører utbygger. Utbygger kan fritt selge eller leie ut disse.

Det er satt av 17 parkeringsplasser for gjester.

Fellesarealer / Utomhusarealer

Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Gjennomgang av fellesarealer vil bli gjennomført med borettslagets styre. Kjøper aksepterer at styret skal representere alle ved gjennomgang av fellesarealene.

Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Så lenge 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 detaljprosjektert, og at endringer kan 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 ferdigstillingen. Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

Borettslagets eiendom ligger innenfor et større boligområde, hvor det også er eiendommer som skal eies i fellesskap av boligeiendommene i området. Disse felleseiendommene består av felles utomhusarealer og felles parkeringsanlegg. Rådhusmarka borettslag vil være medeier i disse felleseiendommene, og det felles eierskap vil bli regulert i egne vedtekter som skal gjelde mellom sameierne i felleseiendommene.

Energimerking

Energiattest vil foreligge senest ved overtakelse. Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv eiendommen er. Karakterskalaen strekker seg fra A (høyest) til G (Lavest).

Oppvarming

Vannbåren varme fra energibrønner eller varmpumper. Viftekonvektor eller radiator i stue/kjøkken og gulvvarme i våtrom.

Leverandøravtaler

HEIME

Selger har, på vegne av borettslaget, inngått bindende leverandøravtale for felles servicetjenester med Heime Proptech AS, for å sikre gode boforhold. Kostnadene for leveransen av servicetjenester er kr. 99,- pr måned pr boenhet. Beløpet vil bli indeksjustert fra og med overtakelse av første boenhet. Leverandøravtalen har en minstetid på 5 år, regnet fra overtakelse av første bolig, og deretter med fortløpende forlengelse med nye 5 år med mindre en av partene sier opp avtalen innen 6 måneder før utløpet av inneværende 5 års periode. Utkast til leverandøravtalen ligger vedlagt prospektet, og skal anses som en del av dette.

LYSE / SMARTLY

Selger har, på vegne borettslaget, inngått avtale med Lyse om leveranse av strøm, internett, basispakke TV kanaler mv.

Borettslag

Organisering

Tomten og bygningsmassen vil bli organisert som et borettslag. Borettslaget vil bli regulert av borettslagsloven og borettslagets vedtekter. Utkast til vedtekter ligger i dokumentet «Salgsinformasjon».

Bryggene (under stiftelse) vil bestå av 56 andeler (antall andeler kan bli justert i forbindelse med utbyggingen). Borettslaget vil bli organisert iht. Lov om borettslag LOV-2003-06-06-3

Et borettslag er et boligselskap som eies i fellesskap av andelseierne og som organiseres og driftes av andelseierne. Til enhver andel er det tilknyttet en bruksrett med tilhørende boretts til en leilighet og borettslagets fellesareal. Hovedregelen er at kun fysiske personer kan eie en andel i et borettslag og at det er restriksjoner på utleie. Borettslaget plikter å avholde årlig generalforsamling. Generalforsamlingen velger styre og behandler regnskap og budsjett, og tar beslutninger om større vedlikeholdsarbeid og påkostninger. Hver andel av en stemme i generalforsamlingen.

Forretningsfører

Selger har på vegne av borettslaget inngått bindende forretningsføreravtale med BATE med en minstetid på 2 år og deretter med løpende, gjensidig oppsigelse på 6 måneder. Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor styret blir valgt, samt hvor det vil bli foretatt en gjennomgang av budsjett, vedtekter og ev. husordensregler. Utkast til budsjett og vedtekter fra forretningsfører ligger i dokumentet "Vedlegg til kjøpekontrakt".

Innskudd

Se prisliste for spesifisering per leilighet. Innskudd er en del av kjøpesummen som kjøper må finansiere på egenhånd. Innskuddet inngår som en del av borettslaget finansieringsplan sammen med felleslån og andelskapital.

Fellesgjeld

Se prisliste for spesifisering per leilighet.

Selger inngår på vegne av Borettslaget en belåning av fellesgjeld hos en utvalgt Finansieringsinstitusjon. Renten på felleslånet er

¹ Tekst lagt til 27.05.2024

flytende. Det vil si at renten endres i samsvar med den generelle renteutviklingen. I prislisten viser hvilken rente rentekostnadene er basert på. Felleslånet er avdragsfritt i 20 år og har en løpetid på 50 år. Frem til felleslånet i borettslaget er opprettet er det byggelånsrenten som ligger til grunn. Byggelånsrenten er nevnt i prislisten, og man kan forvente at det kan ta inntil 4 måneder før felleslånet er utbetalt. Prislisten på nettsiden vil under hele salgsprosessen være oppdatert med nyeste satser.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld:

Det vil bli IN ordning (individuell nedbetaling av fellesgjeld) i borettslaget, og det vil være mulig å innbetale hele eller deler av fellesgjelden etter overtakelse. Innskuddet betales ved overtakelse.

Det er ikke mulig å innfri felleslån før innflytning.

For de som ønsker å betale hele eller deler av sin andel av fellesgjelden på et senere tidspunkt, kan gjøre dette to ganger i året. Pr. dags dato er dette i mars og september. Minimumsbeløpet er kr 100 000. Det er en forutsetning at borettslaget ikke har bundet rente.

Kostnad for etablering av IN-ordning faktureres borettslaget. ²

Fellesutgifter

Felleskostnader består av drifts- og vedlikeholdskostnader for borettslaget og kapitalkostnader knyttet til borettslagets fellesgjeld. Felleskostnadene vil avhenge av rente- og avdragsvilkår på felleslånet samt hvilke tjenester borettslaget ønsker å ha utført i felles regi. Kostnadene fordeles i henhold til bestemmelser i vedtektene. Endelig budsjett vil fastsettes av styret. Det tas forbehold om at kostnadene kun er stipulerte og basert på erfaringstall.

Fellesutgiftene er estimert til kr 28,- pr. kvm pr. mnd. det første driftsåret og skal dekke bl.a. styre- og forretningsførerhonorar, drift og vedlikehold av fellesområder, byggningsforsikring, vaktmestertjenester og kommunale avgifter.

I tillegg kommer grunnpakke fra Lyse/Altibox på kr 499,- pr mnd. (Pakken heter Altibox Flex M), pliktig medlemskap i Heime på kr 99,- pr. mnd.

Kostnader for varmtvann og oppvarming betales a-konto per leilighet per mnd. Hver leilighet vil ha en egen måler, og det vil bli foretatt en årlig avregning.

Estimerte fellesutgifter for sportsboder og garasjeanlegg utgjør ca kr 200,- pr. mnd. og kommer i tillegg til de månedlige fellesutgiftene. For leiligheter som ikke har parkeringsplass er beløpet kr 100,- pr. mnd.

For usolgte enheter betaler utbygger halv fellesutgift frem til enhetene er solgt.

Utkast til driftsbudsjett og estimerte fellesutgifter for den enkelte leilighet for første driftsår er utarbeidet av BATE. Felleskostnader faktureres av Bate.

Sikringsordning

Dette borettslaget er organisert som et selskap som er tilknyttet en sikringsordning. Sikringsordningen dekker borettslagets tap i en fastsatt periode dersom noen av andelseierne ikke betaler sine fellesutgifter. Sikringsordningen er levert av Boligbyggelagens Finansieringsforetak. Denne avtalen er løpende frem til en av partene sier den opp.

Adgang til utleie

Andelseier kan ikke uten samtykke fra styret i borettslaget overlate bruken av boligen til andre. Med samtykke fra styret kan andelseier overlate boligen til andre i inntil tre år hvis andelseier eller andelseiers familie i rett opp eller nedadgående rekke, har bodd i boligen i minst ett av de to siste årene, jf. borettslagsloven § 5-5. Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Utleie i andre tilfeller kan godtas ved særlige grunner, jf. borettslagslova § 5-6. Andelseier som selv bebod boligen kan uten godkjenning fra styret overlate bruken av deler av boligen til andre. I tillegg kan andelseieren overtale bruken av boligen i opptil 30 dager i løpet av et år, jf. borettslagsloven § 5-4..Se også borettslagets vedtekter og konferer selger ved spørsmål.

Økonomi

Prisliste

Det er utarbeidet en prisliste som viser pris, omkostninger, forskudd, innskudd, felleskostnader m.m. Denne er tilgjengelig på prosjektets hjemmeside og vil til enhver tid være oppdatert med korrekte priser.

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. Prisene er faste uten indeksjustering. Selger står fritt til å endre priser på usolgte.

Betalingsbetingelser

Det betales et forskudd på kr 100 000,- ved meldt byggestart. Den resterende delen av innskuddet, tilvalg, evt. parkering/bod samt omkostninger betales i sin helhet i forbindelse med overtakelsen. Forskuddet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet.

Alle innbetalinger skjer til oppgjørsmegler sin klientkonto. Hjemmelsklæring vil ikke bli tinglyst før fullt oppgjør er innbetalt meglers konto, signert overtakelsesprotokoll er mottatt og midl. brukstillatelse / ferdigattest er utstedt av kommunen.

Omkostninger

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

- Tinglysningsgebyr hjemmelsdokument p.t. kr 480,-
 - Tinglysningsgebyr for hvert pantedokument p.t. kr 480,-
 - Pantattest kjøper kr 172,-
 - Andelsinnskudd kr. 5 000,-
 - 2,5% dokumentavgift av andelens tomteverdi (Fra kr. 1.1750,- til kr. 4.520,-)
- Totale omkostninger utgjør fra kr. 7.932 til kr. 10.308,-

Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer. Omkostning pr. bolig fremgår av prislisten. Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysningsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtakelse vil totale kostnader øke tilsvarende.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i borettslagets fellesutgifter.

Likningsverdi

Likningsverdi blir fastsatt etter ferdigstillelse.

Avbestilling

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova kap. VI. Dersom forbrukeren avbestiller, fastsetter selgeren krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova § 52 og 53. Det vil si at kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

² Tekst lagt til 23.03.2023

Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet av kjøper. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

Transport av kjøpekontrakt

Videresalg før boligen er ferdigstilt og overtatt, skal godkjennes av utbygger. Samtykke til transport av kontrakt vil ikke bli gitt senere en 2 måneder før overtakelsestidspunktet. Meglers transportgebyr utgjør kr 75 000,- og dekkes av opprinnelig kjøper. I tillegg belastes kjøper for meglerhonorar.

Hvitvasking/Kredittvurdering

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og retten til å kreve dokumentasjon av kjøpers finansiering.

Oppgjør vil bli foretatt av DNB Eiendom. Megler er underlagt lov om hvitvasking som innebærer plikt til å melde fra til Økokrim om mistenkelige transaksjoner.

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig.

Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Øvrige kjøpsforbehold

Selgers forbehold

Selgers forbehold er løftet.³

Offentlige forbehold

Kommuneplan for Sandnes 2019-2035 og Plan 2016 110-01 Detaljregulering for H01, gnr. 101, bnr 527, Hommersåk, revidert 25.01.2022 er godkjent av Sandnes kommune. Før endelig offentlig godkjenning/rammetillatelse foreligger kan kommunen etablere eller forutsette tiltak og innretninger på eller ved eiendommen og boligen.

Forbehold

Prosjektet er ikke ferdig detaljprosjektet. Under detaljprosjekteringen må det påregnes mindre justeringer av planer, materialbruk og løsninger. Eksempler på dette er veggtykkelser, sjakter/innkassinger for tekniske føringer, mindre justeringer på kjøkkeninnredning, vinduer, dører, justeringer i garasjeanlegg og annet. Sjakter og føringer for VVS er ikke endelig inntegnet og nedkassinger/foringer i himling vil stedvis

kunne forekomme. Generelt er himling i bod/entre/hall nedsenket for å skjule tekniske anlegg/føringer.

Justeringer som beskrevet over berettiger ikke endring av kjøpesummen så lenge justeringene ikke er vesentlige og påvirker boligen negativt mht. rom, funksjon og kvaliteter. Justeringer som beskrevet over kan også medføre mindre endringer i beregningsmessig bruksareal, uten at dette berettiger endring av kjøpesum dersom boligene og prosjektets ytre mål er tilsvarende som på salgstidspunktet.

Plantegningene er i skalert målestokk. Salgstegningene må imidlertid ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler. Mindre avvik kan forekomme.

Det påpekes spesielt at krymping og sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard. Skader som måtte skyldes kjøpers bruk eller manglende vedlikehold vil heller ikke vedrøre selger.

Frem til leilighet er kjøpt er det alltid leveransebeskrivelse og plantegning som er tilgjengelig på nettside som er gjeldende. Etter at kjøpekontrakt er signert er det leveransebeskrivelse og plantegning som følger kjøpekontrakt som er gjeldende.

Overtagelse

Forventet oppstart er Q1 2023. Forventet innflytting er Q1 2025. Tidspunktet er midlertidig og ikke utløsende for eventuelt dagmulkt.

Selger kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsles om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet. jfr. Bustadoppføringslova §18.

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

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtagelsesdato fortsatt vil foregå byggarbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstilling av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhus arbeider.

Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeider som nevnt eller arbeid som gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysning av hjemmel ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto inntil garanti i hht. Bustadoppføringslova §47 garanti er stilt, eller det er tinglyst hjemmel.

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

³ Endret 16.11.2022 – Selgers forbehold om igangsettelse er løftet.

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

Forsinket levering

Utbygger tar forbehold om at omfanget og konsekvensene av koronaviruset og krigen til Ukraina kan føre til forsinket overtagelse. Utbygger vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulkt. I dag er det stor etterspørsel etter trelast i kombinasjon med utfordrende tømmeatilgang i mange land. Grunner til situasjonen er oppståtte er komplisert og sammensatt av mange ulike faktorer, som økt etterspørsel og billeangrep. Den internasjonale råvareproduksjonen har også fått konsekvenser for Norge, og skaper en usikkerhet om produsentene greier å forsyne markedet med nok materiale.

Utbygger tar forbehold om at utfordringene med å skaffe materiale kan føre til forsinket overtagelse og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulkt. Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer forsinkelser og skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l. gir selger rett til å forlenge fristen for overtagelse.

Kjøpers undersøkelsesplikt

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med prisliste, prospekt, 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 gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med selger dersom noe er uklart, og det presiseres av det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp er inngått.

Juridisk:

Lovanvendelse

Leilighetene selges i henhold til bestemmelsene i Lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad m.m (bustadoppføringslova) av 13. juni 1997, nr.43.

I tillegg gjelder lov om borettslag (Borettslagslova) av 06.06.2003, nr. 39.

Ved salg av boligen senere enn 6 måneder etter boligens ferdigstiltes dato gjelder lov om avhending av fast eiendom (Avhendingslova) av 03. Juli. 1992, nr. 93.

Heftelser/servitutter

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, senere utbyggingstrinn, drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m.

Følgende heftelser er tinglyst pr. dags dato:
1989/13040-2/43 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
18.12.1989 Rettighetshaver: Elise Hommersand og hennes barn
2000/1802-1/43 ERKLÆRING / Avtale
2000/6506-1/43 ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m

Borettslaget har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i andelen for opptil 2 x folketrygdens grunnbeløp (2G), jf. borettslagsloven § 5-20. Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader og andre krav borettslaget kan knytte til andelseieren.

Styrets til enhver tid gjeldende vedtekter og husordensregler er bindene for kjøper

Garanti

Utbygger plikter å stille garanti etter § 12 i bustadoppføringslova ved signering av kontrakt. Kjøper skal ikke betale noen del av kjøpesummen før garanti etter bustadoppføringslova § 12 foreligger.

Dersom utbygger stiller garanti etter bustadoppføringslova §47 kan eventuell innbetalt del av kjøpesum utbetales til selger før overtagelse og tinglysing av hjemmelsovergang.

Kjøpekontrakt⁴⁵

Det benyttes DNB Eiendom Nybygg sin kjøpekontrakt med vedlegg. Kontraktsformular kan fåes ved henvendelse til selger. Det avholdes vanligvis ikke kontraktsmøte. Kjøpekontrakt signeres digitalt, og innen rimelig tid etter aksept av kjøpetilbud.

Adgang til utleie

Andelseier kan ikke uten samtykke fra styret i borettslaget overlate bruken av boligen til andre. Med samtykke fra styret kan andelseier overlate boligen til andre i inntil tre år hvis andelseier eller andelseiers familie i rett opp eller nedadgående rekke, har bodd i boligen i minst ett av de to siste årene, jf. borettslagsloven § 5-5. Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Utleie i andre tilfeller kan godtas ved særlige grunner, jf. borettslagslova § 5-6. Andelseier som selv bebør boligen kan uten godkjenning fra styret overlate bruken av deler av boligen til andre. I tillegg kan andelseieren overtale bruken av boligen i opptil 30 dager i løpet av et år, jf. borettslagsloven § 5-4. også borettslagets vedtekter og konferer megler ved spørsmål.

Leie-eie-selskap eller annen sammenslutning med samfunnsnyttig formål og arbeidsgivere som skal leie ut bolig til sine ansatte trenger ikke samtykke fra styret for utleie.

Budregler

Boligene selges til fastpris. Signerte kjøpetilbud oversendes via e-post, leveres til selger eller signeres digitalt med Bank-id. Kopi av legitimasjon skal fremlegges. Kravet til legitimasjon er oppfylt ved brukt av Bank-id.

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert kjøpetilbud.

Finansiering

Kjøper skal fremlegge finansieringsbevis på hele kjøpesummen når avtale om kjøp inngår iht. Bustadoppføringslova § 46, 2 legg og disse opplysningene viderformidels til utbyggers byggelånsbank.

Handelen er juridisk bindene for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredstillende finansieringsbevis, er kjøper likevel bundet og selger vil kunne pårope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningsalg i så fall dekkes av kjøper.

⁴ Endret fra Norsk standard sin kjøpekontrakt NS3427

⁵ Tekst endret fra «Kontraktsmøte avholdes innen rimelig tid etter aksept av kjøpetilbud»

Behandling av personopplysninger

All behandling av personopplysninger i Bryggene AS skal følge det til enhver tid gjeldende personverregelverket i Norge, herunder GDPR og personopplysningsloven. Personopplysninger vil bli lagret i 10 år etter ferdigstillelse av prosjektet jf. Forsikring om eiendomsmegling §3-7.

Elektronisk kommunikasjon

Kjøper samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon.

Forsikring

Selger forsikrer eiendommen i byggeperioden. Etter overtakelse vil eiendommen få fellesforsikring gjennom borettslaget/sameiet for bygg og fellesareal. Det er forretningsfører som etablerer forsikring på vegne av borettslaget/sameiet. Kjøper står selv ansvarlig for å tegne egen innboforsikring.

Diverse

Kjøper plikter å gi entreprenøren eller dennes representanter adgang til eiendommen og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider på hverdagene mellom kl. 08:00 og kl. 17:00.

Kjøper er innforstått med og aksepterer de ulemper som naturlig finner sted under gjennomføringen av byggeprosjektet og utbyggingen av området, også etter at innflytting har funnet sted.

All ferdsel på byggeplass i anleggsperioden er beheftet med høy risiko og er forbudt. Befaringer avtales på forhånd med byggeleder.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering.

Vedlegg

Kjøper oppfordres til å gjøre seg kjent med de dokumenter og vedlegg som følger kjøpet ved kontraktsinngåelse.

Vedlegg til kjøpekontrakt vil inneholde:

- Romskjema
- Leveransebeskrivelse
- Reguleringsplan
- Gjeldende lover
- Vedtekter og husordensregler
- Budsjettforslag
- Driftsavtale Heime
- Grunnbok med eventuelle heftelser
- Plan- og fasadetegninger
- Utomhusplan

Følgende vedlegg signeres på lik linje sammen med kjøpekontrakt.

Det gjøres oppmerksom på at dersom det er avvik mellom leveransebeskrivelse og tegninger i prospekt/internettside, er det leveransebeskrivelse og kontrakts tegninger for den aktuelle boligen som gjelder.

Alle modeller, perspektiver, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse. Det kan derfor fremkomme elementer som ikke inngår i leveransen.

Salgsdokumentasjon 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.

ROMSKJEMA

ROMSKJEMA

Rom	Gulv	Utvendige vegger og skillevegger mot naboer	Innvendige skillevegger	Himling	Elektro	Oppvarming	Sanitær	Ventilasjon	Annet
Gang	Trestavs hvitpigmentert eikeparkett	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig.	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y	Elektriske punkter etter gjeldene forskrift.				Flis ikke mulig grunnet trinnlydskrav.
Stue/ kjøkken	Trestavs hvitpigmentert eikeparkett	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig.	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y	Elektriske punkter etter gjeldene forskrift/TEK 17+ uttak for TV.	Vannbåren varme med radiator eller viftekonvektor på vegg.	Ett greps kjøkkenbatteri	Balansert ventilasjon. Tilluft og avtrekk.	Se egen kjøkkentegning.
Soverom	Trestavs hvitpigmentert eikeparkett	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig.	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y	Elektriske punkter etter gjeldene forskrift/TEK 17.			Balansert ventilasjon. Tilluft.	
Bad	Fliser 20x20cm. Mosaikk i nedsenkning for dusj.	Fliser 20x20 cm i dusjsone. Våtromsmaling på resten av badet.	Fliser 20x20 cm i dusjsone. Våtromsmaling på resten av badet.	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y	Elektriske punkter etter gjeldene forskrift/TEK 17. Ved vask/tørk monteres to doble stikk.	Vannbåren gulvvarme	Ett greps servantbatteri. Dusjbatteri og garnityr. Gulvsluk. Vegghengt toalett. Dusjhjørne i herdet glass. Uttak for vaskemaskin.	Balansert ventilasjon. Avtrekk.	Se egen tegning for baderoms møbel. Nedsenket gulv i dusj. Kun kondensstørketrommel kan brukes.
WC	Trestavs hvitpigmentert eikeparkett	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig.	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y	Elektriske punkter etter gjeldene forskrift.		Ett greps servantbatteri. Vegghengt toalett.	Balansert ventilasjon. Avtrekk.	
Bod	Trestavs hvitpigmentert eikeparkett	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig.	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y	Elektriske punkter etter gjeldene forskrift.			Balansert ventilasjon og ventilasjonsaggregat.	

Byggeteknisk beskrivelse

Bryggene Hommersåk

Utbygger: Bryggene Hommersåk AS (Selskap under opprettelse)

Arkitekt: Aros AS

Landskapsarkitekt: Aros AS

GENERELT

Prosjektets beliggenhet er på Hommersåk i Sandnes kommune, Gnr/Bnr: 101/527

Tomten ligger på østsiden av Hommersåkvågen, med kort avstand til tuområder og kollektivtransport.

Det er 250 meter å gå til sentrum av Hommersåk. Prosjektet består av 1 leilighetsblokk med høyde på 4 og 5 etasjer.

Maksimal tillatt utnyttelse i reguleringsplanen er inntil 8000 m2 eksklusiv p-kjeller.

TEK17 ligger til grunn for prosjektet.

TEGNINGER

Tegninger datert 03.05.2022 ligger til grunn for prosjektet: Reguleringsplan 2016 110-01 i Sandnes kommune.

ETASJEHØYDER

Parkeringskjeller har nettohøyde på minimum 2,2 m. Leilighetsetasjene har en minimumshøyde på 2,4m.

Netto etasjehøyder må tilpasses de tekniske føringer og andre tilstøtende konstruksjoner.

Minimum etasjehøyde etter gjeldende forskrift. Lokale innkassinger, med lavere høyde, for tekniske føringer vil forekomme.

FORSIKRINGER

Entreprenøren forsikrer bygning og tilførte verdier på eiendommen frem til overlevering.

GARANTIER

Det stilles garantier for realisering av prosjektet og for reklamasjonsarbeider i garantiperioden i henhold til Bustadoppføringslova §12. (5 år).

EIERFORM

56 leiligheter, som organiseres som Borettslag. Felles utgifter og oppgaver fordeles etter eierbrøk.

FREMDRIFT

Byggestart er avhengig av godkjenning i Sandnes kommune. Salgsstart er planlagt til 3. kvartal 2022. Byggestart for prosjektet forventes å være 1. kvartal 2023.

FORBEHOLD

Det tas som forbehold for realisering av prosjektet at det gis igangsettingstillatelse fra Sandnes kommune i tråd med de gjeldende planer. Det tas forbehold om trykkfeil i denne beskrivelsen. Spesifiserte produkter eller løsninger kan i spesielle tilfeller endres under byggeprosessen, men da kun til en løsning som er like god eller bedre. Møbler som er vist på salgstegninger inngår ikke i leveransen. Hvis det er forskjeller mellom beskrivelse og romskjema, er det beskrivelsen som er gjeldende. Alle salgstegninger er veiledende, og det kan forekomme mindre justeringer for plassering av dører/vinduer og teknisk utstyr.

Det tas forbehold om salg av minimum 60% av prosjektets totale verdi innen 1. desember 2022.

FASADER

Fasader utføres i fasadeplater og malt trekledning. Balkonger leveres med malt trekledning på vegger og rekkverk i glass. Alle beslag i aluminium eller tilsvarende likeverdig metall. Alle farger og materialer etter arkitektens valg. Fasader behandles iht. FDV.

UTEROM

Uteområde på dekket over kjeller leveres etter godkjent utomhusplan. Terrasser og balkonger leveres med terrassebord 28x120mm.

TAK

Det legges fallskåren isolasjon iht. gjeldende forskrifter og energikrav. Taksluker plasseres ut forskriftmessig. Overflate tekkes iht gjeldende forskrifter.

DØRER

Inngangsdører til leilighetene leveres etter arkitektens anvisninger. Det leveres låsesystem etter norm/krav på leilighetsdører og hoveddører.

VINDUER

Samtlige vinduer i fellesarealer leveres i tre innvendig med aluminiums beslag på utside. Overflate etter arkitektens valg. Vinduer i leiligheter leveres med foringer og karmer i tre/MDF malt i farge **NCS S-0502y**. Aluminiumsbeslag på ytterside. Alle vinduer leveres iht brann, energi og lydkrav. Farge etter arkitektens valg.

VEGGER

Yttervegger utføres som standard klimavegg med dampsperre og innvendig gips. Innvendige lettvegger i leiligheter leveres i ulike tykkelser avhengig av evt. integrert teknisk utstyr. Veggene leveres med overflater av sparklet og malt gips. Se romskjema for nærmere informasjon.

ETASJESKILLER

Konstruksjonen dimensjoneres i nødvendig grad i forhold til brann og lydgjennomgang. På alle gulv utenom bad, leveres det parkett. Se romskjema for nærmere informasjon.

Etasjeskiller mellom boenheter leveres som betongdekker. Trinnlydsmatter leveres på oversiden for å tilfredsstille lydkravene som beskrevet over. Rom med sluk leveres støpt med lokalt fall over dekkene. Himlinger fores ned med tilstrekkelig høyde for tekniske gjennomføringer der det er nødvendig.

ROMSKJEMA

Det leveres **ett** uttak for vaskemaskin, med dobbelt stikk for vaskemaskin og tørketrommel. Dette plasseres på **bad**. Se salgstegning for plassering i den enkelte leilighet. Avvik kan forekomme.

BEPLANTNING

Utomhusarealene leveres opparbeidet iht. godkjent utomhusplan.

FELLES TRAPPER OG REPOS

Leveres i støvbundet betong.

HEIS

Heisene er av typen bæreheis. Hastighet $\geq 1\text{m/s}$. Heisen leveres iht til regler om tilgjengelighet.

PARKERING

Parkering i felles anlegg. Tilkomst via heis/trapp i utvendige fellesarealer. Oppmerking av plasser, port med GSM-åpner og sensor som åpner port fra innsiden. Dører i parkeringsanlegg leveres som ståldører. Standard farge etter arkitektens valg. Det klargjøres for montering av lader til elbil. Før overtakelse vil leverandør av ladesystem sende ut bestillingsskjema for elbillader direkte til kjøper.

SPORTSBOD

Alle leiligheter leveres med sportsbod på 5 m². Sportsboden er plassert i parkeringskjeller. Sportsboder utføres med skillevegger i tre med netting i øvre og nedre kant for utlufting, eller som stålbod med tett dør og vegger i netting for naturlig ventilasjon. Tekniske føringer i tak kan forekomme. Det er ikke anbefalt å lagre klær, tekstiler papp etc. i sportsboden pga luftfuktigheten. Sportsboden leveres med grunnbelysning for området.

INNVENDIGE DØRER

Leveres som glatte dører med malt overflate i farge **NCS S0502y** etter arkitektens anvisninger. Vridere i stål.

INNVENDIG LISTVERK

Gulvlist 12x45 mm hvitpigmentert eik. Gerikt 12x58 mm hvitmalt i farge **NCS S0502y**. Synlige gjærede skjøter og spikerhull vokses.

MALERARBEIDER

Alle malerarbeider leveres i estetisk klasse K2 iht. NS 3420. Himlinger i stue/kjøkken og rom hvor taket ikke er nedføring for tekniske

føringer, leveres med overflate i sparklet og hvitmalt betong i farge **NCS S0502y**. Det vil være synlige skjøter mellom betongelementer. Himlinger i byggets øverste etasje leveres med overflater i sparklet og malt gips i farge **NCS S0502y**. Himlinger i rom med nedføring for teknisk installasjon leveres ferdig sparklet og hvitmalt overflate i farge **NCS S0502y**.

FLISEARBEIDER

På badrom leveres det fliser på gulv og på vegger i dusjsone.

Våtromsmaling på resten av badet.

Det er nedsenket område for dusj med mosaikk på gulv.

Det kan som tilvalg leveres fliser på hele badet. Dette blir i så fall avtalt direkte mellom kjøper og entreprenør.

Se romskjema for mer informasjon.

INNREDNINGER OSV. (fast montert)

KJØKKEN

Det leveres kjøkken fra Sigdal. Utførelse vil være i henhold til kjøkkentegning, denne kan du få utlevert av selger.

GARDEROBESKAP

Inngår ikke i leveransen.

BAD

Baderomsinnredning fra Sigdal. Se egen tegning for bad. Denne får du av selger.

Innredninger utover denne beskrivelsen leveres ikke. Dusj / evt. glass-skillevegger er inkludert i leveransen.

GJESTE-WC

Vaskeservant med tilhørende blandebatteri fra anerkjent produsent og synlig vannlås i krom.

BESKRIVELSE TEKNISKE ANLEGG

Dersom ikke annet er nevnt nedenfor skal alle leveranser og utførelser være i henhold til NS 3420. Teknisk utstyr monteres etter leverandørens anvisninger og beskrivelser. I forbindelse med prosjektering vil entreprenøren ivareta alle forhold rundt brannteknikk, lyd og øvrige forhold som reguleres av lover og forskrifter.

UTRUSTNING BRANNVERN

Det leveres røykvarslere og godkjent brannslukkingsutstyr iht. brannkrav for hver boenhet og fellesareal, som monteres iht. byggeforskriftene. Det installeres brannvarslingsanlegg og boligsprinkleranlegg iht. byggeforskriftene.

Automatiske rømningsdører etter byggeforskriftene installeres.

Det monteres lokal avmelder for brannalarm i hver enkelt leilighet. Denne plasseres i bod.

ALARMSYSTEM

Innbruddsalarm leveres ikke.

BREDBÅND

Det leveres bredbånd fra Lyse/Altibox. Standard leveranse er «Altibox Flex M» som inkluderer bredbånd med hastighet 200/200mbps, faste kanaler + 10 poeng, 50 timers opptakstjeneste og programarkiv. Leveransen kan tilpasses hvert enkelt forbruker etter overtakelse.

VARME OG SANITÆRANLEGG

Hvor det er relevant benyttes NBIs byggedetaljer og pre- aksepterte løsninger. Sanitæranlegg utføres i henhold til normalreglementet for sanitæranlegg. Vannledningsnett legges som "rør i rør" system med rørfordelere plassert i skap i bod eller på bad (ved sjakt). Det gjøres oppmerksom på at det kun kan brukes kondensstørketrommel. Leveranse av vannutkastere for vedlikehold av utvendig fellesanlegg. Nødvendig frostsikring på anlegg i parkeringskjeller leveres. Snøsmelleanlegg monteres ved innkjørsel til parkeringsanlegg.

INSTALLASJON BAD

1 stk. sluk plassert i dusj. Nedsenket område for dusj.

I dusj monteres termostattyrt blandebatteri av anerkjent produsent, med temperatursperre og dusjsett. Blandebatteriet monteres i høyde som for dusj dersom ikke annet avtales med entreprenøren på forhånd. Kombinert vann/avløp for vaskemaskin. Speil monteres på vegg, og det monteres uttak for belysning i overkant av speil.

Vaskeservant montert med underskap og ettgreps servantbatteri med temperatursperre.

Veggmontert toalett, vannsparende type. All eventuell åpen rørføring i våtrom utføres med forkrommet rørledning.

INSTALLASJON KJØKKEN

Til kjøkken leveres ettreps blandedbatteri for benkmontering fra anerkjent produsent. Det monteres nødvendige elektriske uttak som vist på kjøkkentegning.

UTVENDIG

Det leveres felles utvendige spylekraner for vedlikehold, plassert på egnede steder nær tilkomstarealer.

ELEKTRISK ANLEGG

GENERELT

El-installasjoner monteres og utføres etter de til enhver tid gjeldende forskrifter. Ledninger monteres skjult i trekkerør i den utstrekning det er hensiktsmessig. Sikringssskap med automatsikringer og utstyr plasseres i bod eller gang. Det utarbeides detaljerte El-installasjonstegninger av entreprenør. Plassering av enkelte punkt kan avtales direkte med installatør.

EL-PUNKT

Stikkontakter leveres med barnesikring. Lamper i fellesarealer og boder leveres med grunnbelysning.

Det leveres to doble stikk for vask/tørk, montert 80cm over ferdig gulv.

Stikk ved dobbeltseng monteres med minimum 180cm mellomrom.

Stikk ved kjøkkenbenk monteres 100cm over ferdig gulv.

RINGEAPPARAT

Det leveres ringeapparat for hver enhet.

UTVENDIG

Det leveres felles utvendige servicestikk og armaturer plassert på egnede steder nær tilkomstarealer og i kjeller. Det leveres lampe og stikkontakt på balkonger.

LUFTBEHANDLINGSANLEGG

VENTILASJON

Det skal leveres ventilasjonsanlegg med balansert ventilasjon med varmegjenvinning i alle leiligheter. Det leveres ventilator med volumhette over komfyr.

OPPVARMING

Bygget skal varmes opp ved hjelp av varmepumper. Det leveres felles varmt tappevann og varmtvann for oppvarming. Det nyttes varmerør i gulv våtrom, radiator på vegg for stue/kjøkken.

Teknisk rom blir plassert i parkerings- kjeller eller i området for boder. Det leveres egen måler i alle leiligheter for avlesning av forbruk.

SPRINKLING

Boligsprinkling og nødvendig sprinkling av parkeringskjeller og boder.

POSTKASSER/SKILTING

Postkasser leveres og monteres etter arkitektens anvisninger. Husnummerskilt leveres og monteres ved innganger.

NB: Alle arbeider blir levert i henhold til ny byggeteknisk forskrift (TEK17).

KONTAKTPERSON

Bryggene Hommersåk AS

v/Roy Klungtvedt

Epost: roy@ineoeiendom.no

Mobil: 971 63 999

KJØPETILBUD

KJØPETILBUD TIL FAST PRIS I PROSJEKTET BRYGGENE

Selger: Eirin Hollund	Mobil:90 90 76 28	Bryggene
Undertegnede 1:		Fødselsdato:
Undertegnede 2:		Fødselsdato:
Adresse:		Postnr./sted:
E-post 1:		E-post 2:
Tlf. 1:	Tlf. 2:	Tlf. Hjem:

Jeg/vi gir med dette bindende kjøpetilbud på **bolig/ leilighetsnummer** _____ til følgende faste pris:

Kr. _____ - kroner _____ 00/100, med tillegg av omkostninger jfr. prislister. Kjøpetilbudet inngis ihht. salgsvilkår i Salgsoppgave, prislister med vedlegg; herunder prislister, tegninger og leveransebeskrivelse.

Ved kjøp av leilighet på 75 kvm:
I tillegg ønsker vi å kjøpe ___ p-plass ihht. prislister.

Betalingsplan:

100 000 av kjøpesum ved utstedt garanti jf. bustadoppf.lov § 12. NB! Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan stilles forutsetning om pant i ny eiendom ved overføring av beløpet. Resterende del av kjøpesum samt alle omkostninger innbetales før overtagelse.

Långiver:	Ref.person og tlf. nr:	Kr
Egenkapital:	Ref.person og tlf. nr:	Kr

Eventuelle forbehold/forutsetninger:

Kjøpetilbudet gjelder til og med den _____ kl. _____
Dersom ikke annet er oppgitt gjelder kjøpetilbudet til kl. 15.00 en uke etter at megler mottok det.

Undertegnede er kjent med at totalprisen består en del innskudd og en del felleslån. Felleslån er avdragsfritt de første 20 årene, deretter 30 år nedbetaling. NB. Utbetaling av fellesgjeld kan ta opptil 4 mnd, byggelånsrente vil ligge til grunn, og denne har flytende rente og er høyere enn rente på felleslån.

Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert kjøpetilbud, og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom kjøpetilbudet aksepteres innen akseptfristen. Kjøpetilbudet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med det.

Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at selger kan forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om kjøpetilbud, endringer i kjøpetilbudbud fra vår side samt informasjon om avslag eller aksept.

Sted, dato

Budgiver 1's underskrift

Budgiver 2's underskrift

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



BOLIGSELGER

Eirin Hovland Hollund,
Tlf: 909 17 628
Epost: eirin@ineoeiendom.no



BESØKSADRESSE
INEO Eiendom, Klubbgata 1, 4013 Stavanger