BONAVA

Biskopshus i Ytre Sandviken

DESIGNPROGRAM FOR BYGG A, B OG C



Homes & Neighbourhoods













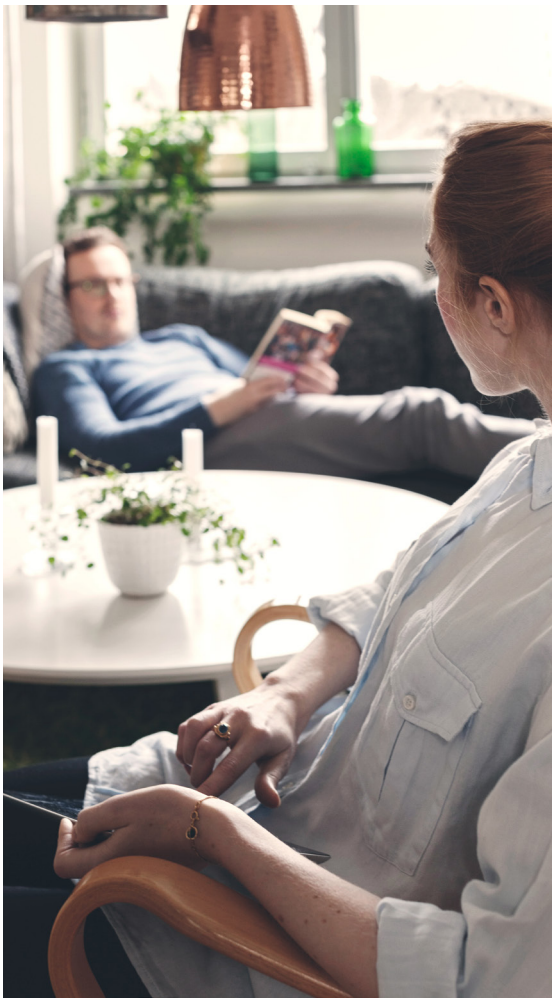









COOLBAG
ESPECIALLY MADE
FOR GOURMET
LOVERS AND OTHER
OOD ADDICTS.







Tilvalg Biskopshus

Å føle seg hjemme handler ofte om de små detaljene.
Gjennom tilvalg kan du skape et personlig hjem
enten du ønsker mindre eller større endringer.

MATERIALER OG TILVALG


WOOD

De små tingene som gjør boligen til et hjem









Du tenker dagens første og siste tanke på soverommet, slapper av og underholdes i oppholdsrommet, og tilbereder og nyter favorittrettene dine på kjøkkenet.

Du vil tilbringe mye tid i det nye hjemmet ditt, og derfor er det viktig at du virkelig føler deg hjemme. Ofte er det de små tingene som har den største betydningen.

Designprogrammet forteller hvilke materialer som er valgt til ditt nye hjem, samt hvilke tilvalgsmuligheter som finnes. Gjennom disse kan du sette ditt eget preg på boligen din.

Vi har brukt mye tid på å legge et solid grunnlag der du kan foreta mindre eller større endringer dersom du har spesielle ønsker.

Kanskje går du for en varm og hyggelig atmosfære? Eller et stilrent uttrykk med store kontraster? Her er det du som har fargeblyantene, og du velger selv om du vil farge innenfor eller utenfor strekene.

Når du har bestemt deg for hvilke tilvalg du ønsker, begynner rammen for ditt nye hjem så smått å ta form. Etter innflytting legger du siste hånd på verket med møbler, tekstiler og pynt.

Det er mange spennende valg som skal tas, både store og små. Jo tidligere i prosessen du kjøper, desto flere muligheter har du. Enkelte tilvalg lukkes tidlig.

Vi håper at du i løpet av tilvalgsprosessen kan forestille deg enda tydeligere hvordan ditt fremtidige hjem kommer til å se ut, og dermed glede deg enda mer til å flytte inn i det nye hjemmet ditt.

God fornøyelse med å skape ditt drømmehjem.

Informasjon



PRAKTISK INFORMASJON RUNDT TILVALG

Dette designprogrammet viser hvilke materialer vi har valgt, samt et utvalg tilvalgsprodukter som gir deg muligheten til å sette ditt eget preg på det nye hjemmet ditt.

"Vårt valg"
Når du ser en grønn sirkel med "Vårt valg" på de neste sidene er det dette produktet som i utgangspunktet følger med boligen.

Tilvalg
De andre produktene er tilvalg som du som kjøper kan endre til. Dette medfører tillegg i pris.

Det finnes flere muligheter for tilvalg innen materialer og produkter utover hva vi har valgt som standard. Disse alternativene tilbys til faste priser som er oppgitt ved siden av produktet.

Prisene på tilvalg gitt i designprogrammet er inkludert de kostnader entreprenøren har som følge av endringen. I den oppgitte pris på tilvalgsproduktet er det gjort fradrag for leverandørens innkjøpspris på det standardprodukt som følger med boligen («Vårt valg»-produktet). Oppgitt pris på et tilvalgsprodukt er dermed det du må betale for dette.

Ved andre endringer/tilvalg som ikke følger av designprogrammet gjøres det oppmerksom på at Bonava tar et påslag/ adm.gebyr for alle oppgraderinger/tilvalg.

Ved oppgradering av kjøkken vil det tilkomme et påslag på 12%.

Vi gjør oppmerksom på at entreprenøren i forbindelse med standardproduktene ofte har mengderabatt.

Forbehold



FORBEHOLD I FORBINDELSE MED TILVALG

Det er viktig for oss å holde en åpen dialog. Nedenfor finner du derfor informasjon om forbeholdene Bonava Norge tar i forbindelse med tilvalgsprosessen.

Tilvalg og kundeendringer
Tilvalg og endringer må tas innen gitte frister. Ta kontakt med en av våre selgere for mer informasjon om fristene.

Dersom kjøper ikke utfører tilvalg innen tidsfristen vil boligen bli utført med prosjektets standardmaterialer.

Det gjøres oppmerksom på at mulighetene for tilvalgsendringer vil bli færre desto lenger man er kommet i byggeprosessen.

Alle oppgitte priser inkluderer påslag og mva. Prisene er differansen mellom standard og tilvalgsprodukt.

De oppgitte prisene er allerede fratrekt prisen for standardproduktet. Det tas forbehold om at det kan komme endringer i de oppgitte tilvalgspriser.

Bonava tar forbehold om avvik i illustrasjonene av tilvalgene. Det tas også forbehold for endringer av tilvalgs-alternativer frem til ferdigstillelse.

Dersom det blir gjort endringer vil kunden få lignende produkt av samme kvalitet til tilsvarende pris.

Forespørsel om endringer av leiligheten koster kr. 5 000 og vil bli fakturert kjøper uavhengig av om endringen blir gjennomført eller ikke.

Endringer som krever revisjon av tegninger vil ha en kostnad som baseres på timebruk. Dersom det er behov for bistand fra andre rådgivere enn arkitekt vil dette også komme som tillegg basert på timebruk.

Bonava tar forbehold om trykkfeil i designprogrammet og endringer i leveransebeskrivelsen.



HOLDBARHET

Produkt-informasjon

På de neste sidene kan du se hvilke materialer som er valgt til det nye hjemmet ditt og hvilke tilvalgsmuligheter som finnes.

MATERIALER



Baderom

Tidsfristen for endringer på baderom og WC stenges tidligere enn andre tilvalg grunnet tidlig produksjonsstart av baderomskabiner. Kjøper du bolig før denne fristen får du muligheten til å velge mellom et bredt utvalg tilvalg med flere alternativer til produktene du ser under. Her er en oversikt over hva som leveres som standard, alle produktene har tilvalgsalternativer.

Servantbatteri

Oras eller tilsvarende



- Krom.

Vårt valg

Toalett

IFÖ eller tilsvarende



- Hvit.

Vårt valg

Dusjbatteri og dusjløsning

Oras eller tilsvarende

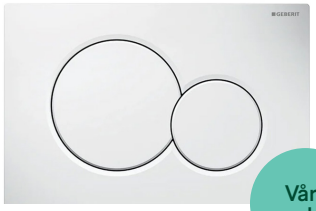


- Krom.

Vårt valg

Spyleknapp

Geberit eller tilsvarende



- Hvit.

Vårt valg

Baderomsinnredning

Chic space eller tilsvarende

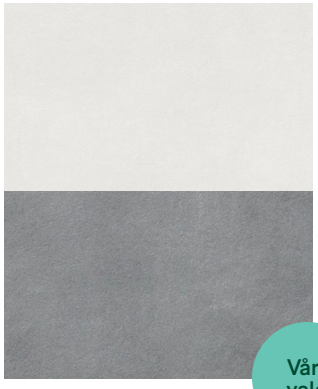


- 60/80/120 cm servantskap med skuffer, heldekkende servant.
- Enkelt speil tilpasset møbel.

Vårt valg

Flisepakke

Rako eller tilsvarende



- Standard bad leveres med:

  30x60 cm beige veggfliser,
  30x30 cm grå gulvfliser og
  10x10 cm grå fliser i dusjsonen.

Vårt valg

Gulv

Eik 3-stav parkett



- Eik 3-stav hvitmattlakk

Laminat



- Laminat eik 1-stav
- Hvitpigmentert

Kan velges uten tillegg i pris.

Eik 1-stav parkett, matt lakk



- Eik 1-stav parkett
- Hvitmattlakk

Tilvalgspris:
Kr. 450 pr. m^2.

Eik 1-stav parkett



- Eik 1-stav parkett
- Matt lakk

Tilvalgspris:
Kr. 450 pr. m^2.

Eik 1-stav parkett



- Eik 1-stav parkett
- Børstet hvit matt lakk

Tilvalgspris:
Kr. 450 pr. m^2.

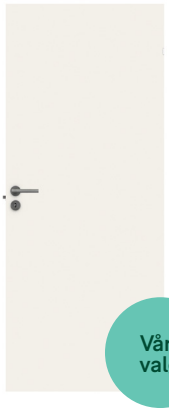
Standard gulvlist



- Leveres i hvitmalt furu.
- Fargekode NCS S 0502-Y

Innerdører

Swedoor Easy GW



- En slett dør med malt overflate.
- Fargekode NCS S 0502-Y.
- Leveres også som standard skyvedør.

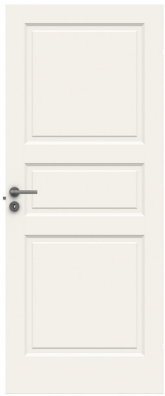
Swedoor Easy GW1 med glassfelt



- En slett dør med malt overflate.
- 4mm herdet klart glass.
- Fargekode NCS S 0502-Y.
- Leveres også som skyvedør.

Oppgradering kr. 3 000,- pr. stk.

Swedoor style 03



- En klassisk dør med malt overflate.
- Fargekode NCS S 0502-Y.
- Leveres også som skyvedør.

Oppgradering kr. 910,- pr. stk.

Swedoor Easy SP12 med glassfelt



- En slett dør med malt overflate.
- Sprosser og klart glass.
- Fargekode NCS S 0502-Y.
- Leveres også som skyvedør.

Oppgradering kr. 6 500,- pr. stk.

Swedoor Unique 01L



- En moderne dør med malt overflate.
- Fargekode NCS S 0502-Y.
- Leveres også som skyvedør.

Oppgradering kr. 2 900,- pr. stk.

Swedoor Unique GW 01L med glassfelt



- En moderne dør med malt overflate.
- Fargekode NCS S 0502-Y.
- Leveres også som skyvedør.

Oppgradering kr. 6 500,- pr. stk.

For å endre farge på innerdører og karmer til klassisk hvit (0500-N) vil det koste 690.- pr dør. Gulvlister vil også da bli byttet til klassisk hvit (0500-N).



Kjøkken

Sigdal

Standard



- Standardkjøkken leveres av Sigdal.

Sigdal

Tilvalg



- Det finnes en rekke tilvalgsmuligheter innenfor sortimentet.
- Ved oppgradering av kjøkken vil det tilkomme 12% påslag.

Blandebatterier

Oras

Oras Saga



- Kjøkkenbatteri med avstenging for oppvaskmaskin.

Grohe

Grohe Eurosmart Cosmopolitan



- Ettgreps kjøkkenbatteri.

Kr. 1 500,-

Grohe

Grohe Eurosmart Cosmopolitan



- Ettgreps kjøkkenbatteri med uttrekkbar tut.

Kr. 2 500,-

Tapwell

Tapwell Ringo



- Kjøkkenbatteri med avstenging for oppvaskmaskin.
- Matt svart.

Kr. 3 500,-

Oppgraderingspakke hvitevarer

Er du ekstra glad i å lage mat og opptatt av kvalitet, er dette pakken for deg. Med oppgradert komfyr og platetopp får du enda flere funksjoner som gjør matlagingen til en drøm. Her får du også med mikro. Velg mellom hvit eller sort for å matche den kjøkkenstilen som passer for deg.

Gourmet pluss kr. 22 900,-

Komfyr



- Innbyggingsovn i hvit eller rustfritt stål.
- 10 ovnfunksjoner
- Pyrolyse
- Brukervennlig LCD-display
- Pop-Out brytere
- Steketermometer
- Energiklasse A
- Teleskopskinne i stål med 3 uttrekksnivåer.

Mikrobølgeovn



- Mikrobølgeovn til innebygging i hvit eller rustfritt stål.
- 5 effektnivåer
- Minnefunksjon egen innstilling
- LED-belysning.
- 3 uttrekksnivåer.

Platetopp



- 60 cm rammeløs induksjonstopp.
- 4 induksjonssoner med kokekarsensorer.
- FlexInduction-sone
- TopControl-display
- DirectSelect-betjening
- TouchControl
- PerfectFry-stekesensor.



Visualisering av opgradert kjøkken.

Overflater

Vegger leveres sparklet og malt med farger iht. NCS-koder. Overgang mellom vegg og tak leveres som standard fuget og malt (uten taklist)

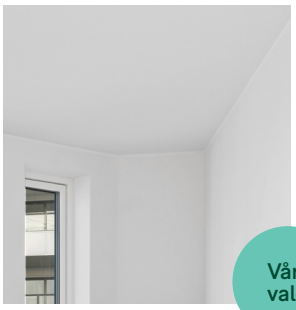
Farger

Vegger



- NCS S 0502-Y

Himling



- Standard hvit.

Fargevalg utover Standard farge



- Pris for alternativ farge i for alle vegger i leiligheten kr. 2 400,-

Etterbehandling av lister



Flikk og ett strøk maling av alle gulv- og dørlister for dekking av festemerker, kr. 8 000,- pr. leilighet.




JOURNAL

Annet

Gulvvarme

Det vil være mulig å oppgradere til gulvvarme i stue og kjøkken, panelovner vil da ikke monteres i disse rommene.

Elflex (folie) eller tilsvarende:
- 1-roms leilighet kr. 36 600,-
- 2-roms leilighet kr. 41 000,-
- 3-roms leilighet kr. 57 500,-
- 4-roms leilighet kr. 87 500,-

Elektro

Elektriske endringer vil være mulig mot en tilleggspris. Det blir eget møte med elektriker hvor tilvalg vil avtales.

Materialer og priser som ikke er oppgitt vil bli tilsendt i forkant av ditt personlige tilvalgsmøte.



MATERIALER

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.

FAKTAINFORMASJON

Innvendige materialer

BYGG A

Entre

Gulv	Hvitpigmentert eik 3-stavs parkett.
Vegger	Sparklet og malte gipsvegger. Betongvegger i enkelte entreer
Himling	Nedsenket sparklet hvitmalt gipshimling med LED downlights.

Stue

Gulv	Hvitpigmentert eik 3-stavs parkett.
Vegger	Sparklet og malte gipsvegger.
Himling	Sparklet og hvitmalt gipshimling/betong. Det vil bli innkassinger ved behov for tekniske føringer.

Kjøkken

Gulv	Hvitpigmentert eik 3-stavs parkett.
Vegger	Sparklet og malte gipsvegger.
Himling	Sparklet og hvitmalt gipshimling/betong. Det vil bli innkassinger ved behov for tekniske føringer.
Kjøkken-innredning	Matte, hvite, slette fronter fra Sigdal.
Benkeplate	Laminat.
Blandebatteri	Ett greps blandebatteri fra Oras eller annen tilsvarende leverandør.
Ventilator	Integrert i overskap. Leiligheter uten innvendig bod får aggregat i ventilator. Ventilator styres av ventilasjonsanlegg.
Hvitevarer	Stekeovn, induksjonsplatetopp, integrert oppvaskmaskin og integrert kombiskap fra Bosch eller tilsvarende leverandør. Kjøper står fritt til å endre på kjøkken hos vår valgte leverandør. Endringer som påvirker tekniske installasjoner er ikke mulig.
Annen informasjon	Kjøper står fritt til å velge mellom et begrenset antall fronter i annen utførelse i tilsvarende eller lavere priskategori. Kjøper kan fritt velge mellom en rekke utførelser på tilvalg. Se kjøkkentegn-ingene for hver enkelt leilighet for mer informasjon om kjøkkenoppstilling.

Soverom

Gulv	Hvitpigmentert eik 3-stavs parkett.
Vegger	Sparklet og malte gipsvegger.
Himling	Sparklet hvitmalt gipshimling. Det vil bli innkassinger ved behov for tekniske føringer.

Innvendig bod

Gulv	Hvitpigmentert eik 3-stavs parkett.
Vegger	Sparklet og malte gipsvegger.
Himling	Sparklet hvitmalt gipshimlinger eller systemhimling. Det leveres taklampe. Det vil bli innkasinger med behov for tekniske føringer.

Baderom plassbygget

Gulv	30x30 cm grå fliser, 10x10 cm grå fliser i dusjsone.
Vegger	30x60 cm beige fliser.
Himling	Senket himling med spotter.
Møbel	Baderomsmøbel i hvit utførelse med to skuffer og heldekkende servant. Enkelt speil tilpasset møbel/servantstørrelse.
Toalett	Vegghengt.
Servantbatteri	Ettgreps blandebatteri fra Oras eller tilsvarende leverandør.
Dusjbatteri	Oras eller tilsvarende leverandør.
Dusjvegger	90 cm dusjvegger i glass. Enkelte leiligheter har andre løsninger. Se salgstegninger.
Vaskemaskin	Det leveres opplegg for vaskemaskin og tørketrommel iht. salgstegningene.
Annen informasjon	Det gjøres oppmerksom på at underskap på standard baderomsmøbel 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.

Diverse

Dører	Hvite, glatte dører med flat terskel og luftespalte.
Garderobe	Det leveres ikke garderobeskap. Salgstegningene viser anbefalt plassering.
Listverk/-foringer	Det leveres hvitmalte gulv- og karmlister for dører. Det gjøres oppmerksom på at lister vil ha synlige festemerker. Vinduer leveres listfritt med malte vindussmyg. Slagdør til balkong leveres med foringer. Overgang mellom vegg og himling leveres sparklet og malt.
Gulv	Oppforet gulv i plan 1 og 2. Påstøp på bad i plan 1 og 2. (påstøp på granab i plan 3 i bad, granab i resten av arealene)
Takhøyde	Takhøyde: 1. etg.: I oppholdsrom og soverom, ca 3,55 m. Entrè og bod/walk-in: 2,8 m. Badene vil ha en takhøyde på minimum 2,2 m. Hems vil ha en takhøyde på ca 1,12 m. OBS: det vil komme nedkassinger på hems. Takhøyde: 2. etg.: I oppholdsrom og soverom ca 3,6 m. Entrè: 2,7 m. Badene vil ha en takhøyde på minimum 2,2 m. Hems vil ha en takhøyde på 1,17 m. OBS: det vil komme kasser på hems. Takhøyde 3.etg, leilighet A.3.6: I oppholdsrom og soverom ca 2,4 m. Entrè, bad og bod vil ha en takhøyde på minimum 2,2 m. Takhøyde i det røde bygget (leilighet A.2.5): Ca 2,4–2,7m. Entrè, bad og bod vil ha en takhøyde på minimum 2,2 m. Takhøyde i det røde bygget (leilighet A.3.1.1): Ca 2,4–2,55. Entrè, bad og bod vil ha en takhøyde på minimum 2,2 m.
TV og internett	1stk TV- og internettuttak i hver leilighet.
Dørklokke	Porttelefon med video og fjernåpning av gatedør fra leiligheten samt ringeklokke lokalt utenfor leilighet.
Hems	Noen leiligheter får en hems over badet. Denne vil ha tilkomst via stige på vegg. Hemsen er ikke ment for oppholdelse. Den er kun ment for oppbevaring. 1 stk kontakt leveres. For høyde se punkt for Takhøyde. Konferer med selger for mer informasjon.

Utvendige materialer

BYGG A

Generelt

Eksisterende betongbygg. Tidligere fabrikk og kontorbygg. Øverste etasje rives, og det bygges opp to nye bolig etasjer. De to nye etasjene bygges i trekonstruksjoner. Gulv, etasjeskiller, vegger og tak i tre.

Tilhørende nye heiser og trapper i betong og stålkonstruksjoner. Eksisterende fasader blir rehabilitert. Fasade blir etterisolert og pusset, vinduer og dører skiftes. Fasade skal fremstå som nybygget.

Under de to boligplanene er det planlagt to etasjer med leiligheter, kontorer, og i kjellerplan er det planlagt lager/minilager.

Fasade

Fasade er en blanding av trekledning og hvit puss på en del av bygget, og rød puss på den andre delen.

Tak

Betongtak over hovedbygg. Tre/stål over rødbygg.

Vinduer

Vinduer leveres i PVC med energispareglass og utenpåliggende sprosser. Vinduene er ferdig behandlet fra fabrikk. Innvendig vindussmyg leveres gipset og listefritt. Hvitmalt innvendig og lysegrå utvendig.

Dører

Ytterdør er i tre, leveres med kikkehull. Beslag (vrider og skilt) leveres i rustfritt stål eller aluminium.
Det leveres skyvedør/slagdør i PVC med energispareglass til terrasse eller balkong.

Balkong

Balkong, takterrasser og markterrasser leveres med impregnerte terrassebord. Rekkverk leveres generelt som pulverlakkert spilerekkverk. Der det er krav til støyreduksjon leveres det glassplater på innsiden.

Sportsbod

Det leveres 1 stk sportsbod pr leilighet. Leilighet under 50 m^2 får minimum 2,5 m^2 bod. Øvrige leiligheter får minimum 5 m^2 bod. Skillevegger mellom boder vil bli utført som nettingvegger type Troax eller tilsvarende. Det leveres med systemhengelås.

Avfallshåndtering

Det etableres miljøstasjon i nedre gårdsrom ved bygg C og D. Bossug ved bygg B for restavfall.

Parkering

Biloppstillingsplass(er) i multipark parkeringskjeller kan kjøpes iht. gjeldende prisliste. Plassering blir fordelt av utbygger. Det vil være mulighet for å bestille ladestasjon knyttet til den enkelte parkeringsplass 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.

Uteområde

Uteområde leveres med amfi, sykkelparkering, beplantning, benker, bord og lekeapparater. Uteområdet opparbeides også med nødvendig belysning, samt nødvendig skilting.

Fellesarealer

Inngangspartier som leder til heis og trappehus, inklusiv heis og trappehus er fellesareal. Inngangspartier leveres med flislagt gulv og sokkelflis. Det leveres systemhimling i fellesarealer. Vegger leveres sparklet og malt.

Brannsikring

Det installeres boligsprinkling med synlige hvite sprinklerhoder. Det leveres brannslukningsapparat i leilighetene.

Innvendige materialer

BYGG B OG C

Entre

Gulv	Hvitpigmentert eik 3-stavs parkett.
Vegger	Sparklet og malte gipsvegger/betongvegger.
Himling	Nedsenket sparklet hvitmalt gipshimling med LED downlights.

Stue

Gulv	Hvitpigmentert eik 3-stavs parkett.
Vegger	Sparklet og malte gipsvegger/betongvegger.
Himling	Sparklet hvitmalt betong. Det vil bli innkassinger ved behov for tekniske føringer.

Kjøkken

Gulv	Hvitpigmentert eik 3-stavs parkett.
Vegger	Sparklet og malte gipsvegger/betongvegger.
Himling	Sparklet hvitmalt betong. Det vil bli innkassinger ved behov for tekniske føringer.
Kjøkken-innredning	Matte, hvite, slette fronter fra Sigdal.
Benkeplate	Laminat.
Blandebatteri	Ett greps blandebatteri fra Oras eller annen tilsvarende leverandør.
Ventilator	Integrert i overskap. Leiligheter uten innvendig bod får aggregat i ventilator. Ventilator styres av ventilasjonsanlegg.
Hvitevarer	Stekeovn, induksjonsplatetopp, Integrert oppvaskmaskin og integrert kombiskap fra Bosch eller tilsvarende leverandør. Kjøper står fritt til å endre på kjøkken hos vår valgte leverandør. Endringer som påvirker tekniske installasjoner er ikke mulig.
Annen informasjon	Kjøper står fritt til å velge mellom et begrenset antall fronter i annen utførelse i tilsvarende eller lavere priskategori. Kjøper kan fritt velge mellom en rekke utførelser på tilvalg. Se kjøkkentegningene for hver enkelt leilighet for mer informasjon om kjøkkenoppstilling.

Soverom

Gulv	Hvitpigmentert eik 3-stavs parkett.
Vegger	Sparklet og malte gipsvegger/betongvegger.
Himling	Sparklet hvitmalt betong. Det vil bli innkassinger ved behov for tekniske føringer.

Innvendig bod

Gulv	Hvitpigmentert eik 3-stavs parkett.
Vegger	Sparklet og malte gipsvegger/betongvegger.
Himling	Sparklet hvitmalt betong eventuelt leveres det systemhimling med taklampe. Det vil bli innkasinger med behov for tekniske føringer.

.

Baderomskabin

Gulv	30x30 cm grå fliser, 10x10 cm grå fliser i dusjsone.
Vegger	30x60 cm keramiske beige fliser.
Himling	Senket himling med spotter.
Møbel	Baderomsmøbel i hvit utførelse med to skuffer og heldekkende servant. Enkelt speil tilpasset møbel/servantstørrelse.
Toalett	Vegghengt.
Servantbatteri	Ettgreps blandebatteri fra Oras eller tilsvarende leverandør.
Dusjbatteri	Oras eller tilsvarende leverandør.
Dusjvegger	90 cm dusjvegger i glass. Enkelte leiligheter har andre løsninger. Se salgstegninger.
Vaskemaskin	Det leveres opplegg for vaskemaskin og tørke-trommel ihht salgstegningene.
Annen informasjon	Det gjøres oppmerksom på at underskap på standard baderomsmøbel 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.

WC

Gulv	20x20 cm keramiske fliser.
Vegger	Sparklet og malte gipsvegger/betong vegger
Himling	Sparklet hvitmalt betong. Det vil bli innkassinger ved behov for tekniske føringer.
Møbel	Baderomsmøbel i hvit utførelse og heldekkende servant. Speil tilpasset møbel/servantstørrelse.
Toalett	Vegghengt.
Servantbatteri	Ettgreps blandebatteri fra Oras eller tilsvarende leverandør.

Diverse

Gulv	Gulv i toppetasjer må påregnes utført som oppforet gulv.
Dører	Hvite, glatte dører med flat terskel og luftespalte.
Garderobe	Det leveres ikke garderobeskap. Salgstegningene viser anbefalt plassering.
Listverk/-foringer	Det leveres hvitmalte gulv- og karmlister for dører. Det gjøres oppmerksom på at lister vil ha synlige festemerker. Vinduer leveres listfritt med malte vindussmyg. Slagdør til balkong leveres med foringer. Overgang mellom vegg og himling leveres sparklet og malt.
Takhøyde	Standard takhøyde vil være ca. 2,6 m. I bygg C vil takhøyden i deler av 1. etasje være ca. 3,1 m. På bad og i entre vil den være ca. 2,2 m. I bod vil høyden avhenge av aggregatdetaljer, men overholde minstekravet ihht TEK 17. Det vil i tillegg bli innkassinger ved behov for tekniske føringer.
TV og internett	1 stk TV- og internettuttak i hver leilighet.
Dørklokke	Porttelefon med video og fjernåpning av gatedør fra leiligheten samt ringeklokke lokalt utenfor leilighet.

Utvendige materialer

BYGG B OG C

Fasade

Fasade leveres i pussystem som luftede plater med malt puss på plate. Utførelsen blir lyse fasader med innslag av fargefelt.

Tak

Yttertak av betong isoleres og tekkes.

Vinduer

Vinduer leveres i PVC med energispareglass og er ferdig behandlet fra fabrikk. Innvendig vindussmyg leveres gipset og listefritt. Hvitmalt innvendig og blågrå utvendig.

Dører

Ytterdør er i tre, leveres med kikkehull. Beslag (vrider og skilt) leveres i rustfritt stål eller aluminium. Det leveres skyvedør/slagdør i PVC med energispareglass til terrasse eller balkong.

Balkong

Balkong, takterrasser og markterrasser leveres med impregnerte terrassebord. Rekkverk leveres generelt som pulverlakkert spilerekkverk. Der det er krav til støyreduksjon leveres det glassplater på innsiden. Rekkverk på enkelte inntrukne balkonger leveres med glass.

Sportsbod

Det leveres 1 stk sportsbod pr leilighet. Leilighet under 50 m^2 får minimum 2,5 m^2 bod. Øvrige leiligheter får minimum 5 m^2 bod. Skillevegger mellom boder vil bli utført som nettingvegger type Troax eller tilsvarende. Det leveres med systemhengelås.

Avfallshåndtering

Det etableres miljøstasjon i nedre gårdsrom, og bossug for restavfall.

Parkering

Biloppstillingsplass(er) i multipark parkeringskjeller kan kjøpes iht. gjeldende prisliste. Plassering blir fordelt av utbygger. Det vil være mulighet for å bestille ladestasjon knyttet til den enkelte parkeringsplass 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.

Uteområde

Uteområde leveres med amfi, sykkelparkering, beplantning, benker, bord og lekeapparater. Uteområdet opparbeides også med nødvendig belysning, samt nødvendig skilting.

Fellesarealer

Inngangspartier som leder til heis og trappehus, inklusiv heis og trappehus er fellesareal. Inngangspartier leveres med flislagt gulv og sokkelflis. Trapper og repos leveres med flislagte trinn. Det leveres systemhimling i fellesarealer. Vegger leveres sparklet og malt.

Brannsikring

Det installeres boligsprinkling med synlige hvite sprinklerhoder. Det leveres brannslukningsapparat i leilighetene.

Diverse

BYGG A, B OG C

Energikvalitet

Boligene bygges etter gjeldende energikrav i teknisk forskrift, TEK 17, og vil som minimum tilfredsstille kravene i denne forskriften. Gjennom pågående detaljprosjektering vil det kunne gjøres mindre endringer slik at boligens endelige energimerking først fastsettes på et senere tidspunkt.

Oppvarming og ventilasjon

Boligene leveres elektrisk oppvarmet med panelovner og med elektrisk gulvvarme i alle baderom. Varmt tappevann forsynes fra sentralt plassert elektrokjel. Bygg A har egen elektrokjel, mens Bygg B og C har felles kjel. Leilighetene på plan 1 i bygg B har vannbåren varme i gulv på stue og kjøkken. For å kunne lese av og betale for reelt forbruk, utstyres hver leilighet med egen energimåler. Fellesarealer oppvarmes med vannbåren varme til radiatorer. Alle leilighetene har eget balansert ventilasjonssystem som sørger for god luft og friskt innemiljø.

Strøm og lys

Leiligheten leveres med skjult elektrisk anlegg i henhold til gjeldende elektrostandard, NEK 400. Der hvor vegger og tak er i betong og lyd-/brannvegger er i gips vil det bli synlige kabler og utenpålagte stikkontakter. Som standard leveres LED downlights på bad og entre. Lysarmatur montert over benk på kjøkken. Lampe montert i bod. Det leveres utelys med stikkontakt på terrasse/balkong.

Tilvalg

Innenfor gitte rammer og tidsfrister, og mot tillegg i pris, vil det være mulig å sette sitt personlige preg på boligen. Etter bygging er startet tar vi forbehold om at enkelte tilvalg ikke kan gjennomføres. Det kan ikke gjøres tilvalg på byggets fasader eller fellesarealer. Det kan heller ikke bestilles innredning som medfører endring av fast installasjon som ventilasjon, sprinkleranlegg, vann og avløp eller bærende konstruksjoner. Vi gjør oppmerksom på at fristen for endringer på bad lukkes tidligere enn resterende tilvalg. Det gjennomføres personlige tilvalgsmøter. Konferer med selger for frister. Prisen oppgitt for tilvalg inneholder påslag til Bonava, unntatt oppgradering av kjøkken. Forespørsel om endringer av leiligheten koster kr 5000.- og vil bli fakturert kjøper uavhengig av om endringen blir gjennomført eller ikke. Endringer som krever revisjon av tegninger, vil ha en kostnad som baseres på timebruk. Tilvalg utenom det som vi tilbyr vil ha en påslagsprosent i tillegg.

N.B Tilvalg på bad i bygg B og C er lukket.

Forbehold

Alle opplysningene er gitt med forbehold om rett til endringer innenfor det som er tillatt etter Bustadsoppføringsloven. Dette vil kunne være endringer som er 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 bobutikk, 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. Det gjøres oppmerksom på at de fleste av trærne som er vist sør og vest for bygg c på illustrasjonene, vil bli fjernet. Bonava tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste, samt endringer i leveransebeskrivelsen.





FAKTA

Nøkkel-informasjon

På de neste sidene finner du juridisk og relevant informasjon om prosjektet. På siste side finner du også kjøpetilbud som sendes inn om du skulle ønske å kjøpe en leilighet.

KJØPETILBUD

Nøkkelinformasjon

BYGG A

Adresse
Prosjektnavn: Biskopshus II (Bygg A).
Adresse: Breiviksveien, 5042 Bergen.

Betegnelse
Gnr. 168 bnr: 1127 i Bergen kommune.

Byggeår
2021/2022

Parkering / garasje / boder
Parkering i garasjeanlegg.

Det er mulighet for parkering i garasjeanlegg ved kjøp av garasje plass i underjordisk anlegg på naboeiendommen (Biskopshus B-D) med utendørs tilkomst via bygg B. Mulighet for lading av el-bil som tilvalg. Se vedlagt prisliste.

Garasjeanlegget seksjoneres som egen næringsseksjon og vil være et eget sameie mellom sameiene Biskopshus B-D og Biskopshus A, samt de eierseksjoner i nevnte sameier som har kjøpt garasjeplass. Pt. er sameiebrøken beregnet slik:
- Sameie Biskopshus A: 5/84
- Sameie Biskopshus B- D: 11/84
- Hver eierseksjon med parkeringsplass til bil: 1/84

Det tas forbehold om at sameiebrøken kan justeres dersom det foretas endringer av næringsseksjonen.

Det vil bli fastsatt egne vedtekter for garasjesameiet som regulerer sameiernes rettigheter og forpliktelser. Garasjesameiet skal ha eget styre.

Parkeringsgarasjen vil bli organisert med et multiparksystem over to etasjer. I systemparkering vil det oftest være behov for en eller flere plattformbevegelser for at man får ut sin bil, og dersom flere vil hente ut sin bil samtidig kan man oppleve kø for å hente ut sin bil. Det bør derfor beregnes ekstra tid på å hente ut bil i forhold til en vanlig p-plass.

Parkeringsplassen har innermål på plattform på 2,5m, og bredde mellom naboplattformer er 2,7–2,8m. Plattformene i nedre del av systemet har en sidekant som stikker opp ca.17cm som vil kunne begrense hvilken type bil som kan parkeres uten at døren tar i sidekanten. Det er en fordel om man plasserer bilen inn til den ene siden på sin plattform når man parkerer, så får fører bedre plass når man skal inn og ut av bilen. Det anbefales at all bagasje og andre passasjerer tas inn og ut av bilen utenfor selve systemet. Det er for øvrig et krav at man har lest og gjennomgått informasjon og opplæring fra Metrisk før man benytter parkeringsplass.

Tildeling av parkeringsplasser til de enkelte leiligheter blir gjort av utbygger. Garasjeporten får fjernstyring. De som har kjøpt garasje plass får tildelt en fjernkontroll pr. parkeringsplass. Utbygger står fritt til å organisere garasjeanlegget på en hensiktsmessig måte.

Gjesteparkering og HC-plasser vil være i garasjeanlegget utenom multiparksystemet.

Det er et begrenset antall parkeringsplasser. Konferer prosjekt selger for nærmere informasjon.

Interessenter som vurderer å kjøpe garasjeplass oppfordres til å ta kontakt med prosjektselger for å få ytterligere informasjon om parkeringsanlegget og vedtektene.

Dersom du har bil med piggdekk, må gummimatte kjøpes i tillegg for å unngå unormal slitasje, samt opprettholde garanti fra leverandør av parkeringsplattform.

Sportsboder og innvendige sykkelparkeringsplasser tilhørende boligseksjonene i Sameiet Biskopshus A vil bli plassert i Bygg B og garasjeanlegget. Det vil også være utvendig sykkelparkering på nordsiden av bygg A.

Tomtetype / areal
Eiet tomt / ca 1,9 mål. Tomtearealet er oppgitt for Biskopshus Bygg A.

Endelige grenser og tomtestørrelse vil fremkomme etter kommunal oppmåling.

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

Eksisterende bygg
Bygget er et tidligere som nå transformeres til en kombinasjon av bolig- og næringsformål. Den bærende konstruksjonen i betong er fra 1950-tallet, og eksisterende fasader blir rehabilitert, etterisolert og pusset. Vinduer og dører skiftes. Fasaden skal fremstå som nybygget.

Det som opprinnelig var øverste etasje er revet, og det skal bygges på 2 nye boligetasjer. Disse 2 etasjene etableres i trekonstruksjoner med gulv, etasjeskille, vegger og tak i tre. Tilhørende nye heiser og trapper utføres i betong og stålkonstruksjoner. I næringsarealene er det tenkt kontorer i plan 1 og 2, og i kjellerplan er det tenkt lager/minilager.

Forretningsfører
OBOS blir engasjert som forretningsfører.

Beskrivelse av sameiet
Sameiet Biskopshus A vil bestå av 20 leiligheter (eierseksjoner), samt ca. 806m2 BRA lagerareal i underetasjen, og ca. 719 m2 BRA kontorareal i byggets første og andre etasje. Leilighetene vil bli plassert i første til fjerde etasje. Lager og kontorareal kan bestå av en eller flere eierseksjoner. Dette antallet er pt. ikke avklart.

Vedlagt kjøpekontrakten følger utkast tit standard vedtekter for sameiet som vil være bindende for kjøperne. Det vil være egne vedtekter som regulerer bruken av sportsboder og garasjeanlegget. Sameie kan etter overtagelse endre vedtektene innenfor rammene av eierseksjonsloven. Videre kan sameiet utarbeide husordensregler.

Kjøperne vil etter overtagelse bli informert av utbygger om overføring av den alminnelige driften til sameiet. Herunder vil det blant seksjonseierne bli valgt et styre i sameiet før overtagelse for å ivareta sameiets rettigheter og forpliktelser. Sameiet skal ha et styre med tre-fem medlemmer, om 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.

Sameiet er forpliktet til å inngå nødvendige driftsavtaler fra og med overtagelsestidspunktet. Utbygger vil før overtagelse fremfor handle tilbud som sameiet kan velge å tiltre.

Kjøper plikter å være medlem i eierseksjonssameiet og felles huseierforening for området eller lignende for det tilfellet en slik forening blir stiftet. Huseierforeningen eller sameiet ivaretar drift og vedlikehold av fellesarealene. Kjøper plikter å rette seg etter huseierforeningens/sameiets vedtak og vedtekter, herunder delta med en forholdsmessig andel av nødvendige driftsutgifter mv. Pliktig medlemskap i huseierforening kan tinglyses.
Kjøper av garasjeplass plikter å være medlem i eget sameie for garasjeseksjonen dersom et slikt sameie blir stiftet.

Offentlige forhold

Vei/vann/avløp
Eiendommen blir tilknyttet offentlig avløpsnett og vann via private stikkledninger. Offentlig vei frem til eiendommen.

Kommunale avgifter
Kommunale avgifter, herunder eiendomsskatt og gebyr for renovasjon, vann og avløp blir fastsatt på et senere tidspunkt av kommunen, og faktureres direkte fra kommunen utenom fellesutgiftene.

Fellesutgifter
Fellesutgifter er stipulert pr. dags dato da bygget er prosjektert og ikke ferdigstilt. Se prisliste og budsjettutkast. Kjøperne må delta andelsmessig i felleskostnadene i samsvar med fordeling fastsatt i vedtektene. Budsjettutkastet er estimert på bakgrunn av dagens prisnivå på tjenester, og ut fra forventet omfang av forbruk. Man må påregne at dette vil bli justert før innflytning, og etter at sameiet er kommet i drift.

Pliktig abonnement hos Bergen Fiber og Altibox på TV og internett. Avtalen er inngått av utbygger på vegne av sameiet, med bindingstid på 3 år fra brukerne er koblet opp, og faktureringen er startet.

Utbygger har valgt Totalpakke 200 Flex. Når styret er etablert kan de velge en annen pakke om ønskelig. Pakken inneholder: TV-basispakke og bredbånd 200/200. Total mnd. kost kr 429,- pr. boenhet. 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 parkeringsplass er kr. 350,- per parkeringsplass i måneden.

Reguleringsforhold
Eiendommen er regulert til bolig/kontor. Se reguleringsplan Bergenhus, Ytre Sandviken, Gnr. 168. bnr 1121, 1125, 1126 m.fl, Breiviksveien/Ellerhusens vei. Plan nr. 18920000.

Interessenter oppfordres til å sette seg inn i gjeldende reguleringsplan. Det gjøres oppmerksom på at bygning i delfelt B/K/F/0, Merinobygget, vil bli bygget på med to 2. etasjer i henhold til reguleringsplan. Deler av bygget blir revet og bygget opp igjen, og endres til boligformål i kombinasjon med butikk/ næring.

Oppgjør
Oppgjør foretas av Weboppgjør AS.

10% av kjøpesum betales ved kontraktinngåelse, etter påkrav fra oppgjørsmegler.
90% av kjøpesum + omkostninger og ev. tilvalg, betales innen overtagelse.

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

Kjøpekontrakter med forbrukere som inngås etter at leilighetene er fullført, reguleres av avhendingslova. Selger plikter likevel å stille entreprenørgaranti for leiligheter som selges innen 6 måneder etter fullføringstidspunktet, jf. avhendingslova § 2-11. Leiligheter som selges senere enn 6 måneder etter fullføringstidspunktet selges uten entreprenørgaranti.

Diverse
Boligene kan leies ut til boligformål, jf. vedtekter.

Interessenter må gjennomgå leveransebeskrivelse, tegninger, nøkkelinformasjon, prisliste og vedtekter for eierseksjonssameiet Biskopshus A, før kjøpstilbud inngis. Da sameiet består av bolig, kontor og lager, oppfordres interessentene særlig til å sette seg inn i utkast til vedtekter. Utkast til vedtekter fås hos utbygger 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 påregne utvask etter egen innflytning.

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 kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

Kjøper er kjent med at utomhusarbeider, avhengig av årstid, vil kunne bli ferdigstilt etter forbrukerens overtagelse av boligen. Kjøperne er kjent med og aksepterer at det vil kunne forekomme byggearbeider med tilhørende støy, støv og anleggstrafikk etter overtagelse.

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

Prosjektet er på et tidlig stadium, og kjøper må akseptere mindre vesentlig 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.

Visualiseringene 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. Det kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranser, både når det gjelder utvendige forhold og innredning.

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

Boligseksjonene på gnr. 168 bnr. 1125 og 1126 (som vil slås sammen til felles bnr. 1125) og 1127 (Bygg A-D) vil få bruksrett til hverandres felles utomhusareal. Boligseksjonene har gjensidig plikt til å delta i vedlikehold av det utomhusareal som bruksretten omfatter, samt å bidra til dekning av drifts-/vedlikeholdskostnader knyttet til utomhusarealet, beregnet på bakgrunn av boligseksjonenes BRA. Brøken kan justeres dersom seksjonene/ BRA endres

Omkostninger:
Dokumentavgift: 2,5 % av kjøpesum. Se prisliste for dokumentavgift per leilighet.

Tinglysning skjøte: kr. 585,-

Ev.Tinglysningsgebyr pr. pantedokument (v/belåning): kr 585,
A konto innbetaling sameiet/ startkapital: kr. 8 000. Panteattest: kr. 172,-

Særskilte vilkår / forbehold for gjennomføring av kontrakten
Utbygger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

- Selger gjør oppmerksom på at det som følge av den pågående Corona-pandemien kan oppstå utfordringer knyttet til leveranser og forsinkelser som følge av endrede betingelser i leverandørkjedene og nasjonale og internasjonale tiltak og retningslinjer/råd. Selger tar som følge av dette forbehold om konsekvenser for fremdrift og dato for ferdigstillelse. Selger skal varsle Kjøper innen rimelig tid dersom slike konsekvenser inntreffer.

Ferdigstillelse
Forventet ferdigstillelse:
- 3. og 4. etasje: Q1 2022,
- 1. og 2. etasje i hovedbygget, samt leilighetene i 2. og 3. etasje i rødbygget: Q2 2022.

Tidspunktet 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.

Biskopshus II (bygg A), 3. og 4. etasje: Maksimal byggetid er 535 kalenderdager, regnet fra forbeholdene er bortfalt.

Biskopshus II (bygg A), 1. og 2. etasje i hovedbygget, samt leilighetene i 2. og 3. etasje i rødbygget: Maksimal byggetid 341 kalenderdager, regnet fra forbeholdene er bortfalt.

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.

Øvrige kjøpsforhold

Sentrale lover / kontrakter.
Handel en 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 overtagelse. Utbygger forbeholder seg retten til å godkjenne transport og ny kjøper. Ved en eventuell transport av kontraktsposisjon før overtagelse, påløper det transportgebyr stort kr. 75 000,-.
Avbestilling
Avbestilling skjer ved skriftlig melding fra forbrukeren til utbygger.

Dersom forbrukeren avbestiller før det er meldt byggestart, betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jf. buofl. § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes ti l 10% av vederlaget inkludert merverdiav gift, 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 utbygger, som oppgjør for avbestillingsgebyret.

Dersom forbrukeren avbestiller etter at byggestart er meldt,

skal utbygger ha dekket sitt økonomiske tap, jf. buofl. §§ 52 og 53. Utbyggers økonomiske tap utgjør for det første kjøpesummen, med tillegg av eventuelle tilleggsbestillinger forbrukeren har foretatt før avbestillingen («Vederlaget»).

Utbygger 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 utbyggers økonomiske tap. Det samlede beløpet for Vederlaget pluss Salgskostnaden omtales heretter som «Tapet».

Utbygger har rett til å avgjøre den nærmere markedsføringen av boligen, samt hvordan salgsprosessen ellers skal forløpe. Utbygger 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.

Utbygger har imidlertid rett til å akseptere lavere bud dersom utbygger 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 utbygger 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 utbygger.

Dersom oppnådd salgssum for boligen er lavere enn størrelsen av Tapet, skal den negative differansen dekkes av forbrukeren. Utbygger 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

utbygger måtte oppfylle vilkår i bustadoppføringslova ved evt. videresalg. Konferer prosjektselger 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, 1 8, 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. NS3940:2012. 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.

Forslag til driftsbudsjett av sameiet

BYGG A

DRIFTSINNTEKTER	Sum
Innkrevende felleskostnader	666 858
Andre inntekter	0
SUM DRIFTSINNTEKTER	**666 858**

DRIFTSKOSTNADER	
Arbeidsgiveravgift	4900
Styrehonorar	35 000
Revisjonshonorar	5 000
Forretningsførerhonorar	50 000
Konsulent og forvaltnings tjenester	5 000
Drift og vedlikehold	195 000
Forsikring bygninger	80 000
Energi/fyring	70 000
Kabel/TV-anlegg (inkl. internett)	102 960
Andre driftskostnader	104 000
SUM DRIFTSKOSTNADER	**651 860**
DRIFTSRESULTAT	**14 998**
ÅRSRESULTAT	**14 998**



Nøkkelinformasjon

BYGG B OG C

Adresse
Prosjektnavn: Biskopshus I (Bygg C) og Biskopshus III (Bygg B).
Adresse: Breiviksveien, 5042 Bergen.

Betegnelse
Gnr. 168 bnr. 1125 og 1126 i Bergen kommune. Disse vil slås sammen til felles bnr. 1125.

Byggeår
2021/2022

Parkering / garasje
Parkering i garasjeanlegg.

Det er mulighet for parkering i garasjeanlegg ved kjøp av garasjeplass. Mulighet for lading av el-bil som tilvalg. Se vedlagt prisliste.

Garasjeanlegget seksjoneres som egen næringsseksjon og vil være et eget sameie mellom sameiene Biskopshus B–D og Biskopshus A, samt de eierseksjoner i nevnte sameier som har kjøpt garasjeplass. Pt. er sameiebrøken beregnet slik:
- Sameiet Biskopshus A: 5/84
- Sameiet Biskopshus B-D: 11/824
- Hver eierseksjon med parkeringsplass til bil: 1/84

Det tas forbehold om at sameiebrøken kan justeres dersom det foretas endringer av næringsseksjonen.

Det vil bli fastsatt egne vedtekter for garasjesameiet som regulerer sameiernes rettigheter og forpliktelser. Garasjesameiet skal ha eget styre.

Parkeringsgarasjen vil bli organisert med et multiparksystem over to etasjer. I systemparkering vil det oftest være behov for en eller flere plattformbevegelser for at man får ut sin bil, og dersom flere vil hente ut sin bil samtidig kan man oppleve kø for å hente ut sin bil. Det bør derfor beregnes ekstra tid på å hente ut bil i forhold til en vanlig p-plass.

Parkeringsplassen har innermål på plattform på 2,5m, og bredde mellom naboplattformer er 2,7–2,8m. Plattformene i nedre del av systemet har en sidekant som stikker opp ca.17cm som vil kunne begrense hvilken type bil som kan parkeres uten at døren tar i sidekanten. Det er en fordel om man plasserer bilen inn til den ene siden på sin plattform når man parkerer, så får fører bedre plass når man skal inn og ut av bilen. Det anbefales at all bagasje og andre passasjerer tas inn og ut av bilen utenfor selve systemet. Det er for øvrig et krav at man har lest og gjennomgått informasjon og opplæring fra Metrisk før man benytter parkeringsplass.

Tildeling av parkeringsplasser til de enkelte leiligheter blir gjort av utbygger. Garasjeporten får fjernstyring. De som har kjøpt garasjeplass får tildelt en fjernkontroll pr. parkeringsplass. Utbygger står fritt til å organisere garasjeanlegget på en hensiktsmessig måte.

Gjesteparkering og HC-plasser vil være i garasjeanlegget utenom multiparksystemet.

Interessenter som vurderer å kjøpe garasjeplass oppfordres til å ta kontakt med prosjektselger for å få ytterligere informasjon om parkeringsanlegget og vedtektene.

Dersom du har bil med piggdekk, må gummimatte kjøpes i tillegg for å unngå unormal slitasje samt opprettholde garanti fra leverandør av parkeringsplattform.

Boder
Boder er lokalisert i bygg B, C og garasjeanlegget. Noen boder har ikke heistilgang, men alle boder har trappefri adkomst via skråramppe.

Tomtetype / areal
Eiet tomt / ca 5,5 mål. Tomtearealet er oppgitt for Biskopshus Bygg B, C og D.

Seksjonseiere av leiligheter på bakkeplan har eksklusiv bruksrett i 30 år eller så lenge ufravikelig lovgivning tillater det, til markterrasser i direkte tilknytning til leilighetene. Hagene i tilknytning til rekkehusene vil være tinglyst tilleggsareal til disse seksjonene. Resterende tomtearealet blir fellesareal for hele sameiet. Hekker som omkranser private uteoppholdsarealer i leilighetsbyggene vil være fellesareal.

Endelige grenser og tomtestørrelse vil fremkomme etter kommunal oppmåling.

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

Forretningsfører
OBOS blir engasjert som forretningsfører.

Beskrivelse av sameiet
Sameiet Biskopshus B–D vil bestå av 72 leiligheter fordelt på to bygg (Bygg B og Bygg C) , samt 4 rekkehus (Bygg D) på to etasjer over bakkeplan i front av Bygg C.

Vedlagt kjøpekontrakten følger utkast til standard vedtekter for sameiet som vil være bindende for kjøperne. Egne vedtekter vil regulere bruken av garasjeanlegget. Sameiet kan etter overtagelse endre vedtektene innenfor rammene av eierseksjonsloven. Videre kan sameiet utarbeide husordensregler.

Kjøperne vil etter overtagelse bli informert av utbygger om overføring av den alminnelige driften til sameiet. Herunder vil det blant kjøperne bli valgt et styre i sameiet før overtagelse for å ivareta sameiets rettigheter og forpliktelser. Sameiet skal ha et styre med tre-fem medlemmer, om 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.

Sameiet er forpliktet til å inngå nødvendige driftsavtaler fra og med overtagelsestidspunktet. Utbygger vil før overtagelse fremforhandle tilbud som sameiet kan velge å tiltre.

Kjøper plikter å være medlem i eierseksjonssameiet og Biskopshus huseierforening eller lignende for det tilfellet en slik forening blir stiftet. Huseierforeningen eller sameiet ivaretar drift og vedlikehold av 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 garasjeplass plikter å være medlem i eget sameie for garasjeseksjonen dersom et slikt sameie blir stiftet.

Offentlige forhold

Vei/vann/avløp
Eiendommen blir tilknyttet offentlig avløpsnett og vann via private stikkledninger. Privat tilkomstvei via offentlig vei.

Kommunale avgifter
Kommunale avgifter og eiendomsskatt blir fastsatt på et senere tidspunkt av kommunen, og faktureres direkte fra kommunen utenom fellesutgiftene.

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 bakgrunn av dagens prisnivå på tjenester, og ut fra forventet omfang av forbruk og antall boliger. Man må påregne at dette vil bli justert før innflytning, og etter at sameiet kommer i drift. Pliktig medlemskap med Bergen Fiber og Altibox på TV og internett. Avtalen er inngått av utbygger på vegne av sameiet, med bindingstid på 3 år fra brukerne er koblet opp og faktureringen er startet. Utbygger har valgt Totalpakke 200 Flex. Når styret er etablert kan brukerne velge en annen pakke om ønskelig. Pakken inneholder: TV-basispakke og bredbånd 200/200. Total mnd. kost kr 429,- pr. boenhet. 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 parkeringsplass er kr. 350,- per parkeringsplass i måneden.

Reguleringsforhold
Eiendommene er regulert til bolig/kontor/lager og næring. Se reguleringsplan Bergenhus, Ytre Sandviken, Gnr 168 bnr 1121, 1125, 1126 m.fl, Breiviksveien/Ellerhusens vei. Plan nr 18920000. Interessenter oppfordres til å sette seg inn i gjeldende reguleringsplan. Det gjøres oppmerksom på at dagens høyde på bygning i delfelt B/K/F/O (bygget sør for Bygg C) er lavere enn maksimal regulert byggehøyde. I henhold til gjeldende reguleringsplan er det tillatt å øke byggehøyden med inntil to etasjer.

Oppgjør
Oppgjør foretas av Weboppgjør AS.

Biskopshus I (Bygg C): 15 % av kjøpesum betales ved kontraktinngåelsen, etter påkrav fra oppgjørsmegler.

85% av kjøpesum + omkostninger og ev. tilvalg, betales innen overtagelse.

Biskopshus III (Bygg B): 10 % av kjøpesum betales ved kontraktinngåelsen, etter påkrav fra oppgjørsmegler.

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

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 eierseksjonssameiet Biskopshus B–D 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 påregne utvask etter egen innflytning.

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 kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

Kjøper er kjent med at utomhusarbeider, avhengig av årstid, vil kunne bli ferdigstilt etter forbrukerens overtagelse av boligen. Kjøperne er kjent med og aksepterer at det vil kunne forekomme byggearbeider med tilhørende støy, støv og anleggstrafikk etter overtagelse.

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

Leilighet B.1.6, B.2.6, B.3.6, C.1.3, C.1.4 og C.1.7 oppfyller ikke kravene til tilgjengelighet i TEK17. Konferer prosjektselger for ytterligere informasjon.

Prosjektet er på et tidlig stadium og kjøper må akseptere mindre vesentlige avvik i arealer for boligen. Dette gjelder også bygningenes plassering, hva gjelder koordinater 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. Selger tar forbehold om trykkfeil i salgsmateriell og prisliste. Alle illustrasjoner og perspektiver er kun ment å gi et inntrykk av den ferdige bebyggelsen. Det kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranser, både når det gjelder utvendige forhold og innredning. Det gjøres oppmerksom på at visualisert utforming og fasade på rekkehusene i Bygg D kan bli endret.

Plasseringer av hvitevarer m.m. på kjøkken kan avvike fra salgsstegning. Egne kjøkkentegninger kan sees hos prosjektselger.

Bygg A vil bli organisert som et eget eierseksjonssameie, og vil bestå av lager på ca 806 m2, kontorareal på ca 741 m2, samt 20 leiligheter.

Boligseksjonene i Bygg A vil ha tinglyst bruksrett til tildelte boder plassert i Bygg B, samt rett til bruk av 15 sykkelparkeringsplasser

lokalisert i garasjeanlegget og 15 sykkelparkeringsplasser på utendørs fellesareal.

Boligseksjonene på gnr. 168 bnr. 1125 og 1126 (som vil slås sammen til felles bnr. 1125) og 1127 (Bygg A–D) vil få bruksrett til hverandres felles utenomhusareal. Boligseksjonene har gjensidig plikt til å delta i vedlikehold av det utomhusareal som bruksretten omfatter, samt å bidra til dekning av drifts-/ vedlikeholdskostnader knyttet til utomhusarealet, beregnet på bakgrunn av boligseksjonenes BRA. Brøken kan justeres dersom seksjonene/BRA endres.

Seksjonseiere til leilighetene B.2.8, B.2.9, B.3.8 og B.3.9 har eksklusiv bruksrett til felles takterrasse i 4. etasje i Bygg B i 30 år eller så lenge ufravikelig lovgivning tillater det. De nevnte leiligheter, bortsett fra leilighet B.2.9, har i samme periode også eksklusiv bruksrett til hver sin private del av takterrassen, som vist i etasjeoversikten og leilighetstegninger.

Omkostninger
Dokumentavgift: 2,5 % av tomteverdi. Se prisliste for dokumentavgift per leilighet.

Tinglysning skjøte: kr. 585,-

Evt. tinglysningsgebyr pr. pantedokument (v/belåning): kr 525,-
A konto innbetaling sameiet / startkapital: kr. 8 000,-

Særskilte vilkår/ forbehold for gjennomføring av kontrakten for bygg B
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 utbygger har godkjent finansiering.

- At restriksjoner pga. forhold tilknyttet Covid-19 (eller lignende epidemi/pandemi, som feks 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 kjøper senest 31.12.2020. 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.

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
Biskopshus I (Bygg C):
Forventet ferdigstillelse 3. kvartal 2021.

Tidspunktet er stipulert, og faktisk ferdigstillelse kan avvike fra dette. Overlevering senere enn dette tidspunkt vil ikke gi kjøper krav på dagmulkt eller andre misligholdsbeføyelser.

Maksimal byggetid er 500 kalenderdager, regnet fra forbeholdene er bortfalt. 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.

Biskopshus III (Bygg B):
Forventet ferdigstillelse 1. kvartal 2022.

Det presiseres at dette ikke er å anse som en avtalt frist for overtakelse iht. buofl. § 10.

Selger skal utføre arbeidet med rimelig fremdrift og uten unødig avbrudd. Selgers frist til å ha boligen klar til overtakelse («Overtakelsesfrist») fastsettes ved skriftlig varsel fra selger to måneder før ferdigstillelse. Overtakelsesfristen vil da angis med dato.

Forbruker kan ikke motsette seg at overtakelse skjer inntil 4 måneder tidligere enn ovennevnte Overtakelsesfrist.

Partene kan etter kontraktsinngåelsen avtale en tidligere overtagelse.

Utbygger gjør oppmerksom på at det som følge av den pågående Corona-pandemien kan oppstå utfordringer knyttet til leveranser og forsinkelser som følge av endrede betingelser i leverandørkjedene og nasjonale og internasjonale tiltak og retningslinjer/råd. Utbygger tar som følge av dette forbehold om konsekvenser for fremdrift og dato for ferdigstillelse. Utbygger vil varsle kjøper uten ugrunnet opphold dersom slike konsekvenser inntreffer.

Øvrige kjøpsforhold

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 overtagelse. Utbygger forbeholder seg retten til å godkjenne transport og ny kjøper. Ved en eventuell transport av kontraktsposisjon før overtagelse, påløper det transportgebyr stort kr. 75 000,-.

Avbestilling
Avbestilling skjer ved skriftlig melding fra forbrukeren til utbygger.

Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse, betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jf. buofl. § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 10 % av vederlaget inkludert merverdiavgift. Dersom forbrukeren har innbetalt forskudd, samtykker forbrukeren med sin signatur på kjøpekontrakten at forskuddet kan beholdes av utbygger, som oppgjør for avbestillingsgebyret.

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

Utbygger 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 utbyggers økonomiske tap. Det samlede beløpet for Vederlaget pluss Salgskostnaden omtales heretter som «Tapet».

Utbygger har rett til å avgjøre den nærmere markedsføringen av boligen samt hvordan salgsprosessen ellers skal forløpe. Utbygger 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.

Utbygger har imidlertid rett til å akseptere lavere bud dersom utbygger 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 innbetalt forskudd 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 utbygger. Dersom oppnådd salgssum for boligen er lavere enn størrelsen av Tapet, skal den negative differansen dekkes av forbrukeren. Utbygger 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 utbygger måtte oppfylle vilkår i bustadoppføringslova ved evt. videresalg. Konferer prosjektselger 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-romer 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.

Forslag til driftsbudsjett av sameiet

BYGG B-C-D

DRIFTSINNTEKTER	Sum
Innkrevende felleskostnader	2 024 856
Andre inntekter	0
SUM DRIFTSINNTEKTER	**2 024 856**

DRIFTSKOSTNADER	
Personalkostnader	15 000
Styrehonorar	100 000
Revisjonshonorar	10 000
Forretningsførerhonorar	115 000
Konsulent og forvaltn.tjen	20 000
Drift og vedlikehold	700 000
Forsikringer	170 000
Energi/fyring	180 000
Kabel/TV-anlegg (inkl. internett)	416 988
Andre driftskostnader	260 000
SUM DRIFTSKOSTNADER	**1 986 988**

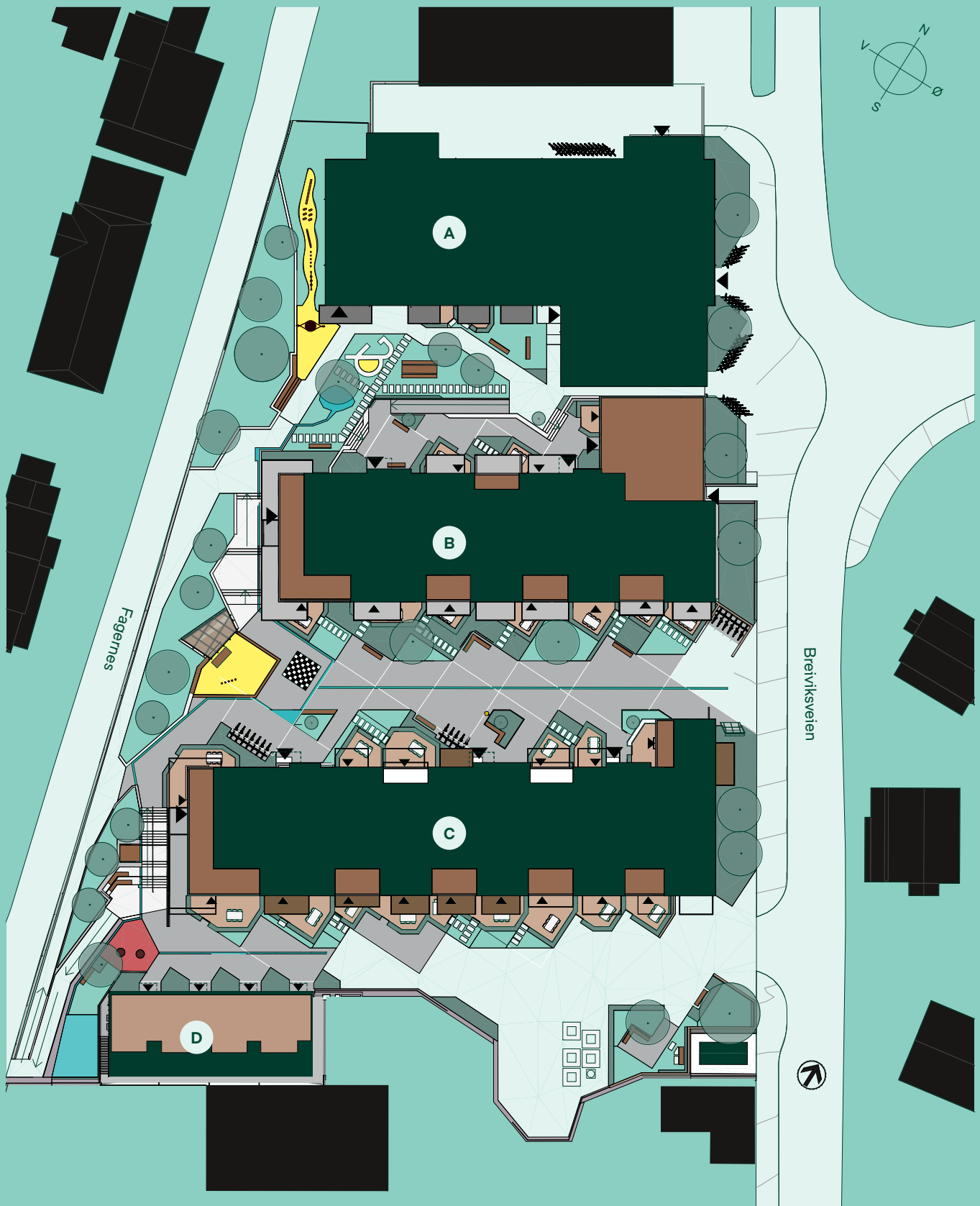
DRIFTSRESULTAT	**37 868**
ÅRSRESULTAT	**37 868**











A BISKOPSHUS II

B BISKOPSHUS III

C BISKOPSHUS I

D BISKOPSHUS REKKEHUS

Dette er en foreløpig situasjonsplan. Endringer kan forekomme ifm detaljprosjektering.

Kjøpetilbud til Bonava Norge AS

Akseptert av selger

Sted / dato: _____ - _____/ ____/ ____

_____
Selgers underskrift

Undertegnede gir herved følgende kjøpetilbud på:
Gnr_____ Bnr_____ i Bergen

Prosjektnavn: _____

Leilighetsnr/betegnelse: _____

☐ Ja ☐ Nei Jeg ønsker garasjeplass til kr _____ i tillegg til nedenstående kjøpesum

Undertegnede gir herved følgene kjøpetilbud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum kr_____ med bokstaver : _____
+ vanlige omkostninger iht opplysninger i nøkkelinformasjon.

Finansieringsplan:

Egenkapital		
	Kr.	
Salg av bolig / mellomfinansiering		
Gnr_____ Bnr_____ i _____ kommune	Kr.	
Låneinstitusjon		
Lån 1: Bank ._____ Kontakt _____ Tlf _____	Kr.	
	Kr.	
Finansieringsplan kjøpesum+omkostninger	Kr.	

Eventuelle forbehold:

_____

NB! Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert kjøpetilbud. Likeledes er undertegnede klar over at kjøpetilbudet er bindende for meg/oss når det er kommet til selgers kunnskap. Budgiver bekrefter å ha mottatt og lest komplett nøkkelinformasjon med alle vedlegg. Alle bud skal inngis skriftlig til prosjektselger.

Signatur Budgiver nr 1	Signatur Budgiver nr 2
Navn	Navn
Fødselsdato	Fødselsdato
Adresse	Adresse
Telefoner	Telefoner
Email	Email
Sted/dato:	Sted/dato:
Signatur	Signatur
ID-kontroll:	ID-kontroll:

Sendes til Bonava Norge AS:
mats.warncke@bonava.com / christian.andre.larsen@bonava.com

Hjem og nabolag

Det finnes øyeblikk i livet som skaper minner. Et av dem er dagen du får nøkkelen til ditt nye hjem.

Kanskje er det fordi vi vet at verdens beste hjem ikke bare handler om flott interiør eller smart arkitektur. Vi vet at et hjem skapes av menneskene som bor der, og derfor er vi så opptatt av å skape hjem og nabolag hvor mennesker føler seg hjemme.

Dato: 06.06.2023