BONAVA

Kleppekollen IV på Askøy

PROSPEKT

Nye boliger med sjøutsikt og gode solforhold
24 svanemerkede leiligheter

Homes & Neighbourhoods

Bonava

Bonava er en ledende boligutvikler i Europa som har som mål å skape hyggelige nabolag for flere. Bonava er første boligutvikler i Europa som har fått sine klimamål godkjent av Science Based Targets initiative. Med sine 2100 medarbeidere utvikler Bonava boliger i Tyskland, Sverige, Finland, Norge, St. Petersburg, Estland, Latvia og Litauen, med en nettoomsetning på cirka 15,5 milliarder svenske kroner i 2021. Bonava`s aksjer og grønne obligasjoner er notert på Nasdaq i Stockholm.

HJEM OG NABOLAG

Verdens beste hjem starter med deg

THERESE BRASETH, REGIONSJEF BERGEN, BONAVA

Hva er et hjem? Er det stedet hvor du vokste opp og har utallige minner fra? Er det stedet hvor du kan finne frem i blinde midt på natten? Eller er det stedet du lengter etter når du er på reise?

Vi i Bonava har skapt hjem og nabolag siden 1930-tallet, og derfor vet vi godt hva vi skal fokusere på. Du som skal bo i nabolaget vårt må være utgangspunktet for at vi skal lykkes med å skape trygge og levende omgivelser. Omgivelser som tåler tidens tann, hvor barn vokser opp og hvor livet nytes. Vi bruker selvfølgelig erfarne ingeniører, arkitekter og designere når vi skaper våre hjem og nabolag. Samtidig vet vi at verdens beste hjem ikke bare handler om god arkitektur og vakkert interiør. Det handler om de menneskene som bor der.

Vi vil ta deg med på en enkel reise mot et nabolag som du vil trives i og hvor du føler deg hjemme. Der vi har lagt tilrette for gode møteplasser og soner hvor du kan trekke deg tilbake.

Askøy

Kleppekollen IV

Dokumenter

Om Bonava

Askøy

Askøy er en idyllisk kommune som ligger en kort kjøretur unna Bergen sentrum. Her finner du et frodig og grønt landskap med nærhet til sjøen. Med sine flotte naturområder og turmuligheter er dette et perfekt sted å kunne nyte det gode hverdagslivet.

Kleppe

Kleppe er et veletablert område på Askøy
med korte avstander til de servicetilbudene
man trenger i hverdagen.

Et attraktivt nærmiljø

Kleppe er et familievennlig og populært område på Askøy. Her er det lagt til rette for en allsidig tilværelse med nærhet til de tilbudene og mulighetene man ønsker i hverdagen.

Idrett og aktiviteter
På Kleppe finner du et rikt mangfold av idretts- og aktivitetstilbud for store og små. I Askøyhallene finner du svømmehall og gode fasiliteter for lagidrett og individuell idrett.
Like ved finner du også Askøy kulturskole som har et bredt tilbud av aktiviteter innen musikk, dans og teater.

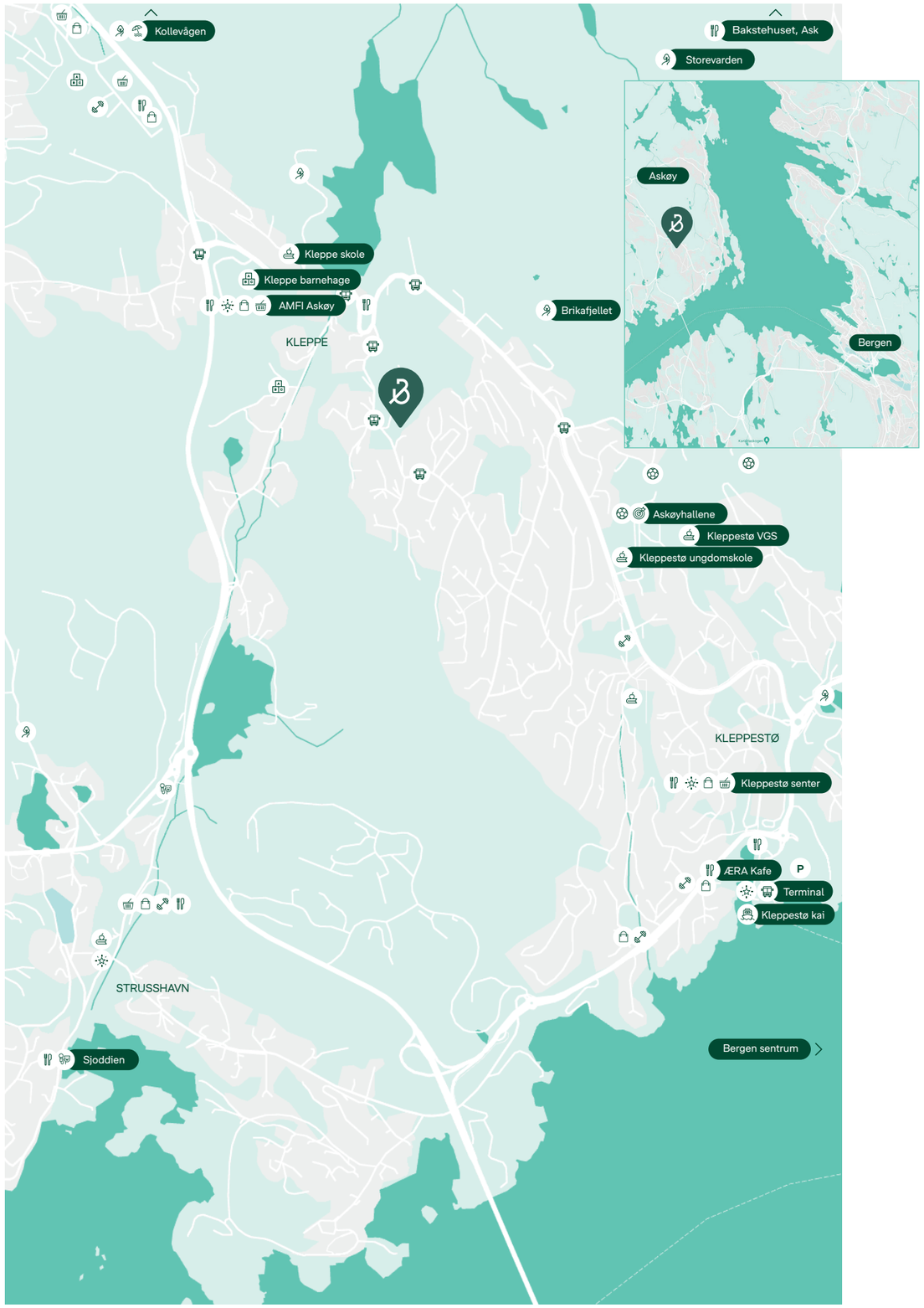
Transport
Like ved nabolaget er det busstopp med hyppige avganger til og fra Kleppestø. Herfra er det regelmessige bussavganger videre til Bergen og andre områder på Askøy. Det går også en hurtigbåt som kun tar 12 min fra Kleppestø til Bergen sentrum med avganger hver halvtime.

Turterreng
Det finnes gode turmuligheter innenfor gangavstand fra Kleppekollen, med blant annet Kolbeinsvarden og Brikafjellet som gode alternativer. Her finner du både etablerte turløyper og skogsområder som er perfekt for korte eller lengre turer.

Skole og barnehage
Nærområdet rundt Kleppe har et godt skoletilbud for alle aldre innenfor gangavstand. Her er det barnehage, barneskole, ungdomsskole og videregående skole i nærmiljøet.

Innkjøp
Kun 500 meter unna Kleppekollen ligger Amfi Askøy. Kjøpesenteret har 26 butikker, servicetilbud og spisesteder. Her finner du også 400 parkeringsplasser samt ladestasjon for el-bil.

Kultur
Sjoddien i Strusshamn er et kultur-senter i kort avstand fra Kleppekollen. I Havna finner du per i dag, museum, kultursal, spisesteder, møtelokaler og lokale lag innen kunst og husflid. Fargeriet i Havna er et nylig restaurert lokale som disponeres av Kulturlosjen i Askøy som arrangerer konserter og aktiviteter innen kultur for alle aldre.



Strusshavn kultursenter og havn
En rask kjøretur unna finner du Sjoddien, som byr blant annet på to spise- og drikkesteder, museum og kulturlokale Fargeriet.

Bakstehuset på Ask

ÆRA Kafè og Fetevarer

Sjoddien

Tursti

I hjertet av Kleppe

Senterleder Ann Kristin Bjerved på AMFI Askøy begynner å bli godt kjent på Askøy etter å ha vært senterleder der i 8 år. Sammen med sin familie bor hun rett over broen i Godvik. Ann Kristin er ivrig syklist og sykler både til jobb og på fritiden, men ikke minst er fjellturer en viktig del av livet hennes utenfor senteret. Som sjef på et kjøpesenter elsker hun naturligvis også shopping.

Sammen med vaktmester Jarle utgjør de et godt og lite team som arbeider iherdig for butikkene og kundene på AMFI Askøy. I tillegg til å engasjere seg i det som skjer på innsiden av senteret, er hun også opptatt av det som rører seg på utsiden. De fleste som jobber på senteret er fra Askøy. Hver uke avlegger rundt 15 000 mennesker et besøk på AMFI Askøy og Ann Kristin forteller at de har mange fornøyde kunder og at de får positive tilbakemeldinger på god service. Det store antallet parkeringsplasser under tak og lademuligheter for elbil er noe folk setter pris på.

På senteret får man det meste man trenger, sier Ann Kristin, som føyer til at de er ekstra gode på tekstil, sport og interiør. Senteret har også stor Coop Extra, perfekt for dagligvarehandel. AMFI Askøy er hjertet i lokalmiljøet og har som ambisjon å være et senter for hele familien, ikke minst for barna. Derfor har de også mange aktiviteter for barn. – Vi er glade i Askøy og de som bor her og vi er veldig takknemlige for at så mange velger å støtte opp om lokalmiljøet og handler lokalt, avslutter Ann Kristin.

AMFI Askøy
Et lokalt senter med 26 butikker og serveringssteder.

Kleppekollen IV

Med sin høye beliggenhet i terrenget vil man i Kleppekollen IV få en attraktiv og fin utsikt mot sjøen. Boligene ligger vestvendt, slik at man vil nyte godt av de gode solforholdene. Nabolaget ligger i grønne omgivelser og vil få flotte fellesområder hvor det vil bli enkelt å trives.

Illustrasjonsbilde. Endelig resultat vil avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.

Kleppekollen

Kleppekollen I

Kleppekollen II

Kleppekollen III

Kleppekollen V

Kleppekollen IV

Illustrasjonsbilde. Endelig resultat vil avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.

Nabolaget

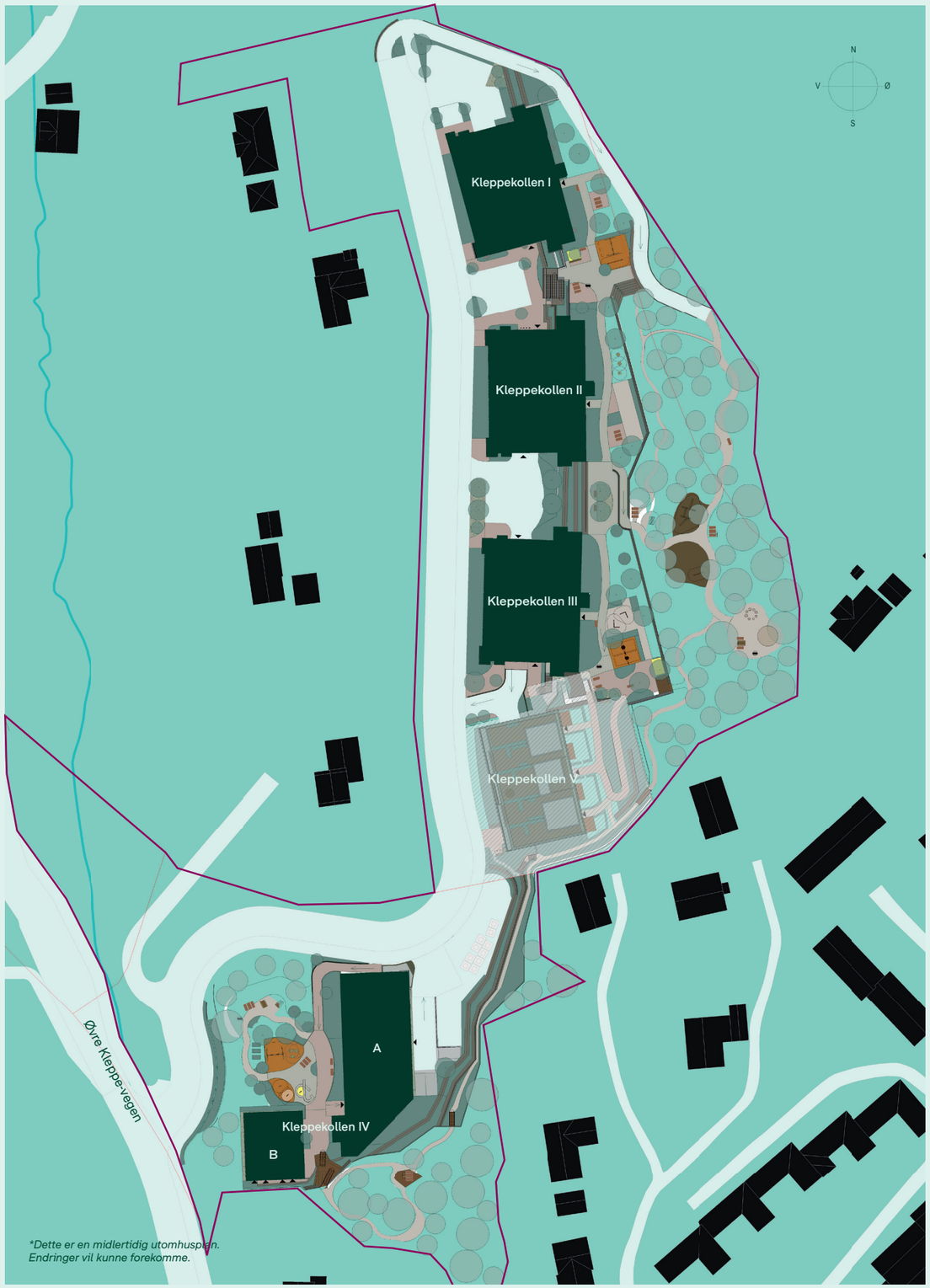
Illustrasjonsbilde:
Endelig resultat vil avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.

Kleppekollen blir et moderne nabolag som ligger tett på den grønne og frodige naturen på Kleppe. Med sin høye beliggenhet i terrenget vil man i dette nabolaget få en attraktiv og fin utsikt mot sjøen. Den naturlige overgangen mellom bygg og natur skaper en lun atmosfære.

Moderne og varierte leiligheter
I Kleppekollen er det planlagt et nabolag med til sammen 105 boliger på mellom 35–119 kvm (BRA).
Her vil du finne flere ulike boligtyper, og du vil ha muligheten til å velge mellom leiligheter på 2–5 rom. Ut fra planløsning og øvrige funksjoner kan du planlegge det hjemmet som passer din livsstil best. Vil du ha en ekstra stor stue eller balkong? Eller vil du kanskje ha eget bad i tilknytning til hovedsoverommet?

Uteplasser og fellesområder
Alle boligene i nabolaget vil få sin egen balkong eller terrasse. I uteområdene vil det bli lagt til rette for å kunne nyte både privatliv og felleskap. Med bålplasser, amfi, benker, aktivitetsområder og lekeplass vil fellesområdene i nabolaget bli et sted hvor både store og små kan trives.

Utomhusplan



Arkitektenes visjon

JORUN ESPETVEDT, LANDSKAPSARKITEKT OG MARKO TODOROVIC, ARKITEKT
TAG ARKITEKTER

Ved planlegging av Kleppekollen har vi lagt vekt på å ta vare på de unike kvalitetene på tomten, for å skape attraktive nye boliger. Målet har vært at nabolaget skal opparbeides i eksisterende terreng på en slik måte at stedlige egenskaper som høydeforskjell i terreng, unik utsikt og urørt natur blir ivaretatt. På Kleppekollen skal det være godt å bo for mennesker i ulike livsfaser.

Tomten til boligområdet er lokalisert i et urørt og skogkledd høydedrag. Her finner du store og små trær, busker, småkoller og myrer. Store deler av tomten har storslått utsikt mot havgapet i vest over det grønne og kuperte landskapet. Nabolaget er lagt delvis inn i terrenget for å minimere silhuetteffekten og for å minimere utgravning av terreng, slik at man får bevart karakteren til høydedraget.

Under designprosessen har det vært stort fokus på å ta vare på stedlige kvaliteter.

Planområdet besitter sterke kvaliteter med tanke på natur, solforhold og utsikt, noe som appellerer til de fleste målgrupper.

Byggene i Kleppekollen vil få naturlige overflater som gjenspeiler omgivelsene, ved bruk av rolige jordfarger som finnes i skog og i terreng i området. Byggene knyttes til skogen ved å ha mørkere farger i bunnen av bygget og lysere farger i de øverste etasjene. Fargevalget bidrar dermed til en horisontal oppdeling av byggene, samtidig som boligene får en fargepalett tilpasset omgivelsene.

Alle fasadene vil få trekledning som samsvarer med materialbruk på omkringliggende nabohus.

Valgt fasadegrep er med på å differensiere bygget og følger terrenget.

Dette vil gi variasjon og identitet til de ulike delene av bygget. Visjonen for utformingen av leilighetene på Kleppekollen har vært å utnytte både utsikt og solforhold best mulig.

Uteområdene i Kleppekollen har vært opparbeidet med tanke på å skape gode opplevelser for beboerne i nabolaget. Det kommer flotte fellesområder hvor det vil bli hyggelig å oppholde seg for både store og små. Her blir det benker, bord og grillplasser slik at man kan nyte måltider utendørs. Videre blir det opparbeidet små hagerom med lekeplasser, pentanque bane, trimapparater og flere ulike sittegrupper.

TAG PROSJEKTGRUPPE: SOFIA SVANLAND (LARK), MARKO TODOROVIC (ARK), ALINA OGANOVSKA (ARK), DOMANTAS STUKAS (ARK), JORUN ESPETVEDT (LARK)

Kleppekollen IV er et svanemerket prosjekt

Tenk å kunne gjøre et grønt valg hver dag bare ved å bo. Det kan du i Kleppekollen IV. Et svanemerket hjem er et godt valg både for miljøet og for deg som skal bo der, da boligen tilfredsstiller strenge krav til hele livssyklusen. Dette innebærer at både byggematerialer, byggeprosess, bruks- og forvaltningsfasen, samt avfalls- og gjenvinningsfasen vurderes nøye fra start.

Illustrasjonsbilde:
Endelig resultat vil avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.

Et svanemerket hjem fra Bonava har følgende kjennetegn:

• Den bruker lite energi og kan være tilrettelagt for bruk av fornybar energi. Dette sikrer både en lav klimabelastning i hele boligens levetid og lavere energikostnader for deg som bor der.

• Et godt inneklima, fordi den oppfyller strenge krav til blant annet ventilasjon, dagslys, fuktsikring og avgassing av skadelig kjemi. Dette bidrar til å sikre at boligen er både sunn og komfortabel.

• Tilfredsstiller strenge krav til miljø- og helseskadelige stoffer i både byggematerialer og kjemiske produkter som maling og fugemasser til isolering, dampsperrer og gulv.

• Lever opp til strenge krav til trevirke som er sertifisert som bærekraftig. Svanemerkets trekrav sikrer at trevirket i boligen kommer fra bærekraftig forvaltet skog og at illegal hogst ikke er involvert. Dette er blant annet viktig fordi avskoging fører til store tap av biologisk mangfold, jorderosjon og økte klimaendringer, både lokalt og globalt.

• Gjennomgang av uavhengig tredjepart som sikrer høy byggeteknisk kvalitet. Både byggeprosess og den ferdige boligen kontrolleres av en uavhengig tredjepart (Miljømerking Norge) for å sikre at prosess, materialer og bolig lever opp til strenge miljø- og kvalitetskrav.

Kontrollen sikrer høy kvalitet og minimerer risikoen for klassiske byggefeil, som for eksempel fuktproblemer. Dermed oppnås både en sunn bolig og en solid investering for boligeieren.

• Gode muligheter for gjenbruk av bygningsdeler da det er utarbeidet en loggbok over hvilke materialer og kjemiske produkter som er brukt i bygget, og hvor disse er plassert.

Men hva betyr en svanemerket bolig for meg?

Kort fortalt kan du som beboer i et svanemerket hjem være trygg på at du og familien din lever og oppholder dere i et sunt og godt ventilert inneklima uten helseskadelige og hormonforstyrrende stoffer. Du bor i en bolig som gir deg tilstrekkelige mengder dagslys, noe som er viktig for humør, mental helse og energinivå. Du kan videre glede deg over reduserte strømregninger, da boligen møter strenge krav til energieffektivitet. Avslutningsvis kan du juble over at din bolig bidrar i en positiv retning hva gjelder det grønne skiftet, og at du er med på å gjøre en forskjell.

Takk for at du velger å bo i et svanemerket hjem.

Svanen bedømmer miljøaspekter innen:

Byggprosess | Energi
Innemiljø | Materiell
Kjemikalier | Instruksjoner for beboende | Kvalitets-ledningssystem

Illustrasjonsbilde: Endelig resultat vil avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.

Illustrasjonsbilde: Endelig resultat vil avvike fra illustrasjonen har detaljprosjektering er gjennomført.

Ditt hjem

I Kleppekollen IV vil det bli lett å finne tilhørighet. Moderne leiligheter gir rom for personlig preg, slik at du selv kan skape en rolig og fin atmosfære i din svanemerkede leilighet. Velg mellom 3–5 roms leiligheter med gode bokvaliteter og egen uteplass.

Illustrasjonsbilde. Endelig resultat vil avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.

Ditt hjem

Illustrasjonsbilde:
Endelig resultat vil avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.

Holdbare løsninger
Når man skaper nye hjem og nabolag er det viktig for oss i Bonava at det vi skaper er holdbart. En av fordelene ved å kjøpe nybygg er at boligene er tilnærmet vedlikeholdsfrie i lang tid fremover.

Ditt personlige hjem
Innenfor rammene som arkitekten har satt, kan du selv gjøre tilvalg av elementer tilpasset dine behov. De åpne oppholdsrommene gir spesielt god plass til kreative og nyskapende løsninger som passer nettopp din livsstil. Ved å kjøpe nybygg har du mulighet for å sette ditt personlige preg på den nye boligen. Jo tidligere i prosessen du kjøper, desto flere tilvalgsmuligheter har du. For mer informasjon om oppgraderingspakker og tilvalg, se vår Tilvalgsbrosjyre.

Privat uteplass
Hver bolig har privat uteplass i form av balkong eller terrasse. Innred din uteplass som en forlengelse av stuen på fine sommerdager, eller hva med en koselig lesekrok?

Kvalitet og slitestyrke
For at boligen din skal kunne holde seg godt i lang tid, bruker vi nøye utvalgte kvalitetsmaterialer. Når vi velger løsninger og materialer til din nye bolig, har vi alltid bæredyktighet og slitestyrke i bakhodet. Det er essensielt for oss at hjemmene vi skaper tar vare på dem som bor der. Balansert ventilasjon og lavt energiforbruk er viktig for en sunn og slitesterk bolig, som skal huse deg både nå og i fremtiden.

Illustrasjonsbilde: Endelig resultat vil avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.

Kjøkkenstilen Basis
er inkludert når du kjøper et Bonava-hjem. Her får du et moderne kjøkken og det minimalistiske designet gir deg muligheten til å sette ditt personlige preg.

Illustrasjonsbilde. Endelig resultat vil avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.

Illustrasjonsbilde: Endelig resultat vil avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.

Illustrasjonsbilde.
Endelig resultat vil avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.

Et hjem hvor alt er nytt, lyst og vennlig. Et hjem hvor du finner ro og ikke trenger å bruke tid på vedlikehold.

Bildet er en illustrasjon og viser tilvalg med oppgradert veggfarge.
Endelig resultat vil avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.

Skap et hjem hvor du kan trives
Leilighetene i Kleppekollen IV har lune soverom med god plass til dobbeltseng og garderobeløsning.

Vaskemaskin og tørketrommel medfølger ikke. Illustrasjonsbilde viser mulig plassering for vaskemaskin og tørketrommel. Endelig resultat vil avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.

Funksjonelle bad med varmekabler og delikate fliser på vegger og gulv, gir deg en følelse av velvære og komfort.

Inspirasjonsbilde

Sett ditt eget preg
Dagen begynner og rundes av på badet. Derfor er det viktig at dette rommet er både hyggelig og funksjonelt.

Illustrasjonsbilde: Endelig resultat vil avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.

Leveranse-beskrivelse

Det er viktig å ha alle fakta på bordet når man skal kjøpe et nytt hjem. På de neste sidene har vi samlet all den informasjonen du trenger om din nye bolig.

Denne leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste kvaliteter og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og den øvrige salgsinformasjonen. I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er retningsgivende.

Bygget skal oppføres iht. forskrift om tekniske krav i byggverk TEK17, forskrift for elektriske installasjoner i boliger NEK 400-2018 og vil miljømerkes med Svanemerket. Arbeidet utføres etter normale krav til toleranser som gjelder for bygging av boliger i henhold til relevante standarder. Alle komponenter og produkter som ikke er nærmere spesifisert vil være av normalt god kvalitet.

Et svanemerket hus tar hensyn til miljøet under hele byggeprosessen fra råvare til ferdig hus. Det stilles krav til materialer, god ventilasjon og material- og kvalitetskontroll.

Et Svanemerket hus:

- er godt isolert og trenger lite energi, minimum 10 % mer energieffektivt enn det som kreves i byggetekniske forskrifter
- bidrar til å redusere den globale klima- og miljøbelastningen
- gir godt inneklima med miljødokumenterte materialer og god ventilasjon
- sikrer en seriøs boligleverandør

STANDARD INNVENDIG I BOLIGEN

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning leveres i henhold til salgstegning for den enkelte leilighet. Justeringer fra salgstegninger kan forekomme.

GARDEROBE

Garderobeskap samt innredninger i entre/gang inngår ikke i standardleveransen fra selger. Salgstegningene viser anbefalt plassering

DØRER

Innvendige dører leveres hvitmalt med glatt dørblad i lett konstruksjon og med låskasse samt standard dørvrider i stål. Innvendige dører, karmer og utforinger leveres fabrikkmalt i farge NCS S 0500-N, Klassisk hvit. Det leveres standard terskel i eik. Noen innvendige skyvedører vil være terskelfri, men leveres med overgangslist i eik. Det er luftespalte under alle dører til alle rom.

Inngangsdøren er i malt tre og leveres med FG-godkjent lås, kikkhull og dørvrider i matt/blank utførelse.

BAD

Bad leveres hovedsakelig som ferdige prefabrikkerte baderomskabiner.

Badet har rør-i-rør system med rørskap i tak eller vegg, samt inspeksjonsluker for andre tekniske føringer. Det er avsatt plass for vaskemaskin og tørketrommel på bad som vist på salgstegning.

Våre hovedbad leveres med livsløpstandard. Har du behov for å få badet tilpasset med tanke på HC, ta kontakt med oss for ytterligere informasjon.

VINDUER/ BALKONGDØRER

Det leveres vinduer og balkongdører i aluminiumsbelagt tre, som er en tilnærmet vedlikeholdsfri løsning. Vinduene og balkongdørene har energiglass iht. isolasjonskrav. Innvendige karmer leveres ferdig malt fra fabrikk. Vindus- og balkongdørutforing gipses og males i samme farge som vegg.

Slagdører og skyvedører til balkonger og terrasser leveres iht. salgstegning. Balkongdører og vinduer er fabrikkmalt i fargen NCS S 0500-N, klassisk hvit innvendig i leiligheten.

GERIKTER

Alle gerikter rundt dører og gulvlister leveres ferdig malt fra fabrikk i NCS S 0500-N, klassisk hvit. Synlige spikerhoder etterbehandles ikke. Overgang mellom vegg og tak fuges. Det leveres listefritt rundt vinduer og i overgang mellom vegg og tak.

BRANNSIKRING

Det installeres fulldekkende sprinkleranlegg med synlige hvite sprinklerhoder og brannslukningsapparat i leiligheten.

VENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinning i hver leilighet. De minste leilighetene kan få aggregatet integrert i ventilatoren og disse styres også fra ventilatoren. Innvendige dører har spalte mot terskel av hensyn til luftgjennomstrømning.

SJAKTER

Sjakter er vist på salgstegninger. Det tas forbehold om justeringer av sjaktenes utforming/størrelse og plassering.

ELEKTRISK ANLEGG

Elektrisk anlegg leveres i henhold til kravene i norm for tekniske installasjoner (NEK 400). Krav til antall strømuttak er her definert ut ifra rommenes størrelse.

Elektrisk anlegg ligger skjult i leiligheten bortsett fra ved lyd- og brannskillevegger, hvor det kan bli åpent anlegg.

BELYSNING

I gang, stue, kjøkken og soverom leveres det stikkontakt i overgang vegg/tak med tilhørende lysbryter. Spotter på bad.

OPPVARMING

Det leveres panelovn i kjøkken/stue. Energimerking vil foreligge ved overtakelse eller innen rimelig tid etter overtakelse.

I bygg B oppføres det skorstein som en varig løsning, tilrettelagt for eventuell montering av ildsted i hver enkelt boenhet.

FIBER/INTERNETT

Det etableres eget punkt i stue for inntaksboks.

STANDARD UTVENDIG

YTTERVEGG/FASADE

Fasade leveres med vedlikeholdsvennlige overflater. Materialvalget vil variere mellom betong, tegl, puss og panel.

TAK

Takkonstruksjon i betong med isolasjon og tekking.

BALKONGER/ TERRASSER/ UTEPLASSER

Balkongdekker er i betong med tremmegulv i impregnert tre. Rekkverk på balkonger og takterrasser leveres med metallspiler som er galvanisert og pulverlakkert. Himling på balkong er i ubehandlet betong og lydabsroberende plater der det er

behov. Markterrasser og takterrasser leveres med tremmegulv i impregnert tre.

Balkongdekker og takterrasse er som en utvendig konstruksjon å anse, og mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå. Det monteres nedløp fra balkongene. Disse føres ned langs vegg. Drypp fra overliggende balkong, rekkverk og konstruksjoner må påregnes.

FELLESAREALER

I fellesarealer i 1.etg leveres flis på gulv. Det leveres belegg i trapper, trappereposer, korridorer til leiligheter. Gulv i sluser og korridorer til teknisk rom, boder, parkering og sykkelparkering leveres primet. Det leveres systemhimling i fellesarealer. Vegger leveres sparklet og malt.

HEIS

Heisen stopper i alle etasjer i bygg A. Bygg B vil ikke ha heis.

TEKNISK FØRING

I korridorer er tekniske føringer trukket over himling og i trappesjakter kan det forekomme synlige føringer. I boder, sykkelparkering, parkeringskjeller og i tekniske rom vil det trekkes synlige tekniske føringer.

SPORTSBODER

Leiligheter over 50 kvm får en sportsbod på 5 kvm, og leiligheter under 50 kvm får en sportsbod på 2,5 kvm i kjeller. Mellom bodene er det nettingvegg. Det tilrettelegges for hengelås. Gulv i boder og tilhørende fellesarealer er i primet betong.

Sportsbodene er ventilert, men ikke oppvarmet. Det blir ikke lagt opp, og er heller ikke mulig å legge opp stikkontakter i bod.

PARKERING

Parkering i garasjeanlegg og uteområde. Det er mulighet for parkering i garasjeanlegg ved kjøp av rett til parkeringsplass. Plassering blir fordelt av utbygger. Det blir tilrettelagt for for ladestasjon for EL-bil. Ladestasjon knyttet til den enkelte parkeringsplass må bestilles som tilvalg. Konferer selger angående dette. Vær oppmerksom på at vedtektene inneholder bestemmelser om bytte av parkeringsplasser til fordel for personer med nedsatt funksjonsevne (se vedtekter). Garasjeport får fjernstyring.

AVFALLSHÅNDTERING

Det vil bli etablert egen avfallsstasjon på tomten.

UTOMHUSARBEIDER

Uteområde leveres med beplantning, benker, bord og utelek. Evt. hekk/buskfelter som blir etablert mot private markterrasser tilhører sameiet og skal vedlikeholdes av sameiet. Endelig materialbruk og terrengbearbeiding er ikke detaljprosjektert, derfor forbeholder selger seg retten til å foreta endringer med hensyn til utforming og materialvalg. Det leveres nødvendig utendørs belysning i fellesområdene, samt skilting.

TILVALG

Det er muligheter for tilvalg som vist i Tilvalgsbrosjyren, et utvalg av leverandørenes sortiment og innenfor de frister som settes av hensyn til prosjektets fremdrift. Det vil i god tid før innrednings-arbeidene påbegynnes utarbeides en tilvalgsmeny med priser og frister for bestilling av tilvalg.

Boligen sertifiseres iht Svanemerket og det kan ikke bestilles tilvalg som er i strid med kravene til Svanemerket.

GENERELLE FORBEHOLD

Alle opplysninger i denne leveransebeskrivelse er gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis offentlige pålegg, uten at dette skal forringe den generelle standarden. Dette kan eksempelvis gjelde størrelser og plassering av sjakter, veggtykkelser, himlingshøyder, nedforing i himlinger, innkassinger m.m.

Tegninger i prospektet er ikke detaljprosjektert og blant annet er ikke sjakter, nedforinger i himling, innkassinger og VVS-føringer komplett inntegnet. Salgstegningene i prospektet er ikke egnet for måltaking, da det er de ferdige prosjekterte og detaljerte arbeidstegningene det bygges etter. Videre kan vindusplasseringer og slagretninger på dører i den enkelte leilighet avvike fra de generelle planer, blant annet som følge av den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring og isolasjon osv. Mindre endringer og arealavvik i forbindelse med detaljprosjektering, samt gjennomføring av byggesaken, må påregnes.

Kjøkkeninnredning leveres i henhold til egen kjøkkentegning for den enkelte leilighet. Endringer fra salgstegninger kan forekomme.

Bildebruk og illustrasjoner i salgsmaterialet vil vise elementer som ikke er i samsvar med faktisk leveranse, som møblering, kjøkkenløsning, dør og vindusform, belysning, fasadedetaljer, utomhusdetaljer mv.

Selger forbeholder seg retten til å forestå fordelingen av boder og garasjeplasser. Priser på usolgte leiligheter kan uten forutgående varsel justeres av selger. Det tas forbehold om eventuelle skrivefeil i beskrivelsen.

	GULV	VEGGER	HIMLING	INNREDNING	DIVERSE
GANG	3-stavs hvit mattlakkert eikeparkett Gulvlister i Klassisk hvit, NCS S 0500-N	Sparklet og malt gips-/ betongvegger i Klassisk hvit, NCS S 0500-N	Senket gipshimling, sparklet og malt i takhvit Takhøyde minimum 220 cm		Det leveres LED downlights
STUE/ KJØKKEN	3-stavs hvit mattlakkert eikeparkett Gulvlister i klassisk hvit, NCS S 0500-N	Sparklet og malt gips-/ betongvegger i Klassisk hvit, NCS S 0500-N	Sparklet betong malt i takhvit Takhøyde ca. 260 cm Det vil bli innkassinger ved behov for tekniske føringer og lavere partier på 220 cm kan forekomme	Bonavakjøkken fra Sigdal Hvite slette kjøkkenfronter, nærmeste farge Klassisk hvit, NCS S 0500-N. Benkeplate i laminat. Overlimt vask og ett greps blandebatteri fra Grohe eller annen tilsvarende leverandør. Spotter under overskap. Hvitevarer fra Bosch eller tilsvarende. Det leveres hvit ovn, induksjon platetopp, hvit frittstående oppvaskmaskin og hvitt frittstående kombiskap. I leiligheter over 85 kvm leveres det frittstående kjøl og frittstående frys	Slimline ventilator med integrert komfyrvakt. Ventilasjonsanlegget styres fra ventilatoren. Noen leiligheter vil også få ventilasjonsaggregatet montert i ventilatoren. Foring til tak over overskap med gipsforing. Antall stikkontakter defineres utifra rommets størrelse
SOVEROM	3-stavs hvit mattlakkert eikeparkett Gulvlister i Klassisk hvit, NCS S 0500-N	Sparklet og malt gips-/ betongvegger i Klassisk hvit, NCS S 0500-N	Sparklet betong malt i takhvit Takhøyde ca. 260 cm Det vil bli innkassinger ved behov for tekniske føringer og lavere partier på 220 cm kan forekomme		
WALK-IN-CLOSET	3-stavs hvit mattlakkert eikeparkett Gulvlister i Klassisk hvit, NCS S 0500-N	Sparklet og malt gips-/ betongvegger i Klassisk hvit, NCS S 0500-N	Sparklet betong malt i takhvit Takhøyde ca. 260 cm Det vil bli innkassinger ved behov for tekniske føringer og lavere partier på 220 cm kan forekomme		Det leveres LED taklampe
BAD	10x10 cm grå fliser Nedsenk i dusj	30x60 cm hvite fliser	Senket himling Takhøyde minimum 220 cm	Baderomsmøbel med to skuffer og en heldekkende benkeplate (vegg til vegg) med integrert vask. Ettgreps blandebatteri fra Grohe eller tilsvarende leverandør. I Leiligheter med to bad vil det ene komme med et baderomsmøbel med to skuffer og heldekkende servant Speil med integrert LED-belysning Dusjdører i klart glass som kan skyves inn. Dusjbatteri fra Grohe eller tilsvarende leverandør Vegghengt toalett med soft-closesete. Innebygd sisterne. Fastmontert toalettrullholder og håndkleknagger i krom	Det leveres opplegg for vaskemaskin og tørketrommel ihht salgstegningene. Stikkontakt forberedt for vaskemaskin og tørketrommel der dette fremkommer av salgstegning. Dobbel stikkontakt ved vask Det leveres LED downlights med dimmer Elektrisk gulvvarme Det gjøres oppmerksom på at underskap på standard baderoms-møbel kan komme i konflikt med vendesirkel på bad. Møbelet er utformet slik at dette underskapet enkelt kan demonteres slik at løsning tilfredsstiller krav til vendesirkel.
INNVENDIG BOD	3-stavs hvit mattlakkert eikeparkett Gulvlister i Klassisk hvit, NCS S 0500-N	Sparklet og malt gips-/ betongvegger i Klassisk hvit, NCS S 0500-N	Senket gipshimling, sparklet og malt i takhvit eller evt. system-himling. Det vil bli innkassinger ved behov for tekniske føringer Takhøyde minimum 220 cm		Det leveres LED taklampe
BALKONG/ TERRASSE	Tremmegulv i impregnert tre	Vedlikeholdsvennlige overflater. Stående panel, iht arkitektens anvisning.	Betong	Rekkverk leveres med metallspiler som er galvanisert og pulverlakkert.	Utelampe med integrert stikkontakt med innvendig lysbryter.

Bonava forbeholder seg retten til å gjøre endringer. Hvis et produkt avvikles, vil det bli erstattet med et tilsvarende produkt.

Salgsoppgave

På de neste sidene finner du juridisk og relevant informasjon om prosjektet.

I. PROSJEKTBESKRIVELSE

PROSJEKTNAVN

Kleppekollen IV

ADRESSE

Høgatun 5 og 7, 5308 Kleppestø

BESKRIVELSE

Gnr. 8, Bnr. 976 og 979 i Askøy kommune. Eiendommene blir slått sammen til ett gårds- og bruksnummer. Prosjektet vil, sammen med prosjektene Kleppekollen I-VI, bli organisert som et eierseksjonssameie med selveierleiligheter (heretter «Sameiet Kleppekollen» eller «Sameiet»). Garasjeanlegget legges i egen næringsseksjon (heretter «Garasjesameiet»).

Selger forbeholder seg retten til å gjennomføre en annen eiendomsorganisering/eiendomsinndeling, dersom dette anses å være hensiktsmessig.

SELGER

I dag er Eiendommen eid av Øvre Kleppevegen AS, org.nr. 914 057 833. Bonava Norge AS, org.nr. 980 390 020, eier samtlige aksjer i Øvre Kleppevegen AS og står som selger av prosjektet.

Bonava Norge AS forbeholder seg retten til å sette Øvre Kleppevegen AS inn som selger i prosjektet. Bonava Norge AS forbeholder seg også retten til å overføre hjemmelen til eiendommen fra Øvre Kleppevegen AS til et annet heleid datterselskap av Bonava Norge AS, og la dette heleide datterselskapet tre inn som selger av prosjektet. Den formelle selgeren av dette prosjektet vil derfor enten være Bonava Norge AS eller et heleid datterselskap av Bonava Norge AS.

BYGGEÅR

2023–2024

PARKERING/GARASJE

Parkering i garasjeanlegg og uteområde.

Det er mulighet for parkering i garasjeanlegg ved kjøp av rett til parkeringsplass. Se vedlagt prisliste.

Garasjen er planlagt organisert som en egen seksjon med eget seksjonsnummer (næringsseksjon), og skal eies i sameie mellom alle som har kjøpt rett til parkeringsplass. Alle som har kjøpt rett til parkeringsplass vil få en eierandel tilknyttet sin eierseksjon. Selger vil ha en eierandel tilsvarende alle usolgte rettigheter til parkeringsplass, samt rett til å selge disse, frem til alle rettighetene til parkeringsplassene er solgt.

Det vil bli utarbeidet egne vedtekter som regulerer rettigheter og forpliktelser for eierne av garasjeanlegget. Utbygger tar forbehold om endringer i planlagt organisering av garasjeanlegget, dersom dette anses hensiktsmessig.

Tildeling av parkeringsplasser til de enkelte leiligheter blir fordelt av utbygger. Garasjeporten får fjernstyring. De som har kjøpt rett til parkeringsplass får tildelt en fjernkontroll pr. parkeringsplass.

Interessenter som vurderer å kjøpe rett til parkeringsplass oppfordres til å ta kontakt med selger for å få ytterligere informasjon om parkeringsanlegget og vedtektene.

Det vil være tilrettelagt med utendørs gjesteparkering og HC-plasser.

TOMTETYPE/AREAL

Eiet tomt/ca. 24.700 kvm. Tomtearealet er oppgitt for Sameiet Kleppekollen.

Endelige grenser og tomtestørrelse vil fremkomme etter sammenslåing av Gnr. 8 Bnr. 976 og 979, og evt. kommunal oppmåling.

Utbygger forbeholder seg retten til å tildele og organisere parkering, boder og uteareraler på den måte som anses hensiktsmessig, f.eks. som realsameie/sameie, del av sameiets fellesareal, som tilleggsdel til seksjonene eller som en særskilt seksjon eller anleggseiendom.

II. SAMEIE

FORRETNINGSFØRER

OBOS blir engasjert som forretningsfører både for Sameiet og Garasjesameiet.

BESKRIVELSE AV SAMEIET

Sameiet Kleppekollen vil bestå av ca. 105 leiligheter. Selger tar forbehold om at antall enheter kan endres i forbindelse med detaljprosjektering.

Vedlagt til kjøpekontrakten følger utkast til standard vedtekter for Sameiet Kleppekollen, som vil være bindende for kjøperne. Sameiet kan etter overtakelse endre vedtektene innenfor rammene i eierseksjonsloven. Videre kan sameiet utarbeide husordensregler. Det vil være egne vedtekter som regulerer bruken av Garasjesameiet.

Kjøperne vil etter overtakelse bli informert av Bonava Norge AS om overføring av den alminnelige driften til sameiene. Herunder vil det blant kjøperne bli valgt et styre i Sameiet Kleppekollen før overtakelse for å ivareta Sameiets rettigheter og forpliktelser. Sameiet skal ha et styre med tre-fem medlemmer, dersom ikke annet bestemmes i vedtektene.

Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to seksjoner i sameiet iht. lov om eierseksjoner § 23, første ledd.

Både Sameiet Kleppekollen og Garasjesameiet er i utgangspunktet forpliktet til å inngå nødvendige driftsavtaler fra og med overtakelsestidspunktet. Selger inngår imidlertid de mest nødvendige driftsavtalene, som sameiene deretter overtar ved overtakelsestidspunktet. Sameiene står i utgangspunktet fritt til å avslutte driftsavtalene, men det gjøres oppmerksom på følgende;

- Sameiene er forpliktet til driftsavtale for uteareralene i 1 år, ellers bortfaller garantien.
- Sameiene er ansvarlig for vanlig vedlikehold av eiendommene, ellers vil dette kunne ha innvirkning på en evt. fremtidig mangelsvurdering ved reklamasjon.

Kjøper plikter å være medlem i Sameiet og eventuell huseierforening eller lignende, for det tilfellet at en slik forening blir stiftet. Huseierforeningen eller Sameiet ivaretar drift og vedlikehold av Sameiets fellesarealene. Kjøper plikter å rette seg etter huseierforeningens/Sameiets vedtak og vedtekter, herunder delta med en forholdsmessig andel av nødvendig driftsutgifter mv. Plikt til medlemskap i huseierforening kan tinglyses. Kjøper av rett til parkeringsplass plikter å være medlem i eget sameie for garasjeanlegget.

III. OFFENTLIGE FORHOLD

VEI/VANN/AVLØP

Eiendommen blir tilknyttet offentlig avløpsnett og vann via private stikkledninger. Privat tilkomstvei fra offentlig vei, som også

betjener enkelte naboeiendommer. Nødvendige rettigheter for naboeiendommene vil tinglyses på Sameiets eiendom.

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter og eiendomsskatt, både for eierseksjonen og for bruk av/eierandel i garasjeanlegget, blir fastsatt på et senere tidspunkt av kommunen, og faktureres direkte fra kommunen utenom fellesutgiftene. For det tilfellet at nevnte utgifter likevel faktureres Bonava, så vil disse viderefaktureres den enkelte kjøper og/eller Sameiet Kleppekollen fra og med eierseksjon/ garasjeanlegg/fellesareal er overtatt og/eller tatt i bruk.

FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er stipulert pr. dags dato da byggene er prosjektert og ikke ferdigstilt, se prisliste og budsjettutkast. Kjøperne må delta andelsmessig i felleskostnadene. Budsjettutkastet er estimert på dagens prisnivå på tjenester, og ut fra forventet omfang av forbruk og antall boliger. Man må regne med at dette vil bli justert før innflytning, og etter at sameiet kommer i drift.

Det er inngått avtale med Telenor for TV- og bredbåndstjenester. Avtale er inngått av Bonava på vegne av sameiet, med bindingstid på 60 måneder. Bonava har valgt abonnementet Frihet M med en totalpris per boenhet per måned på kr 509. Denne kostnaden er inkludert i budsjetterte felleskostnader.

Sameiet er ikke tilknyttet sikkerhetsordning for tap av felleskostnader. Sameierne hefter for felleskostnader etter sin sameiebrøk. Seksjoner hefter ikke for andre sameieres ubetalte fellesutgifter, men man kan likviditetsmessig måtte legge ut for nødvendige kostnader som Sameiet pådrar seg for å opprettholde forsvarlig drift. Slike utlegg vil i så fall være sikret ved 1. prioritets pant i seksjonen som tilhører den som ikke har betalt andel av fellesutgifter.

Fellesutgift for rett til parkeringsplass er estimert til kr. 250 ,- per parkeringsplass i måneden.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen er regulert til blant annet boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse, uteoppholdsareal, lekeplass, grønnstruktur, kjøreveg, fortau, annen veggrunn, gangveg/ gangareal/gågate, renovasjonsanlegg og parkeringplasser. Se reguleringsplan med planid: 260 Høgatun, Ø. Kleppe, gnr. 8. bnr. 9. mfl.

Interessenter oppfordres til å sette seg inn i gjeldende reguleringsplan. Konferer med prosjektselger for nærmere informasjon.

IV. VIKTIGE KJØPSBETINGELSER

OPPGJØR

Oppgjør foretas av Weboppgjør.

10% av kjøpesum betales ved kontraktinngåelsen, etter påkrav fra oppgjørsmegler.

90% av kjøpesum + omkostninger og ev. tilvalg, betales innen overtakelse.

GARANTISTILLELSE

Det vil bli stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringsloven §§ 12 og 47.

DIVERSE

Boligene kan leies ut til boligformål, jf. vedtekter.

Interessenter må gjennomgå leveransebeskrivelse, tegninger, nøkkelinformasjon, prisliste og vedtekter for Sameiet Kleppekollen før kjøpstilbud inngis. Utkast til vedtekter fås hos prosjektselger ved forespørsel.

Det tas forbehold om feil eller endringer i prislisten. Utbygger kan uten varsel justere priser og vilkår i den vedlagte prislisten.

Boligene leveres i byggrengjort stand. Kjøper må regne med finvask etter overtakelse.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger, dels på grunn av uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg og i hjørner ikke utgjør en mangel, og dermed ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

Ved motstrid mellom de forskjellige dokumentene i salgsmateriellet, gjelder leveransebeskrivelse foran øvrige dokumenter.

Leilighet IV-B 201 og IV-B 202 oppfyller ikke kravene til universell utforming i TEK17. Konferer selger for ytterligere informasjon.

Prosjektet er på et tidlig stadium og kjøper må akseptere mindre vesentlige avvik i arealer for boligen. Dette gjelder også byggets plassering, hva gjelder koordinat og høyde, samt at det kan bli foretatt endringer som følge av pålegg i forbindelse med byggetillatelsen, optimalisering av sjakter, kanaler og fellesanlegg etc. Kjøper kan ikke kreve prisavslag/erstatning dersom det fremkommer avvik i forhold til forannevnte, men dog slik at ovenfor nevnte ikke forringer boligens verdi.

Visualiseringen i prospektet er av illustrativ karakter og det tas forbehold om endring av bygningsmessige detaljer og annen innredning. Utbygger tar forbehold om trykkfeil i salgsmateriell og prisliste. Alle illustrasjoner og perspektiver er kun ment å gi et inntrykk av den ferdige bebyggelsen. De kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranser, både når det gjelder utvendige forhold og innredning. Det gjøres oppmerksom på visualisert utforming og fasade på omringende bygg, kan endres.

Plasseringer av hvitevarer m.m. på kjøkken kan avvike fra salgstegning. Egne kjøkkentegninger kan sees hos selger.

Kjøper må påregne byggevirksomhet estimert frem til 2025. Denne byggeperioden kan utvides. Utenomhusarealene vil ikke bli komplette og fullstendig opparbeidet, før alle prosjektene er ferdig (etter overtakelse). Det vil bli avholdt en egen overtakelsesforretning for utomhusarealene etter at de er ferdigstilt. Kjøperne er kjent med og aksepterer at det vil kunne forekomme byggearbeider med tilhørende støy, støv og anleggstrafikk etter overtakelse.

GARANTISTILLELSE

Dokumentavgift: 2,5 % av tomteverdi. Se prisliste for dokumentavgift per leilighet og evt. per parkeringsplass.

Tinglysning skjøte: kr. 585,-

Evt. Tinglysningsgebyr pr. pantedokument (v/belåning): kr 585,- og kr 172,- for panttattest kjøpers bank.

A konto innbetaling sameiet / startkapital: kr. 8 000,-

HEFTELSER

Vi viser til grunnboksutskrift for eiendommene Gnr. 8, Bnr. 976 og 979. Kjøper overtar eierseksjonen med de heftelser som fremgår av grunnbokutskriften, med mindre annet fremgår særskilt nedenfor.

Boligen vil bli overlevert fri for pengeheftelser med unntak av sameiets lovbestemte pant i hver seksjon jf. eierseksjonsloven § 31. Dessuten har kommunen lovbestemt pant for eiendomsskatt og enkelte eiendomsavgifter og gebyrer, jf. lov om pant av 8. februar 1980 nr. 2 (panteloven) § 6–1.

På eiendommen hefter, eller vil hefte, en panterett med urådighetserklæring til oppgjørsmegler for et beløp tilsvarende det samlede vederlaget tillagt 10 % for samtlige eierseksjoner i prosjektet. Pantedokumentene inneholder også urådighetserklæringer som hindrer at det kan tinglyses nye, frivillige heftelser på eiendommen uten oppgjørsmeglers samtykke. Pantedokumentet tinglyses som en heftelse på eiendommen, og tjener som sikkerhet for partenes rettigheter og plikter etter kontrakten. Oppgjørsmegler skal vederlagsfritt besørge pantedokumentet slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er tinglyst i avtalt stand. Kjøper er gjort kjent med at dette kan ta noe tid.

Boligen selges med tinglyste rettigheter og forpliktelser iht. det som fremgår av dette punktet. I tillegg kan selger tinglyse bestemmelser vedrørende sameiet, naboforhold, teknisk infrastruktur, adkomst- og bruksretter, kommunal eller privat rett til å anlegge og ha liggende ledninger eller kabler på eiendommen, krav i reguleringsplan eller forhold pålagt av myndighetene m.v. Kjøper kan ikke motsette seg tinglysning eller kreve prisavslag/ erstatning dersom det tinglyses erklæringer som nevnt i dette avsnittet.

Det vil bli tinglyst vedtak om seksjonering fra kommunen.

SÆRSKILTE VILKÅR/FORBEHOLD

Utbygger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

- At nødvendige offentlige tillatelser og godkjenninger er gitt, herunder følgende kommunale tillatelser: rammetillatelse og alle igangsettingstillatelser.
- At det selges minimum 8 enheter.
- At styret i Bonava Norge AS beslutter byggestart innen utløpet av Q1 2023
- At restriksjoner pga. forhold tilknyttet Covid-19 (eller lignende epidemi/pandemi), som f.eks. innreiseforbud, arbeidsforbud, forsamlingsrestriksjoner mv. ikke lenger er gjeldende og at disse forholdene, eller ettervirkningene av disse restriksjonene/ forholdene, eller redusert kapasitet grunnet sykdomsforhold relatert til Covid-19, ikke gjør det uforholdsmessig vanskelig eller uforutsigbart for utbygger å gjennomføre kontrakten.

Utbygger er bundet av kontrakten dersom ikke noen av de ovennevnte forbehold for gjennomføring gjøres gjeldende ved skriftlig melding til forbruker senest 31.03.2023 For det tilfelle at forbeholdene ikke vil gjøres gjeldende vil selger gi kjøper skriftlig melding om at byggestart er vedtatt. Eventuell faktisk oppstart av byggearbeider mv. før angitt frist i dette avsnittet innebærer ikke at forbeholdene frafalles. Dersom forbeholdene ikke er avklart innen angitte frister eller det blir klart før dette tidspunkt at ett eller flere av forbeholdene ikke vil bli oppfylt innen fristen, kan avtalen heves av hver av partene uten ytterligere omkostninger. Ved enighet mellom partene kan fristen for å påberope forbehold forlenges. Kontraktens betingelser vil for øvrig være de samme.

Utbygger kan på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/forbeholdene i dette punket ikke er oppfylt.

FERDIGSTILLELSE

Byggetiden er planlagt til ca. 538 byggedager etter at forbeholdene er bortfalt, slik at forventet ferdigstillelse er Q3 2024.

Det presiseres at dette ikke er å anse som en avtalt frist for overtakelse iht. buofl. § 10. Videre presiseres det at det alltid er knyttet en viss usikkerhet til fremdrift og gjennomføring av byggeprosjekter, særlig med tanke på offentlige godkjennelser og om hvorvidt tilstrekkelig salg oppnås, jf. punkt 4. Byggetiden er stipulert, og faktisk ferdigstillelse kan avvike fra dette. Herunder vil overlevering senere enn dette tidspunkt ikke gi kjøper rett på dagmulkt eller andre misligholdsbeføyelser.

Fristen forlenges for hver fellesferie (21 dager), juleferie (7 kalenderdager) og påskeferie (7 kalenderdager) som blir berørt av arbeidene. Forlengelsene gjelder selv om det eventuelt utføres arbeid i feriene.

SENTRALE LOVER/KONTRAKTER

Handelen reguleres og gjennomføres etter bustadoppføringsloven.

Med mindre annet er avtalt før kontraktsignering, forutsettes det at Eiendommen overskjøtes til kjøper.

Kjøper kan selge/transportere kontraktsposisjonen (kjøpekontrakt + ev. tilleggsavtaler) før overtakelse. Bonava forbeholder seg retten til å godkjenne transport og ny kjøper. Ved en eventuell transport av kontraktsposisjon før overtakelse, påløper det transportgebyr stort kr. 75 000,- som innbetales til Bonava Norge AS innen overtakelsen.

AVBESTILLING

Avbestilling skjer ved skriftlig melding fra forbrukeren til selger.

Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse, betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jf. buofl. § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 10 % av vederlaget inkludert merverdiavgift, jf. 5.1. Dersom forbrukeren har innbetalt forskudd i samsvar med punkt 5.3 ovenfor, samtykker forbrukeren med sin signatur på denne kontrakt at forskuddet kan beholdes av selger, som oppgjør for avbestillingsgebyret.

Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, skal selger ha dekket sitt økonomiske tap, jf. buofl. §§ 52 og 53. Selgers økonomiske tap utgjør for det første kjøpesummen, med tillegg av eventuelle tilleggsbestillinger forbrukeren har foretatt før avbestillingen («Vederlaget»).

Selger skal uten ugrunnet opphold etter mottak av avbestillingen ta kontakt med en velrennomert eiendomsmegler og legge boligen for salg på det åpne markedet. Partene er enige om at kostnadene med slikt salg, herunder eiendomsmeglers honorar og alle omkostninger og gebyrer, («Salgskostnaden») inngår i selgers økonomiske tap. Det samlede beløpet for Vederlaget pluss Salgskostnaden omtales heretter som «Tapet»

Selger har rett til å avgjøre den nærmere markedsføringen av boligen samt hvordan salgsprosessen ellers skal forløpe. Selger skal imidlertid så langt det er praktisk mulig tilrettelegge og gjennomføre salget med det formål at salgssummen blir høyest mulig, og således begrense forbrukerens eventuelle tap mest mulig.

Selger har imidlertid rett til å akseptere lavere bud dersom selger i samråd med megler vurderer det slik at høyere bud er lite sannsynlig å oppnå. I denne vurderingen vil det særlig ha betydning hvor lenge boligen har ligget for salg. Dersom boligen er usolgt etter tre måneder, kan selger nedjustere prisantydningen til et salgbart nivå. Forbrukeren skal i slike tilfeller orienteres og få rett til å uttale seg før et bud aksepteres.

Dersom oppnådd salgssum for boligen overstiger størrelsen av Tapet skal forskudd innbetalt i henhold til punkt 5.3 ovenfor tilbakebetales til forbrukeren. Slik eventuell utbetaling til forbrukeren er i alle tilfeller oppad begrenset til størrelsen av forskuddsinnbetalingen, slik at restbeløp som eventuelt overstiger forskuddsinnbetalingen tilfaller selger.

Dersom oppnådd salgssum for boligen er lavere enn størrelsen av Tapet, skal den negative differansen dekkes av forbrukeren. Selger sender i slikt tilfelle faktura til forbrukeren på denne differansen.

Det opplyses om at dersom leilighet er kjøpt med henblikk på å ikke overta og bebo denne, herunder som et videresalgsobjekt vil videresalget reguleres av bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i bustadoppføringslova ved evt. videresalg. Konferer selger for ytterligere informasjon.

Dersom kjøper ikke er forbruker er partene enige om at bustadoppføringslova kommer til anvendelse på kontraktsforholdet med slike unntak som inntatt i nærværende punkt. Følgende bestemmelser gjelder ikke og kan således ikke påberopes: -§§ 8, 12, 16, 18, 24, 31, 47, 49, 51, 52, 53 og 54. -Dersom andre paragrafer i bustadoppføringsloven inneholder bestemmelser om at de ovennevnte paragrafer kan påberopes, vil heller ikke disse bestemmelser være gjeldende mellom partene.

AREALBEREGNING OG BYGGEMÅTE

Arealberegninger er utført iht. NS 3940:2012. Arealene i prosjektmagasinet er angitt i bruksareal (BRA) og primærrom (P-rom). BRA angir leilighetens areal innenfor omsluttende vegger, inkludert boder og sjakter. P-rom er BRA fratrukket innvendige bod/sekundærrom, men inkludert innvendige vegger og sjakter i leiligheten. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger. Det tas særskilt forbehold om arealangivelser på private uteareal kan endres i proporsjonalitet, utforming, størrelse og arrondering. De oppgitte arealene er å betrakte som omtrentlige areal og mindre arealavvik utgjør ingen mangel.

BYGGEPLASSBESØK

Ved besøk på byggeplass før overtagelse skal kunder/kjøper alltid være i følge med en representant fra selger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

PERSONVERN

I forbindelse med inngåelse av kontrakten innhenter selger personopplysninger om deg (kontaktinformasjon, dokumentasjon av identitet, fødselsnummer, betalingsopplysninger). Selger behandler disse personopplysningene fordi det er nødvendig for at selger skal oppfylle kontrakten med deg. For at selger skal kunne levere de tjenester vi har forpliktet oss til i henhold til leveransebeskrivelsen, kan selger utlevere dine personopplysninger til eksterne parter, som selger, forretningsfører, samt leverandør av strøm og tv/internett til din leilighet. For nærmere informasjon om selgers behandling av personopplysninger, se vår personvernerklæring på https://www.bonava.no/hvem-er-vi/privatlivspolitikk.

Forslag til driftsbudsjett av sameiet

DRIFTSINNTEKTER	Sum
Innkrevende felleskostnader	1 729 764
Andre inntekter	0
SUM DRIFTSINNTEKTER	**1 729 764**

DRIFTSKOSTNADER	
Personalkostnader	14 100
Styrehonorar	100 000
Revisjonshonorar	8 000
Forretningsførerhonorar	108 000
Konsulent og forvaltn.tjen	20 000
Drift og vedlikehold	430 000
Forsikringer	180 000
Festeavgift	0
Kommunale avgifter	0
Kostnader sameie (utomhus, garasje m.m.)	0
Energi/fyring	100 000
Kabel/TV-anlegg (inkl. internett)	439 776
Andre driftskostnader	215 000
SUM DRIFTSKOSTNADER	**1 614 876**
DRIFTSRESULTAT	**114 888**

FINANSINNTEKTER/ -KOSTNADER	
Finansinntekter	0
Finanskostnader	0
RES. FINANSINNTEKTER/ -KOSTNADER	**0**
ÅRSRESULTAT	**114 888**

Om Bonava

Bonava er en ledende boligutvikler i Europa som har som mål å skape hyggelige nabolag for flere. Bonava er første boligutvikler i Europa som har fått sine klimamål godkjent av Science Based Targets initiative. Med sine 2100 medarbeidere utvikler Bonava boliger i Tyskland, Sverige, Finland, Norge, St. Petersburg, Estland, Latvia og Litauen, med en nettoomsetning på cirka 15,5 milliarder svenske kroner i 2021. Bonava`s aksjer og grønne obligasjoner er notert på Nasdaq i Stockholm.

Fordeler ved å kjøpe hos Bonava

Et hjem er mye mer enn boligen du bor i. Det handler også om de menneskene og stedene som utgjør nabolaget. Vi skaper hjem og nabolag hvor mennesker føler at de hører til.

VÅR ERFARING

Bonava har skapt hjem og nabolag siden 1930-årene. Vi er en profesjonell bolig-utvikler du kan stole på, og erfaringen vår kommer deg til gode både i dag og i mange år fremover.

VI GUIDER DEG

Vi er med gjennom hele forløpet (før, under og etter) slik at alle finner veien hjem. Vi gjør alt vi kan for at reisen din skal bli så enkel som mulig.

FAST PRIS

Hjemmene våre selges til en fast pris, det kommer derfor ingen ekstraregninger fra Bonava. Vi anbefaler likevel at kjøper søker økonomisk rådgivning fra banken sin. Du kan reservere et hjem uforpliktende i fem dager før du tar en endelig kjøpsbeslutning.

FUNKSJONELLE BOLIGER

Med utgangspunkt i erfaringen vår, skaper vi hjem som sørger for et sunt liv for kommende beboere. Vi designer hjem med gjennomtenkte løsninger, optimal utnyttelse av kvadratmeterne og et minimalt vedlikeholdsbehov.

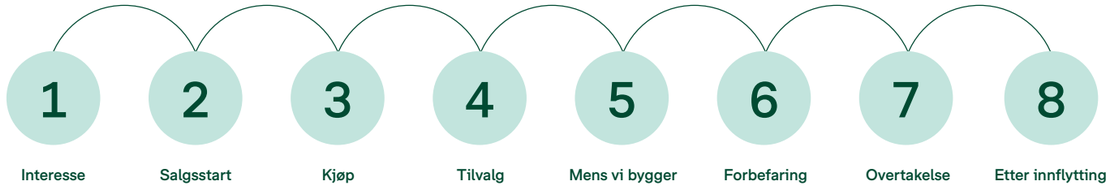
TRIVELIGE NABOLAG

For oss er det en selvfølge å fokusere på selve bygningen. På lik linje vektlegger vi å skape nye nabolag med sosial og miljømessig sammenheng.

ALT ER NYTT

Det er en helt spesiell følelse å flytte inn i et hjem hvor ingen har bodd før. Alt er helt nytt. Samtidig er du med på å skape et nytt nabolag sammen med naboene dine.

Prosessen – steg for steg



Å kjøpe et nytt hjem er en stor beslutning, og det er mange ting å ta stilling til. Hvor stor skal boligen være? Hvilket nabolag skal den ligge i? Hva skal den koste? Og hva skal du være ekstra oppmerksom på?

Disse valgene skal du ta hos Bonava også. Til gjengjeld gjør vi alt vi kan for å hjelpe og veilede deg gjennom hele forløpet, slik at det blir så enkelt som mulig. Vi har hjulpet mange med å finne deres nye hjem og vi står klare for å hjelpe deg også.

Her tar vi deg gjennom hele prosessen gjennom enkle trinn; fra behovet for et nytt hjem oppstår, til du har flyttet inn og skal invitere venner og familie på middag. Skulle du ha spørsmål underveis, er du alltid velkommen til å kontakte oss.

1. Interesse
Allerede før et nytt prosjekt legges ut for salg, kan du helt uforpliktende melde din interesse for det kommende nabolaget. Dette gjøres enkelt på hjemmesiden vår. Løpende vil du motta informasjon om utviklingen av det nye nabolaget, boligene, planen og tankene bak prosjektet, samt få informasjon om salgsstart.

2. Salgsstart
Det er alltid en stor dag når et nytt prosjekt legges ut for salg. De som har meldt sin interesse vil få informasjon om drømme-boligen før resten av markedet. Salgsstarten er en mulighet for deg til å få en presenta-sjon av de nye boligene og nabolaget, samt få råd og svar på spørsmålene dine.

3. Kjøp
Etter salgsstart er gjennomført, kan du reservere et hjem helt uforpliktende i fem dager slik at du kan gjennomgå prosjektma-teriale, kjøpsavtale og bilag. Du må gjerne gjennomgå dette sammen med banken din eller en advokat så du føler deg helt trygg på kjøpet. Når du har alle tingene på plass, kan kjøpetilbudet sendes inn, eller du kan avtale møte med en av våre selgere. Når Bonava har akseptert kjøpetilbudet ditt og garantier er stilt, vil vi be om innbetaling av forskuddet. Resterende del av kjøpesummen samt omkostninger og eventuelle tilvalg skal innbetales i forkant av overtagelsen.

4. Tilvalg
Gjennom tilvalg har du muligheten til å sette ditt eget preg på hjemmet. Jo tidligere i byggeprosessen du kjøper, desto flere valg-muligheter har du. Du kan velge innenfor tilvalgsbroskjyren i henhold til nærmere angitte tidsfrister. Vår tilvalgskonsulent står klar til å veilede deg i tilfelle du skulle være i tvil når det gjelder valg av gulv, kjøkken, hvitevarer, fliser mm.

5. Mens vi bygger
Ventetiden kan virke lang når du har under-skrevet kjøpsavtalen. Det kribler i fingrene etter å komme i gang med innredningen av ditt nye hjem, men det skal jo faktisk bygges først. Det som er spennende, er at du har muligheten til å se din nye bolig ta form. Du vil i denne perioden få tilgang til portalen Mitt Bonava der vi løpende info-rmerer deg om byggeprosessen og inviterer deg til event knyttet til ditt nye nabolag.

6. Forbefaring
For å sikre deg en best mulig opplevelse, vil vi før overlevering holde en gjennomgang av boligen så vi sammen kan sikre at alt er som det skal. Her kan du sammen med Bonava gjennomgå alle kriker og kroker. Skulle det være feil og mangler, vil det bli utarbeidet en plan for å utbedre disse, så ditt nye hjem står klart til innflytting på overleverings-datoen.

7. Overtakelse
På overtakelsen blir punkter fra forbefaringen undersøkt sammen med Bonava. Du vil få en grundig gjennomgang av det tekniske i leiligheten, og informasjon om vedlikehold av din bolig. Overtakelses-protokollen signeres av begge parter, før du får nøklene til ditt nye hjem. Endelig er leiligheten klar for innflytting.

8. Etter innflytting
Ett år etter innflyttingen, tar vi kontakt med deg og avtaler en befaring av leiligheten. På denne måten følger vi deg opp – også etter at du har overtatt ditt nye hjem. Selgers mangelsansvar etter bustadoppføringsloven gjelder i 5 år etter innflytting. I tillegg gjel-der det en garanti for oppfyllelse av avtalen som tilsvarer 5% av kjøpesummen som også gjelder i 5 år etter overtakelse.

Merinokvartalet, Ytre Sandviken

Her er et utvalg av Bonava's hjem og nabolag, som for øyeblikket tilbys eller hvor beboerne allerede har flyttet inn.

Sandslitunet, Sandsli

Biskopshus, Ytre Sandviken

Meieritaket, Minde

Sandsliportalen, Sandsli

Bonava Norge AS

Besøksadresse
Fantoftvegen 2
5072 Bergen, Norge

bonava.no
salg.bergen@bonava.com
tlf: +47 5594 0610

@bonavanorge

Christian Andre Larsen
Prosjektselger
M: +47 924 51 707

Forbehold
Alle opplysningene er gitt med forbehold om rett til endringer som måtte bli funnet hensiktsmessig eller nødvendig i forbindelse med detaljprosjektering/ bygging, uten å forringe den generelle standard. Selger tar videre forbehold om endringer pålagt av offentlige myndigheter som kan få betydning for prosjektets gjennomførelse.

Visualiseringer og tegninger i prospektet samt modell i visningslokalet, er av illustrativ karakter og det tas forbehold om bygningsmessige detaljer og annen innredning. Alle illustrasjoner og perspektiver er kun ment til å gi et inntrykk av den ferdige bebyggelsen. De kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranser, både når det gjelder utvendige forhold og innredning. Foreslått plassering av møbler på plantegninger vil ikke nødvendigvis tilfredsstille reglene for universell utforming.

Kvadratmetre oppgitt i prospektet er med avrundede arealer. Samlet boligstørrelse er oppgitt i BRA med mindre annet er angitt. Bonava tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste, samt endringer i leveransebeskrivelsen.

Opplag nr. 1/ 07.09.2022

FAKTA OM KLEPPEKOLLEN IV

Antall hjem	Boligtype	Antall etasjer
24	Leiligheter	2–4
Antall rom	**BRA**	**Balkongstørrelse**
3–5	58–119 kvm	8–139 kvm