BONAVA

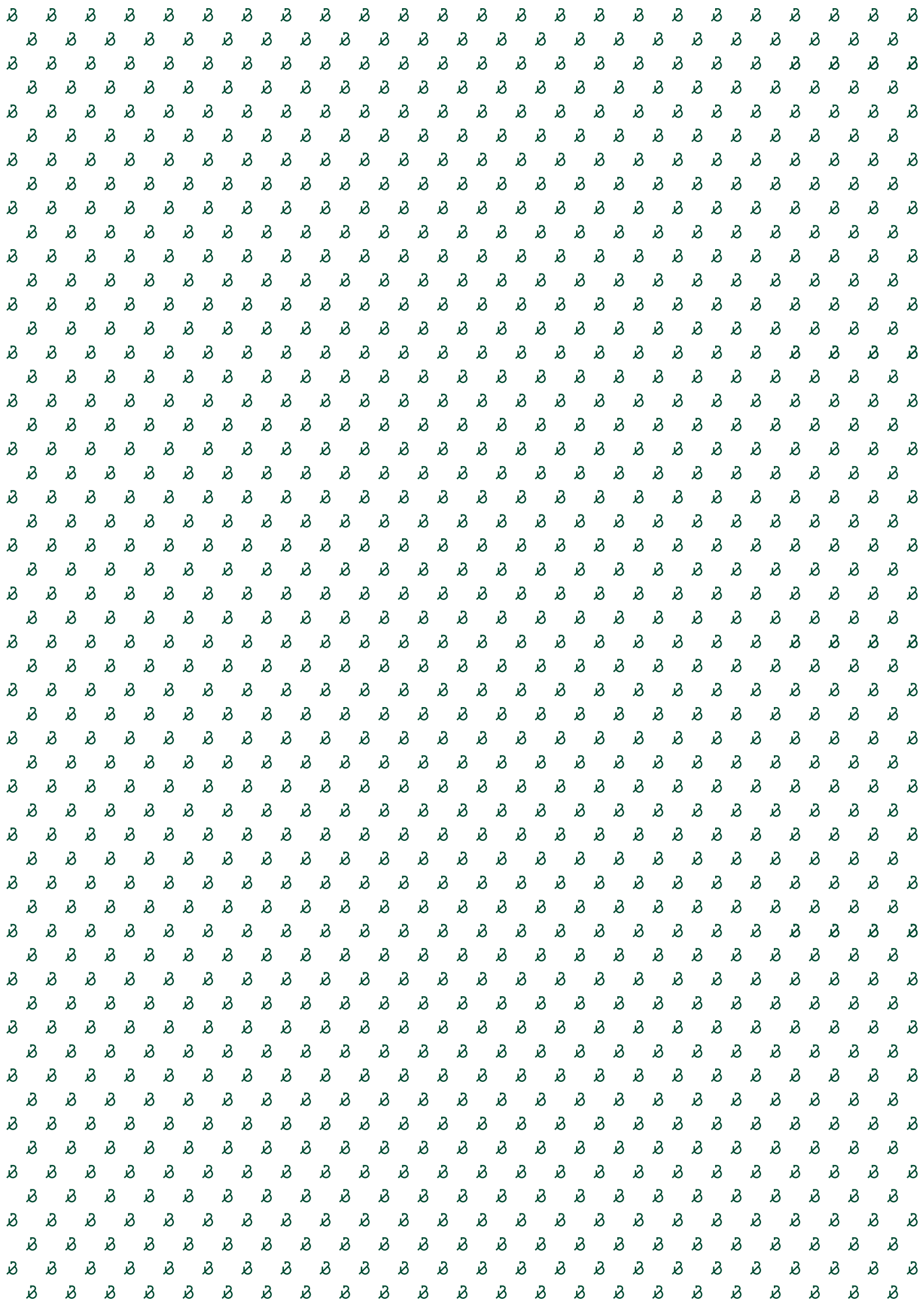
Merinokvartalet i Ytre Sandviken

DESIGNPROGRAM

Vedlagt finner du informasjon om standardleveranse, tilvalg, salgsoppgave, driftsbudsjett og utomhusplan



Homes & Neighbourhoods



Lag et personlig hjem

I denne brosjyren vil du finne informasjon om valgene du kan gjøre for ditt nye hjem – hva som er inkludert og hva du kan velge ekstra. Nettopp det du trenger å vite for å skape et sted som føles som hjemme.

For å lese mer om våre ulike stiler og pakker kan du gå til bonava.no

Dagens første og siste tanke blir til på soverommet, du nyter gode stunder i stuen og lager favorittrettene dine på kjøkkenet. Hjemmet er et av de viktigste stedene i livet vårt.



Informasjon og forbehold
6–9



Stilkonsept og tilvalgspakker
10–53



Leveransebeskrivelse
54–59



Salgsoppgave
60–68

Informasjon



PRAKTISK INFORMASJON RUNDT DESIGNPROGRAMMET

Dette designprogrammet viser hvilke produkter og materialer vi har valgt, samt hvilke muligheter du har til å oppgradere og sette ditt eget preg på ditt nye hjem.

Stilkonseptene er delt opp i tre deler – kjøkken, baderom og innredning. Her ser du hva du får som standard, større oppgraderingspakker og enkelte tilvalg.

I tillegg inneholder designprogrammet leveransebeskrivelse, salgsoppgave og utkast til driftsbudsjett for sameiet.

I Basis-pakkene ser du hvilke produkter som leveres som standard i boligen.

Videre har vi satt sammen produkter og materialer til forskjellige oppgraderings-pakker. Dette gjør at du enkelt kan gi kjøkkenet eller badet en ny stil, få flere funksjoner på dine hvitevarer eller gi boligen et nytt uttrykk ved å endre veggfarger og gulv. Dette medfører tillegg i pris.

Det gjøres oppmerksom på at Bonava tar et påslag/adm.gebyr for alle oppgraderinger/ tilvalg. I denne prisen inngår entreprenørens og Bonavas omkostninger i forbindelse med endringen, administrasjon og omkostninger ved eventuell omprosjektering og oppdatering av tegninger.

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 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.

Alle oppgitte priser inkluderer påslag og mva. Det tas forbehold om at det kan komme endringer i de oppgitte tilvalgspriser.

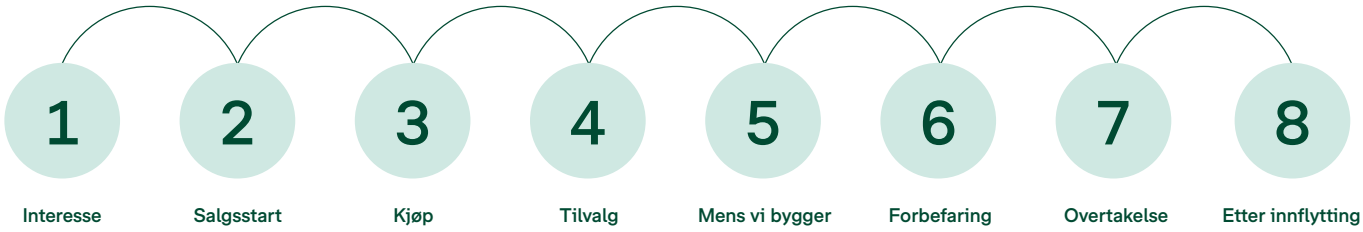
Bonava tar forbehold for avvik i illustrasjonene av tilvalgene. Det tas også forbehold for endringer av tilvalgsalternativer frem til ferdigstillelse. Dersom det blir gjort endringer vil kunden få lignende produkt av samme kvalitet til tilsvarende pris.

Endringsarbeider er alle ønsker utover den forhåndsdefinerte tilvalgslisten. Avhengig av omfanget av en endringsforespørsel vil det i en del tilfeller tilkomme et endringsgebyr på kr 5000. Du vil få informasjon om endringsgebyret tilkommer på din endringsforespørsel når du er i kontakt med tilvalgskonsulent. Endringsgebyret vil bli fakturert uavhengig av om endringen blir gjennomført eller ikke.

Bestilte endringer som krever revisjon av tegninger og/eller behov for bistand fra andre rådgivere, vil ha en timesbasert kostnad i tillegg til endringsgebyret.

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

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. For de av dere som har meldt seg som interessent, får du informasjon om din drømmebolig før resten av markedet. Salgsstarten er en mulighet for deg til å få en presentasjon 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 prosjektmateriale, 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 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 valgmuligheter har du. Du kan velge innenfor designprogrammet i henhold til nærmere angitte tidsfrister. Vår tilvalgskonsulent står klar til å veilede deg i tilfelle du skulle være i tvil i forhold til valg av gulv, kjøkken, hvitevarer, fliser m.m.

5. Mens vi bygger
Ventetiden kan virke lang når du har underskrevet 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 informerer 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 overleveringsdatoen.

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. Overtakelsesprotokollen 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 gjelder det en garanti for oppfyllelse av avtalen som tilsvarer 5% av kjøpesummen som også gjelder i 5 år etter overtakelse.



Reisen starter når
du flytter inn.

Stilkonsept og tilvalgspakker

Alle våre hjem kommer med stilkonseptet Basis, en nøytral og minimalistisk stil som passer utmerket som et startpunkt for å sette ditt personlige preg på innredningen. Ønsker du et annet uttrykk, har vi utviklet stilkonsepter i forskjellige pakker for å gjøre prosessen enklere. Stilene går fra klassisk til det mer moderne.



Å sette sitt personlige preg på hjemmet ligger i detaljene

Forhåndslagde stilkonsepter av våre interiørdesignere gjør prosessen enklere



Planlegg din innredning ut ifra våre stilkonsepter og tilvalgspakker

Kjøkken

Kjøkkenet vårt er kjernen i hjemmet. Det er her vi lager våre favorittretter og inviterer våre venner til middag. I alle våre hjem er det minimalistiske og nøytrale stilkonseptet Basis inkludert. Om du ønsker å sette et ekstra personlig preg på ditt kjøkken, så har vi utviklet fire forskjellige stilkonsepter og hvitevarepakker for de som trenger flere funksjoner.

Inspirasjonsbilde

BASIS

INKLUDERT



1. Hvitt frittstående kombiskap **2.** Hvite slette kjøkkenfronter, nærmeste NCS farge: S 0500-N **3.** Overskap med 'push-to-open' funksjon **4.** Hvit ovn **5.** Induksjon platetopp **6.** Slimline

Basis-kjøkkenet er inkludert når du kjøper et Bonava-hjem.

INKLUDERT



*Illustrasjon av kjøkkenstilen Basis. Dette er et eksempel på et kjøkken i en 2-roms leilighet. *Bonava tar forbehold om endringer.*

ventilator med integrert komfyrvakt **7.** LED spotlight integrert i overskap **8.** Ettgreps blandebatteri med avstenging for oppvaskmaskin **9.** Underskap og skuffer med håntak i stål **9.** Overlimt kum i stål **11.** Hvit frittstående oppvaskmaskin **12.** Benkeplate laminat smoke quartstone

Her får du et moderne kjøkken med glatte fronter i hvitt som står i fin kontrast til den mørke benkeplaten. Det minimalistiske designet gir deg muligheten til å sette ditt personlige preg på kjøkkenet gjennom lekre interiørdetaljer etter egen smak.



Oppgradering av Basis
Til Basis-kjøkkenet kan du oppgradere til hvitevarepakken Basis Pluss om du ønsker mer funksjonalitet.

BASIS PLUSS

16 900 NOK

TILVALG

*Bonava tar forbehold om endringer.



Hvit ovn utstyrt med et praktisk steketermometer og automatiske matlagingsprogrammer



Integrert oppvaskmaskin

Legg til mer funksjonalitet i Basis-kjøkkenet. Pakken inneholder en hvit oppgradert ovn utstyrt med steketermometer og automatiske matlagingsprogrammer. Oppvaskmaskinen er integrert og passer pent inn i kjøkkenet.



Ønsker du et annet uttrykk på kjøkkenet ditt kan du oppgradere til en av våre andre kjøkkenstiler og hvitevarepakker. Sett ditt personlige preg på kjøkkenet.



Velg mellom fire forskjellige oppgraderte kjøkkenstiler



Gjør matlagingen optimal med en oppradert hvitevarepakke.

MODERNE

TILVALG



1. Integrert kombiskap **2.** Grå slette kjøkkenfronter, nærmeste NCS farge: S 2500-N **3.** Overskap med 'push-to-open' funksjon **4.** Ovn i stål **5.** Induksjon platetopp **6.** Slimline ventilator med

Denne stilen passer for deg som ønsker et trendy og moderne design. Den lysegrå fargen gjør at kjøkkenet skiller seg ut i mengden av klassisk hvite kjøkken. De glatte frontene kombinert med svarte håndtak gir et stilfullt og unikt preg boligen din. Dette er valget for deg som ønsker et stilkonsept som både er enkelt og uttrykksfullt. For denne stilen kan du velge blant utvalgte benkeplater uten ekstra kostnad.

1–2 ROMS 99 900 NOK/3–4 ROMS 129 900 NOK



*Illustrasjon av kjøkkenstilen Moderne. Dette er et eksempel på et kjøkken i en 2-roms leilighet. *Bonava tar forbehold om endringer.*

integrert komfyrvakt **7.** LED spotlight integrert i overskap **8.** Ettgreps blandebatteri med avstenging for oppvaskmaskin **9.** Underskap og skuffer med svarte håndtak **10.** Underlimt kum i stål **11.** Integrert oppvaskmaskin **12.** Vedlikeholdsfri eksklusiv benkeplate i hvit Silestone



Moderne, *inkludert*
Benkeplate:
Hvit Silestone



Elegant, *valgfri*
Benkeplate:
Grå Silestone



Kontrast, *valgfri*
Benkeplate:
Sort Silestone



Klassisk, *valgfri*
Benkeplate: heltre
hvitlasert eik

KLASSISK

TILVALG



1. Hvitt frittstående kombiskap **2.** Hvite profilerte kjøkkenfronter, nærmeste NCS farge: S 0500-N **3.** Over-/underskap og skuffer med elegante håndtak i stål **4.** Hvit ovn **5.** Induksjon platetopp

Den klassiske stilen er perfekt for deg som ønsker et stemningsfullt og sjarmerende kjøkken. De profilerte frontene gir dette kjøkkenet et tidløst og stilbevisst uttrykk, noe som gjør det aktuelt år etter år. Benkeplaten i solid eik og håndtak i stål understreker kjøkkenets klassiske stil og gjør designet komplett. Dette konseptet utgjør et godt utgangspunkt for et lyst og innbydende kjøkken der du kan skape gastronomiske gleder. For denne stilen kan du velge blant utvalgte benkeplater uten ekstra kostnad.

1–2 ROMS 109 900 NOK/3–4 ROMS 139 900 NOK



*Illustrasjon av kjøkkenstilen Klassisk. Dette er et eksempel på et kjøkken i en 2-roms leilighet. *Bonava tar forbehold om endringer.*

6. Vegghengt ventilator med integrert komfyrvakt **7.** LED spotlight integrert i overskap **8.** Ettgreps blandebatteri med avstenging for oppvaskmaskin **9.** Underlimt kum i stål **10.** Integrert oppvaskmaskin **11** Eksklusiv benkeplate i heltre hvitlasert eik

Klassisk, *inkludert*
Benkeplate: heltre hvitlasert eik

Moderne, *valgfri*
Benkeplate: Hvit Silestone

Elegant, *valgfri*
Benkeplate: Grå Silestone

Kontrast, *valgfri*
Benkeplate: Sort Silestone

ELEGANT

TILVALG



1. Frittstående kombiskap i stål **2.** Hvit slette kjøkkenfronter, nærmeste NCS farge: S 0500-N **3.** Grepsfrie over-/underskap og skuffer **4.** Ovn i stål **5.** Induksjon platetopp **6.** Slimline

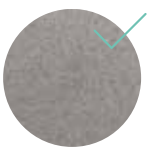
Med sine rene og enkle linjer er dette et kjøkken med et typisk skandinavisk design. De moderne, glatte frontene med integrerte håndtak gir kjøkkenstilen et elegant uttrykk. Materialene er slitesterke og lette å rengjøre, noe som bidrar til at kjøkkenet holder seg fint i lang tid. For denne stilen kan du velge blant utvalgte benkeplater uten ekstra kostnad.

1–2 ROMS 129 900 NOK/3–4 ROMS 159 900 NOK



*Illustrasjon av kjøkkenstilen Elegant. Dette er et eksempel på et kjøkken i en 2-roms leilighet. *Bonava tar forbehold om endringer.*

ventilator med integrert komfyrvakt **7.** LED spotlight integrert i overskap **8.** Ettgreps blandebatteri med avstenging for oppvaskmaskin **9.** Underlimt kum i stål **10.** Integrert oppvaskmaskin **11.** Vedlikeholdsfri eksklusiv benkeplate i grå Silestone



Elegant, *inkludert*
Benkeplate:
Grå Silestone

Moderne, *valgfri*
Benkeplate:
Hvit Silestone



Kontrast, *valgfri*
Benkeplate:
Sort Silestone



Klassisk, *valgfri*
Benkeplate: heltre
hvitlasert eik

KONTRAST

TILVALG



1. Integret kombiskap **2.** Fronter i sort eikefinér **3.** Overskap med 'push-to-open **4.** Ovn i stål **5.** Induksjon platetopp **6.** Vegghengt ventilator med integrert komfyrvakt **7.** LED spotlight

Kjøkkenet har et eksklusivt uttrykk med sine sorte fronter i eik og benkeplate i sort Silestone. Kontrastene som skapes mellom det mørke kjøkkenet og hjemmets naturlige lys gir innredningen et unikt særpreg. Med sitt mørke og stemningsfulle utseende inviterer dette stilkonseptet til kulinarisk kreativitet. Dersom du drømmer om et kjøkken som både skiller seg ut, men også matcher den skandinaviske tradisjonen, er dette valget for deg. For denne stilen kan du velge blant utvalgte benkeplater uten ekstra kostnad.

1–2 ROMS 149 900 NOK/3–4 ROMS 179 900 NOK



*Illustrasjon av kjøkkenstilen Kontrast. Dette er et eksempel på et kjøkken i en 2-roms leilighet. *Bonava tar forbehold om endringer.*

integrert i overskap **8.** Ettgreps blandebatteri med avstenging for oppvaskmaskin **9.** Underskap og skuffer med elegante håndtak i svart og stål **10.** Underlimt kum i stål **11.** Integrert oppvaskmaskin **12.** Vedlikeholdsfri eksklusiv benkeplate i sort Silestone



Kontrast, *inkludert*
Benkeplate:
Sort Silestone

Moderne, *valgfri*
Benkeplate:
Hvit Silestone



Elegant, *valgfri*
Benkeplate:
Grå Silestone



Klassisk, *valgfri*
Benkeplate: heltre
hvitlasert eik



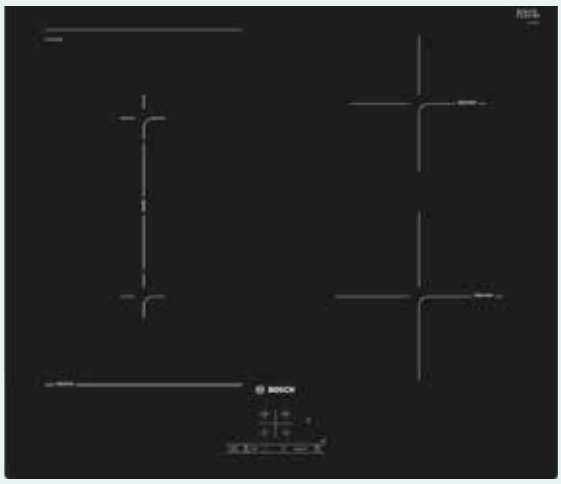
Få mer ut av kjøkkenet ditt
Ønsker du bedre funksjoner på ditt kjøkken kan du oppgradere hvitevarepakken

GOURMET

21 900 NOK

*Bonava tar forbehold om endringer.

TILVALG



Induksjon platetopp med kombisoner



Ovn med automatiske matlagingsprogrammer og pyrolysefunksjon

Legg til funksjonalitet på kjøkkenet ditt med en elegant induksjon platetopp i et stilig design uten rammer. Kombisoner som kombinerer to kokesoner til en som er praktisk når du bruker større kjeler. Ovnen er utstyrt med automatiske matlagingsprogrammer og pyrolysefunksjon.

GOURMET PLUSS

25 900 NOK

*Bonava tar forbehold om endringer.

TILVALG



Induksjon platetopp med fleksinduksjon og PerfectFry Boost-funksjon for hver sone



Ovn med automatiske matlagingsprogrammer og pyrolysefunksjon. Teleskopskinner i ovnen for å lette håndteringen av stekebrett

Slank induksjon platetopp i svart glass. Legg til enda mer funksjonalitet med fire varmesoner. Da har du muligheten til å kombinere soner og få større kokeflate. Hver sone har boost-funksjoner. Ovnen er utstyrt med teleskopskinner, automatiske matlagingsprogrammer og pyrolysefunksjon.

STÅL

51 900 NOK

*Bonava tar forbehold om endringer.

TILVALG



Frittstående kombiskap i stål



Induksjon platetopp med kombisoner



Mikrobølgeovn til innbygging i stål



Ovn i stål med automatiske matlagingsprogrammer og pyrolysefunksjon



Integrert oppvaskmaskin

Hvitevarer i stål gir kjøkkenet ditt et moderne uttrykk. Denne pakken inkluderer kombiskap, integrert oppvaskmaskin, mikro, induksjon platetopp, samt forbedret ovn. Den integrerte oppvaskmaskinen reduserer støy og passer fint inn på kjøkkenet.

Baderom

Dagen begynner og rundes av på badet. Derfor er det viktig at dette rommet er både hyggelig og funksjonelt. I alle våre hjem er det minimalistiske og nøytrale konseptet Basis inkludert. Om du ønsker et annet uttrykk, så har vi utviklet to forskjellige stilkonsepter på bad, i tillegg til enkelte tilvalg.



Inspirasjonsbilde

BASIS

INKLUDERT



*Illustrasjon av baderomsstilen Basis.*Bonava tar forbehold om endringer.*

1. 30x60 cm hvite fliser på vegg **2.** 10x10 cm grå fliser på gulv **3.** Møbel med en skuff **4.** Speil med LED lampe **5.** Toalett med softclose sete **6.** Spyleknapp i krom **7.** Dusjdører i klart glass som kan slåes inn

En klassisk, men moderne baderomsstil med blanke hvite veggfliser og matte mørkegrå gulvfliser. Baderomsinnredningen kommer med skuff, heldekkende servant og speil med LED-lys lampe. Toalettet leveres med soft-close sete. Dusjhjørnet har to glassdører som enkelt kan skyves inn for å gi mer gulvplass når dusjen ikke er i bruk. Knagger, toalettpapirholder og armaturer leveres i krom.

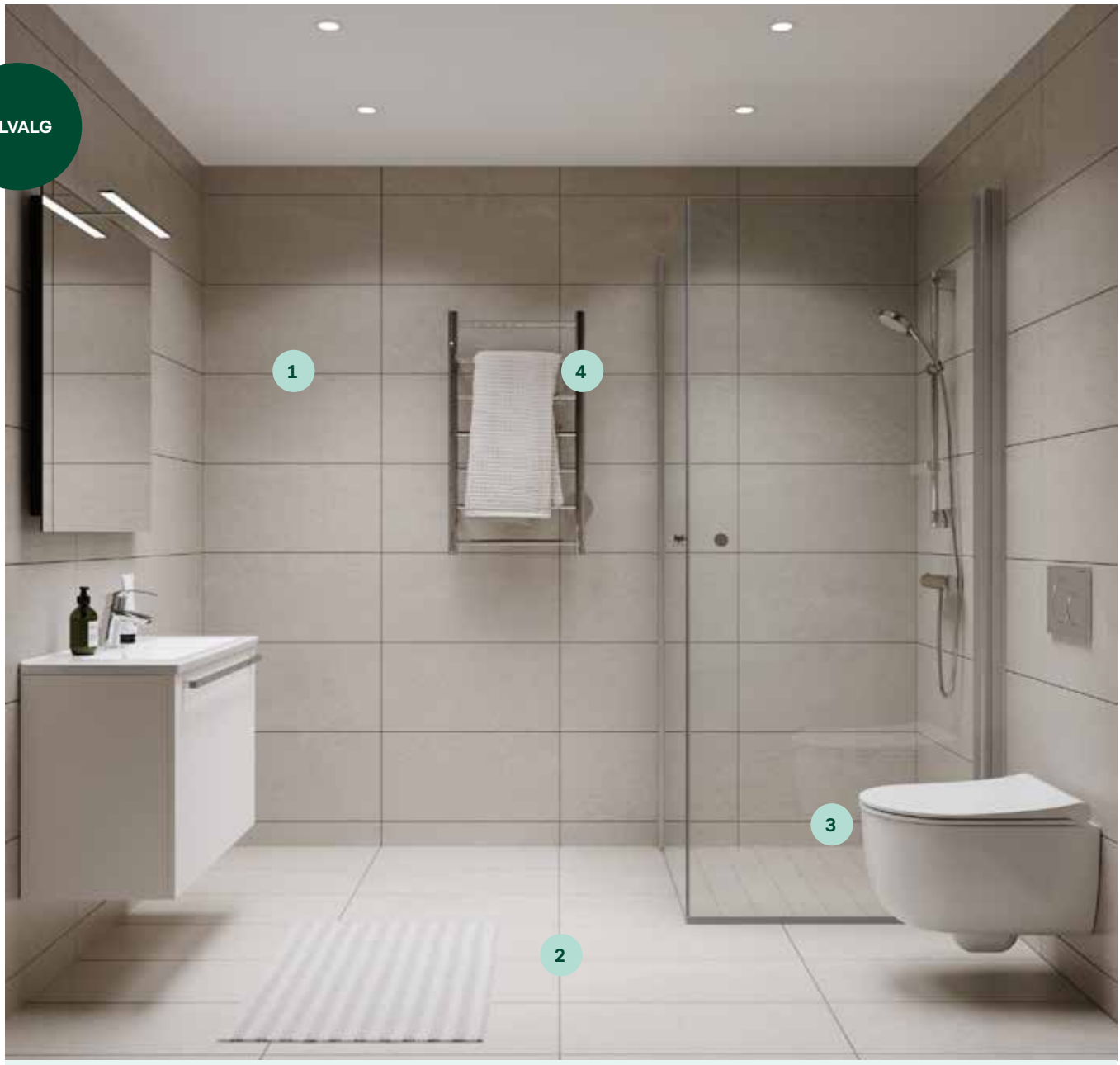


Baderomsstil
Alle våre hjem blir levert med basis. Oppgrader badet om du ønsker en annen stil og kvalitet.

VARM STIL

29 900 NOK

TILVALG



*Illustrasjon av baderomsstilen varm stil. *Bonava tar forbehold om endringer.*

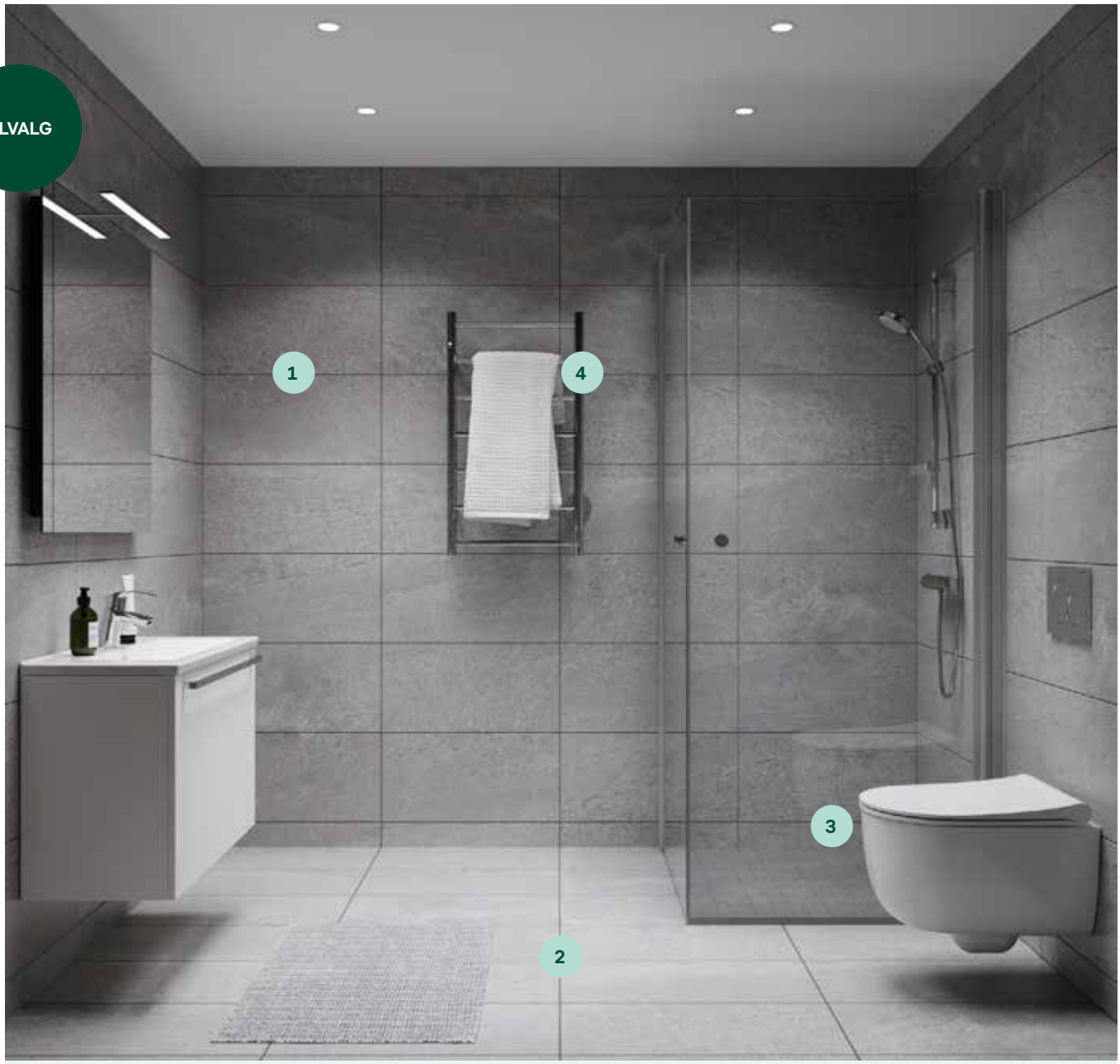
1. 30x60 cm beige fliser på vegg **2.** 30x60 cm beige fliser på gulv.
3. 10x10 cm beige fliser på gulv i dusjsone. **4.** Håndklevarmer

Oppgrader til en lunere stil med beige fliser på både vegg og gulv. Denne stilen inkluderer også en elektrisk håndklevarmer med timer for å holde håndkleet godt og varmt, og dimmer på belysning.

KALD STIL

29 900 NOK

TILVALG



*Illustrasjon av baderomsstilen kald stil. *Bonava tar forbehold om endringer.*

1. 30x60 cm lysegrå fliser på vegg **2.** 30x60 cm lysegrå fliser på gulv.
3. 10x10 cm varm lysegrå fliser på gulv i dusjsone. **4.** Håndklevarmer

Oppgrader til en elegant stil med lysegrå fliser på vegg og gulv. Denne stilen inkluderer også en elektrisk håndklevarmer med timer for å holde håndkleet godt og varmt, og dimmer på belysning.

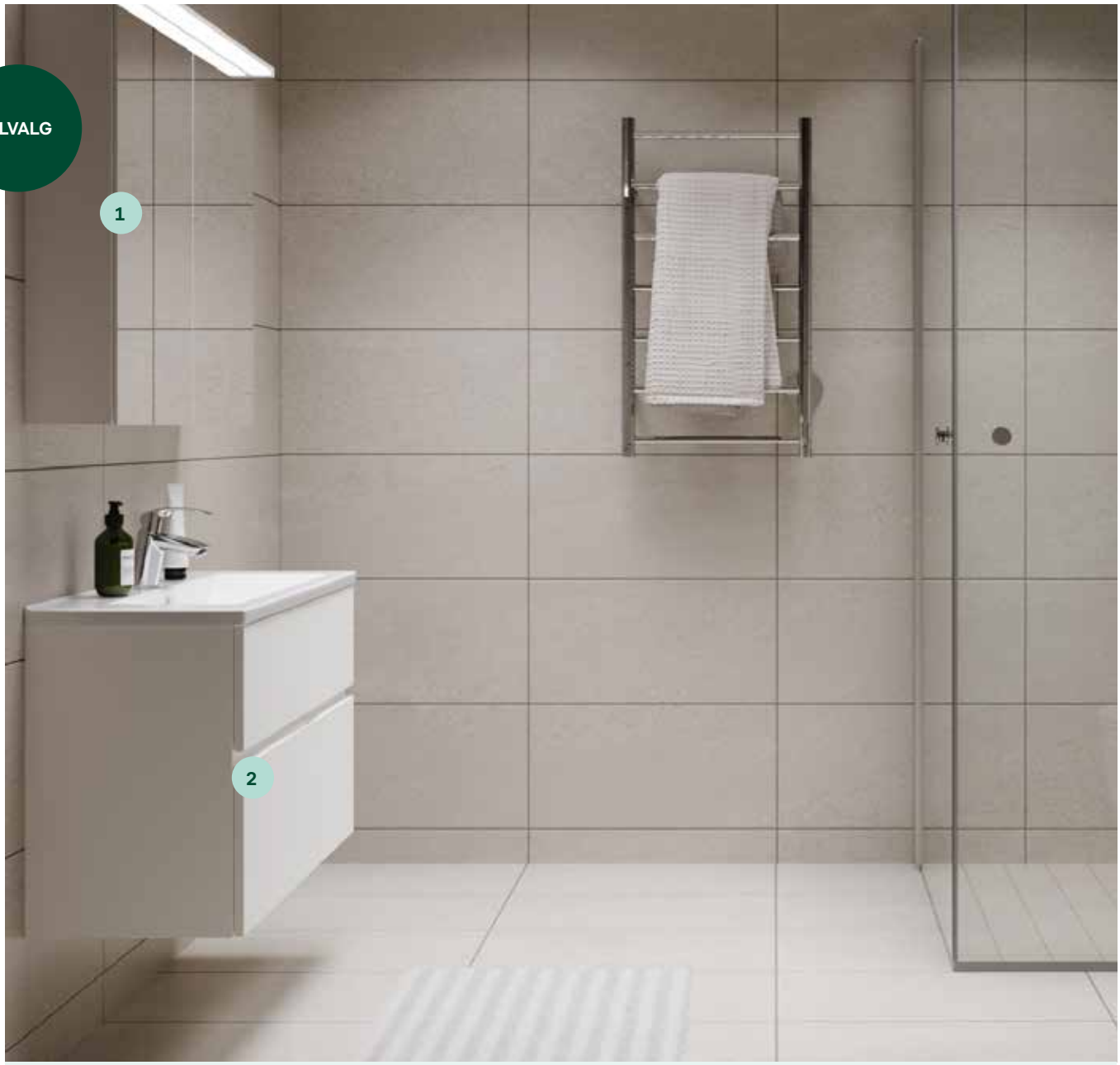


Pakkene for det lille ekstra
Oppgrader badet ytterligere med økt lagringsplass og regndusj.

EKSTRA LAGRING

15 900 NOK

TILVALG



*Illustrasjon av baderomsstilen varm stil med oppgradering. *Bonava tar forbehold om endringer.*

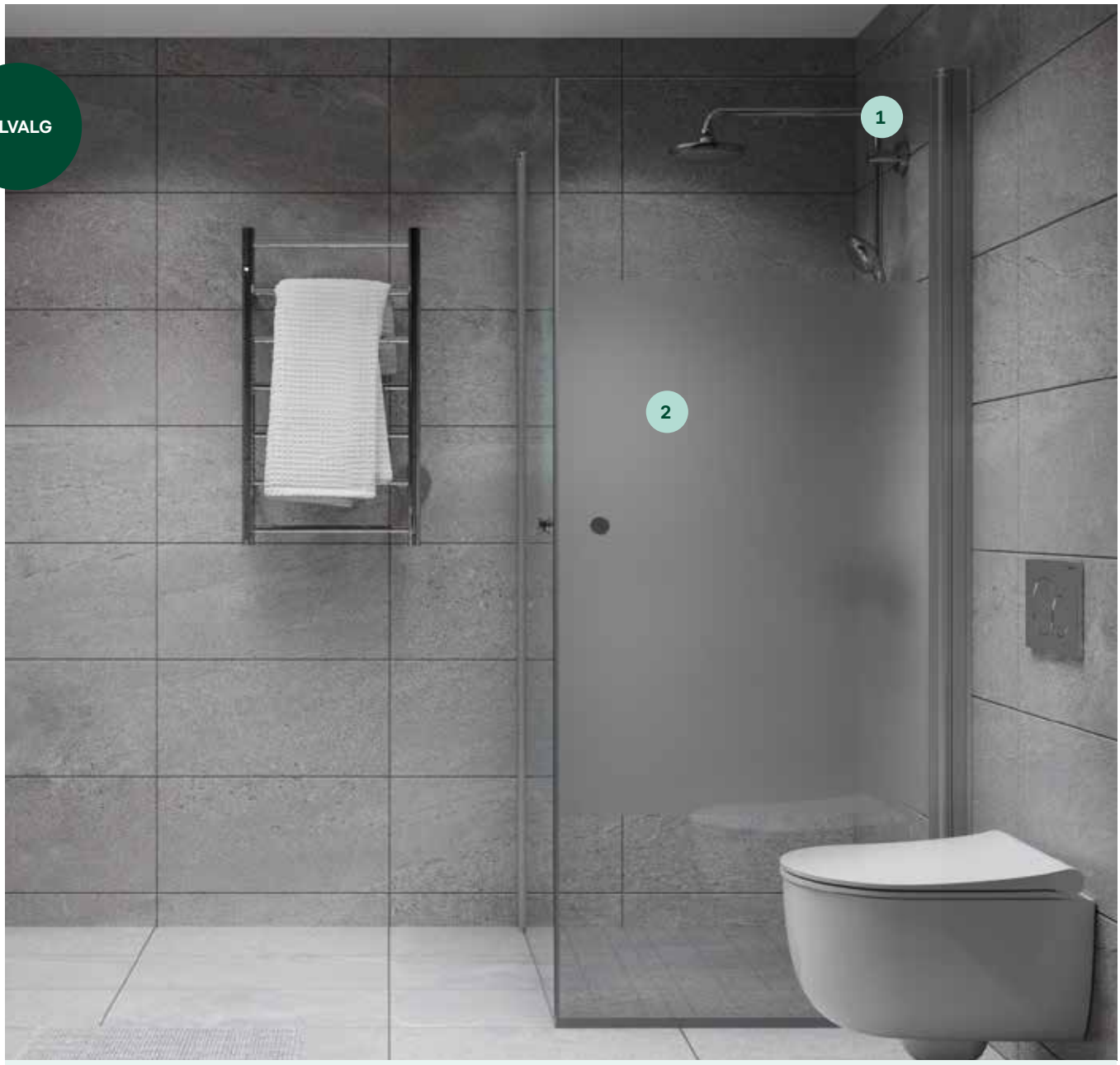
1. Speilskap med lys over speil **2.** Møbel med to skuffer

Øk lagringsplassen på badet med et speilskap med lys og to skuffer under vasken. Baderomsmøbelet har grepsfrie fronter og er i hvit utførelse med et moderne og elegant design.

REGNDUSJ

9 900 NOK

TILVALG



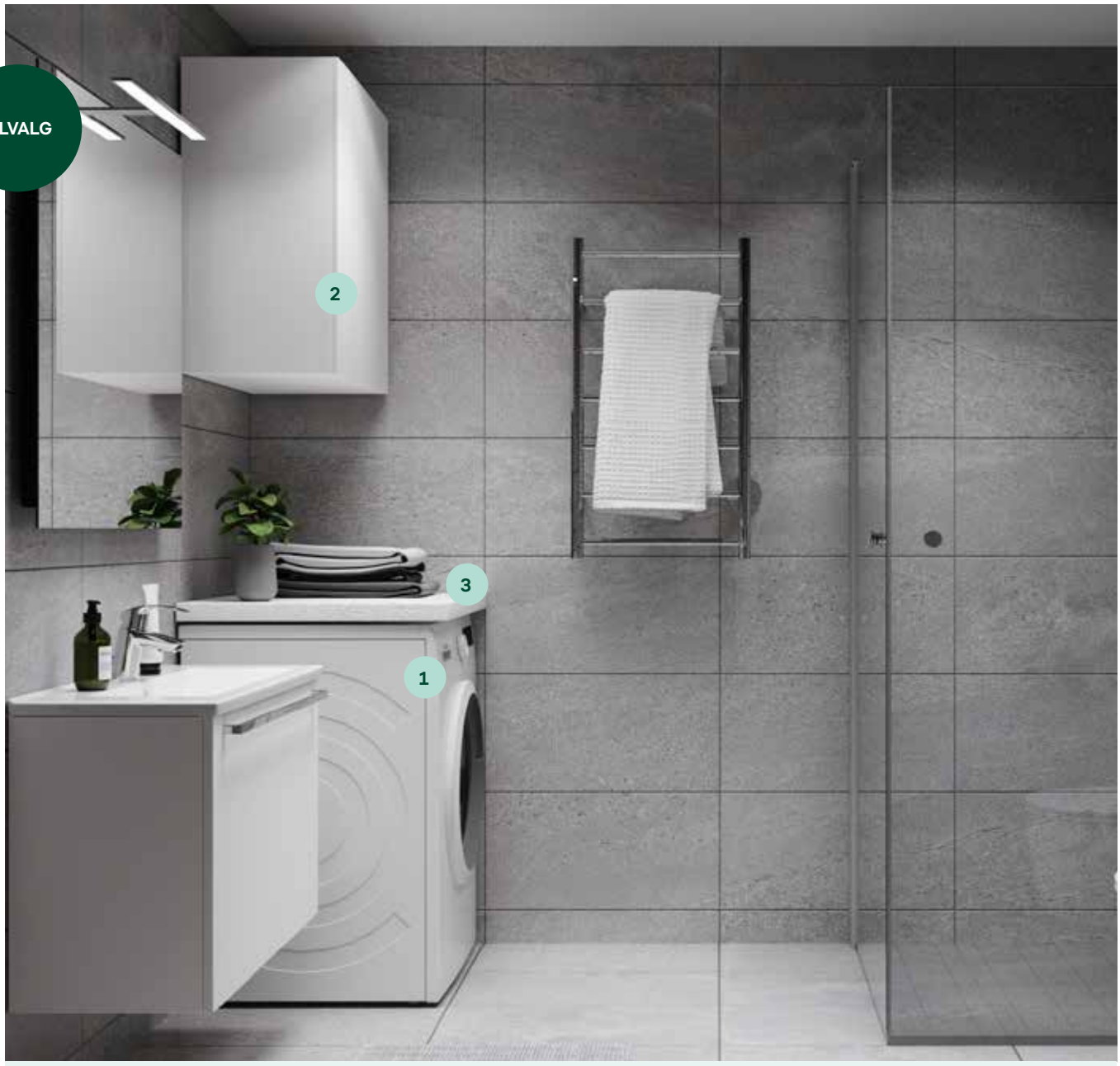
*Illustrasjon av baderomsstilen kald stil med oppgradering. *Bonava tar forbehold om endringer.*

1. Regndusj **2.** Semifrostet dusjdører

Nyt en deilig og avslappende stund under regndusjen. Den kommer med håndholdt dusj, og semifrostet dusjdører.

KOMBIMASKIN OG EKSTRA OPPBEVARING 21 900 NOK

TILVALG



*Illustrasjon av baderomsstilen kald stil med oppgradering. *Bonava tar forbehold om endringer.*

1. Kombimaskin med vask og tørk **2.** Overskap for oppbevaring **3.** Benkeplate i laminat

Ønsker du å flytte inn med vaskemaskin på plass og tilkoblet, så kan du oppgradere badet med en kombimaskin som har både vask og tørk i ett. I denne pakken får du benkeplate i laminat over kombimaskinen og skap for oppbevaring på vegg.

VASKEMASKIN OG TØRKETROMMEL 23 900 NOK

TILVALG



*Illustrasjon av baderomsstilen basis med oppgradering. *Bonava tar forbehold om endringer.*

1. Vaskemaskin **2.** Tørketrommel

Ønsker du å flytte inn med vaskemaskin og tørketrommel på plass og tilkoblet, så kan du oppgradere badet med vaskemaskin og tørketrommel med 9 kg kapasitet, automatiske programmer og mindre vannforbruk.



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

Innredning

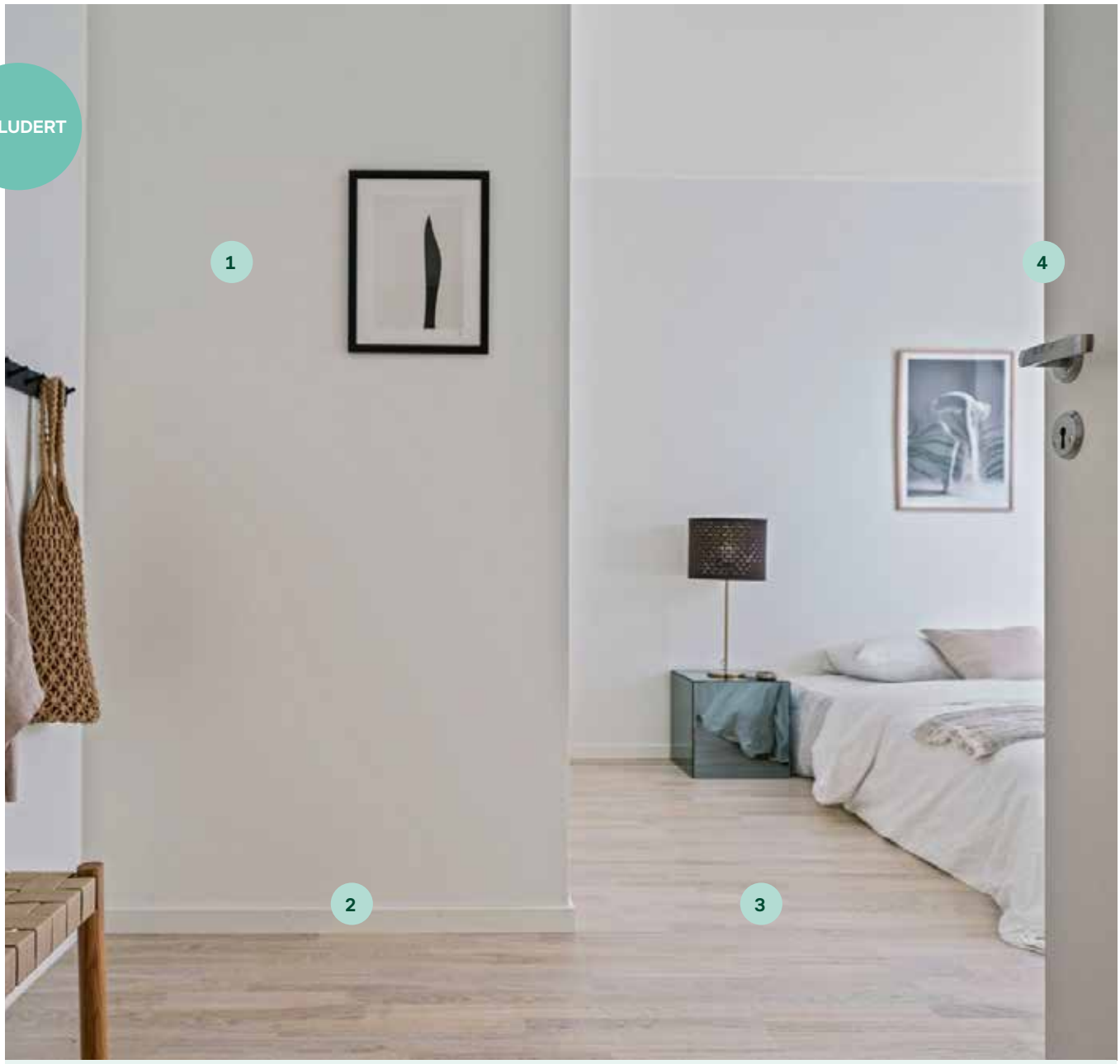
Også for innredningen viser vi i konseptet Basis hva som er inkludert i ditt nye hjem. Om du ønsker et annet uttrykk kan man her endre blant annet veggfarge, gulv og dører. Et godt hjem ligger i detaljene.



Inspirasjonsbilde

BASIS

INKLUDERT



*Inspirasjonsbilde, noen avvik vil forekomme. *Bonava tar forbehold om endringer.*

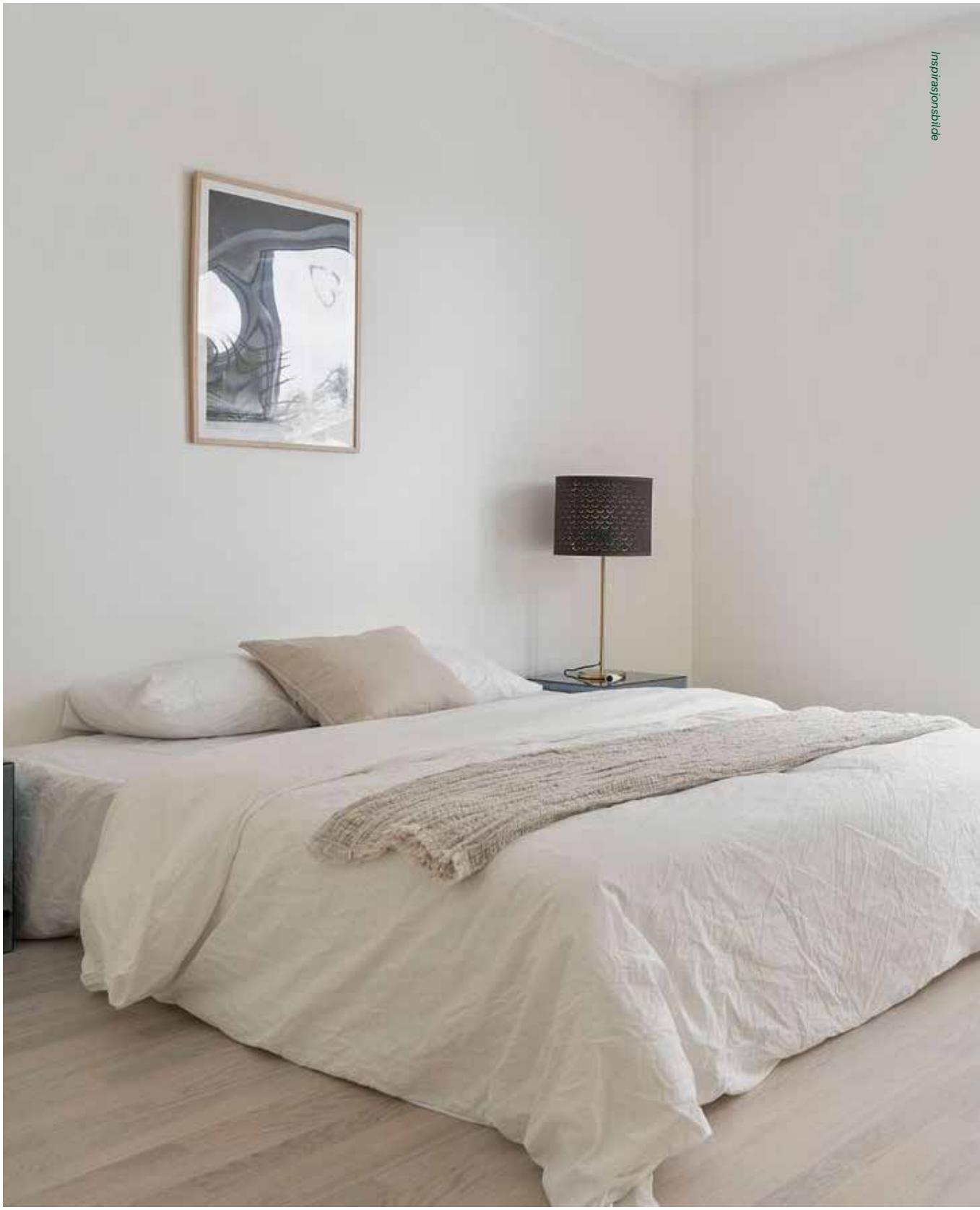
1. Vegger er malt i klassisk hvit **2.** Lister leveres i klassisk hvit **3.** 3-stavs hvit mattlakk eik parkett **4.** Slette innerdører i klassisk hvit med håndtak i aluminium

Vegger
Klassisk hvit,
S 0500-N

Lister
Klassisk hvit,
S 0500-N

Gulv
3-stavs hvit mattlakk
eik parkett

Innerdører
Klassisk hvit, S 0500-N.
Håndtak i aluminium



Inspirasjonsbilde

Basis
Alle våre hjem leveres med hvite vegger og 3-stavs hvit mattlakk eik parkett, en harmonisk og nøytral base.



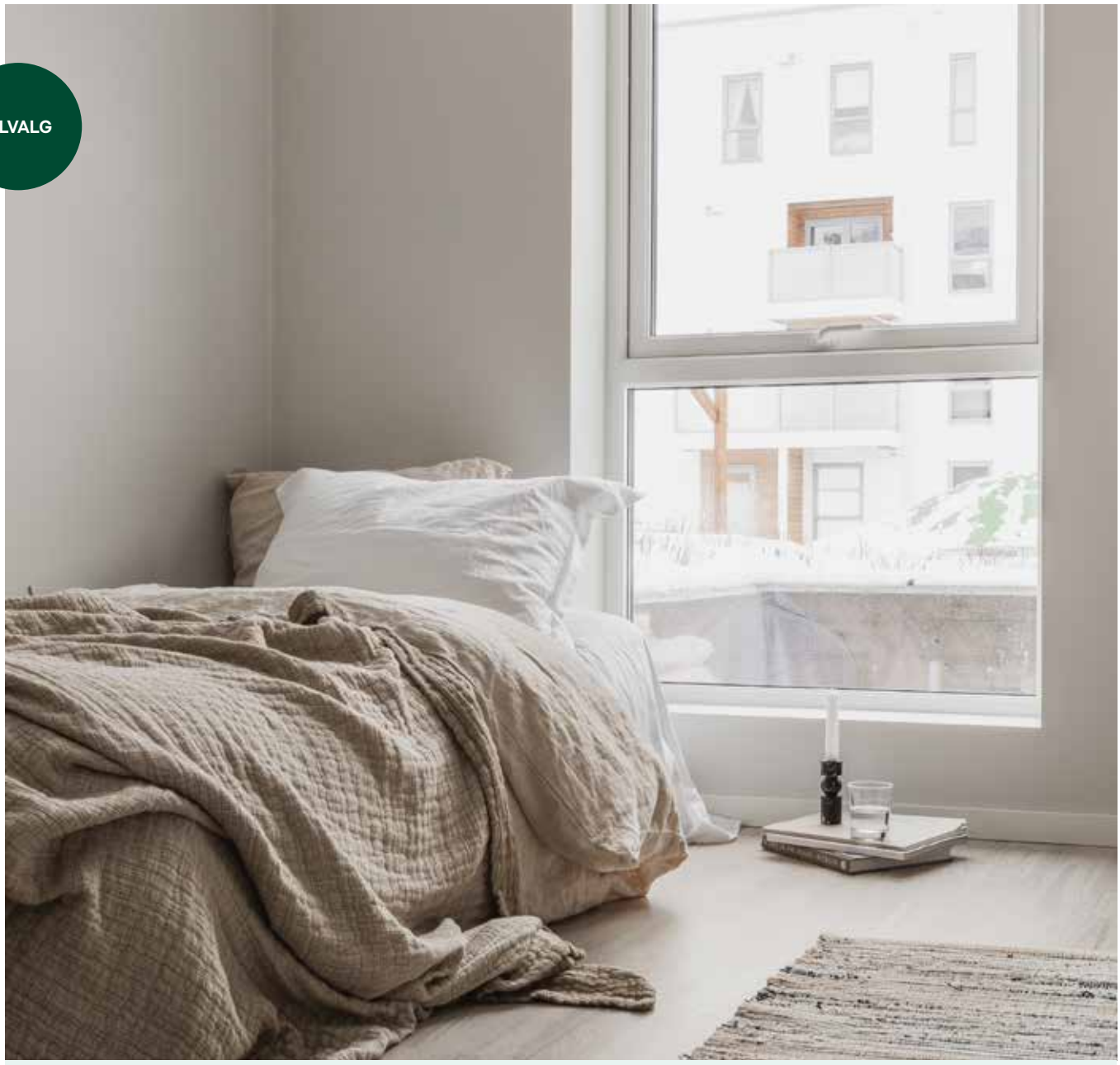
Inspirasjonsbilde

Mulighet til å endre veggfarge
Ønsker du å få malt veggene i boligen din i en annen farge enn hvit, har du tre andre delikate farger å velge mellom. Fargen du velger vil bli malt i alle rommene utenom bad.

VEGGFARGE

1–2 ROMS 13 900 NOK/3–4 ROMS 19 900 NOK**

TILVALG



*Inspirasjonsbilde, noen avvik vil forekomme. *Bonava tar forbehold om endringer.*

**Tillegg for flikk og ett strøk maling av alle gulv- og dørlister for dekking av festemerker.

Egghvit
0502-Y

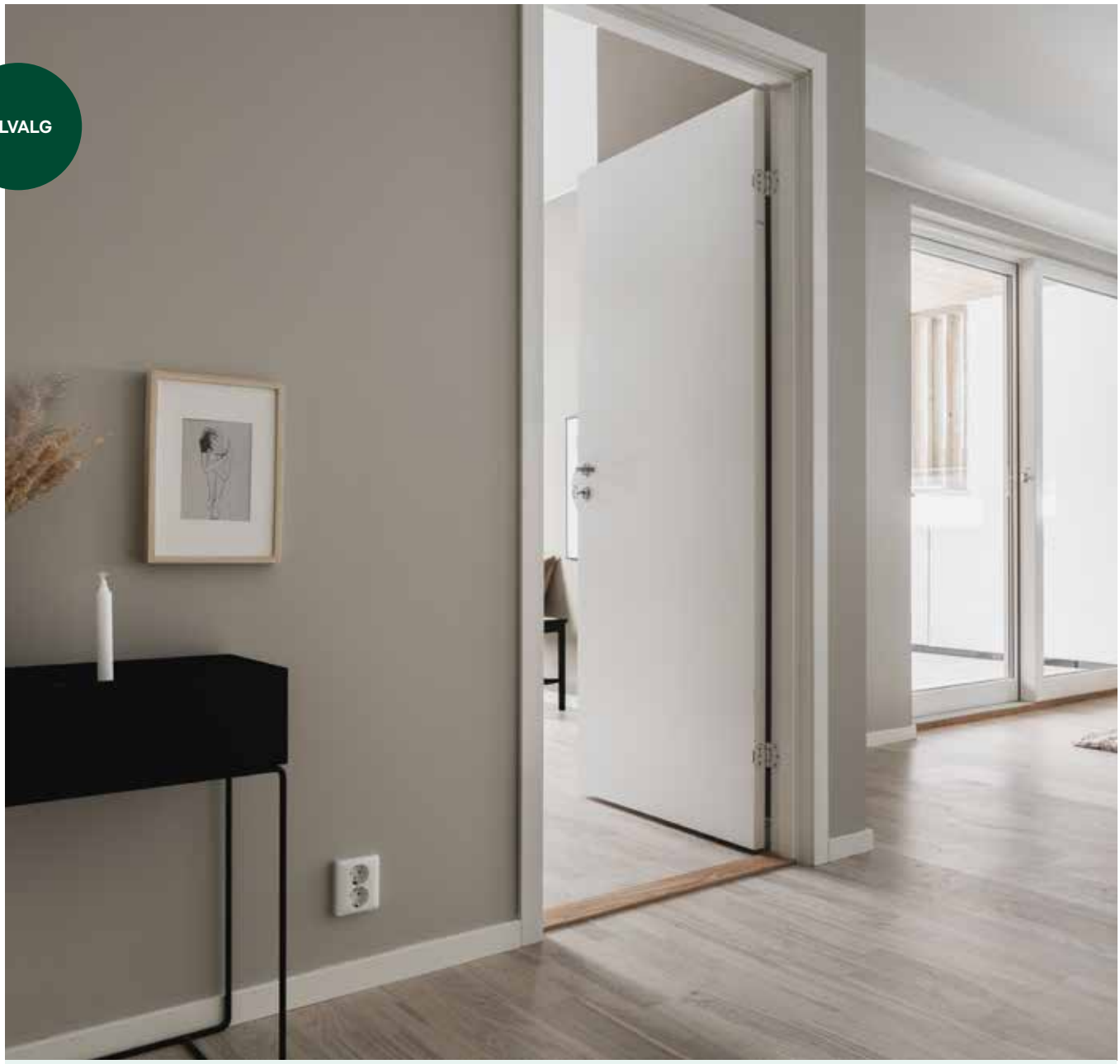
Morgendis
S 1500-N

Lys antikkgrå
S 1502-Y

3-STAVS PARKETT OG DØRER

1–2 ROMS 25 900 NOK/3–4 ROMS 54 900 NOK

TILVALG



*Inspirasjonsbilde, noen avvik vil forekomme. *Bonava tar forbehold om endringer.*

Gulv i 3-stavs ask parkett. Gulv- og dørlister er i farge klassisk hvit. Alle innerdører byttes ut til solide kompakt dører i klassisk hvit, som bidrar til å redusere støy. Det leveres også dør med glassfelt imellom entré og stue.



Gulv
3-stavs lys mattlakkert ask parkett

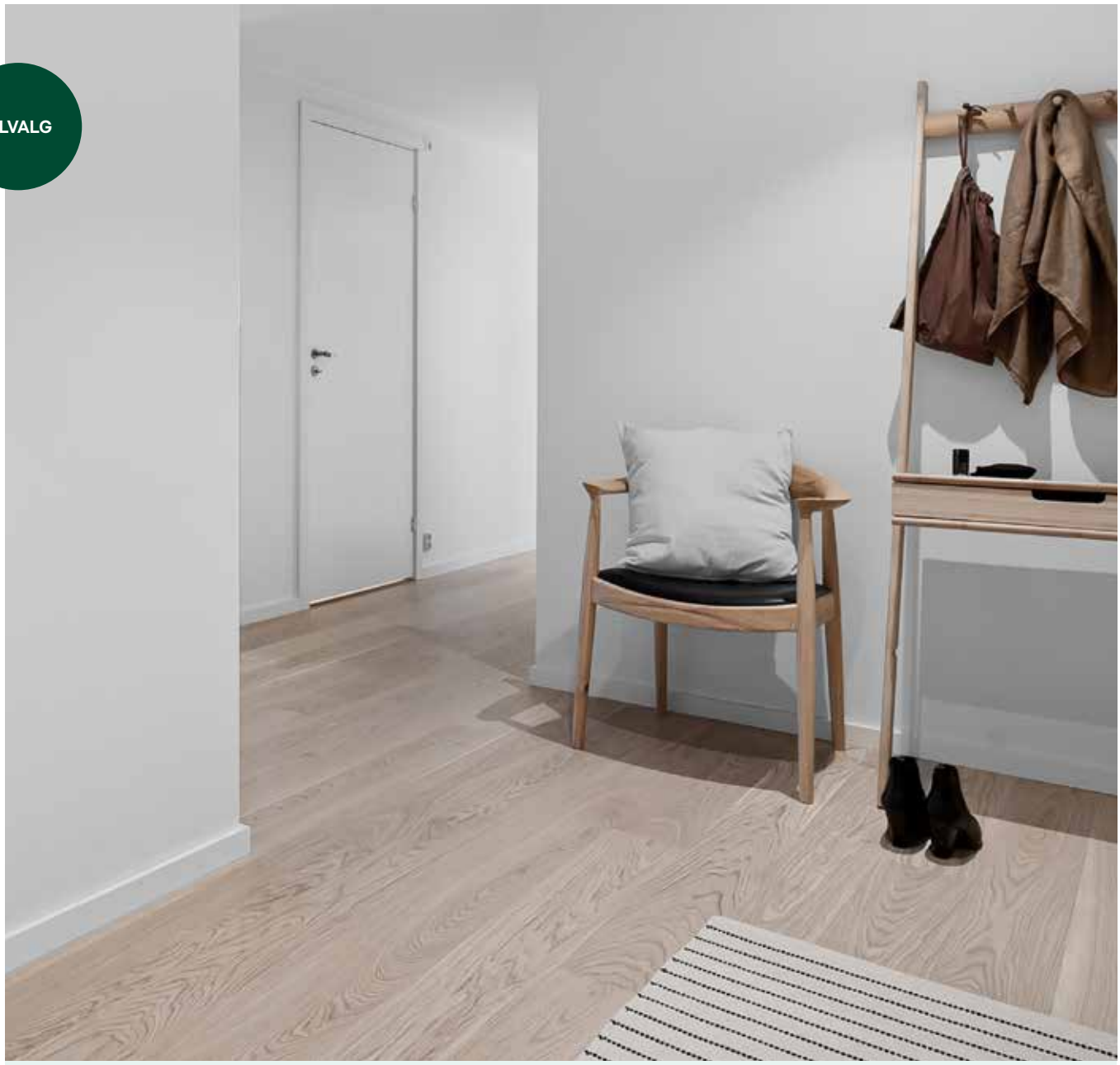
Innerdør, *inkludert*
Solide kompakt dører i klassisk hvit

Innerdør, *inkludert*
Innerdør mellom entré og stue med glassfelt

1-STAVS PARKETT OG DØRER

1–2 ROMS 39 900 NOK/3–4 ROMS 79 900 NOK

TILVALG



*Inspirasjonsbilde, noen avvik vil forekomme. *Bonava tar forbehold om endringer.*

Gulvalternativet under er 1-stavs eik parkett. Gulv- og dørlister er i farge klassisk hvit. Alle innerdører byttes ut til solide kompakt dører i klassisk hvit, som bidrar til å redusere støy. Det leveres også dør med glassfelt imellom entré og stue.



Gulv, *valgfri*
1-stavs hvitpigmentert eik parkett



Gulv, *valgfri*
1-stavs mattlakkert eik i varme bruntoner

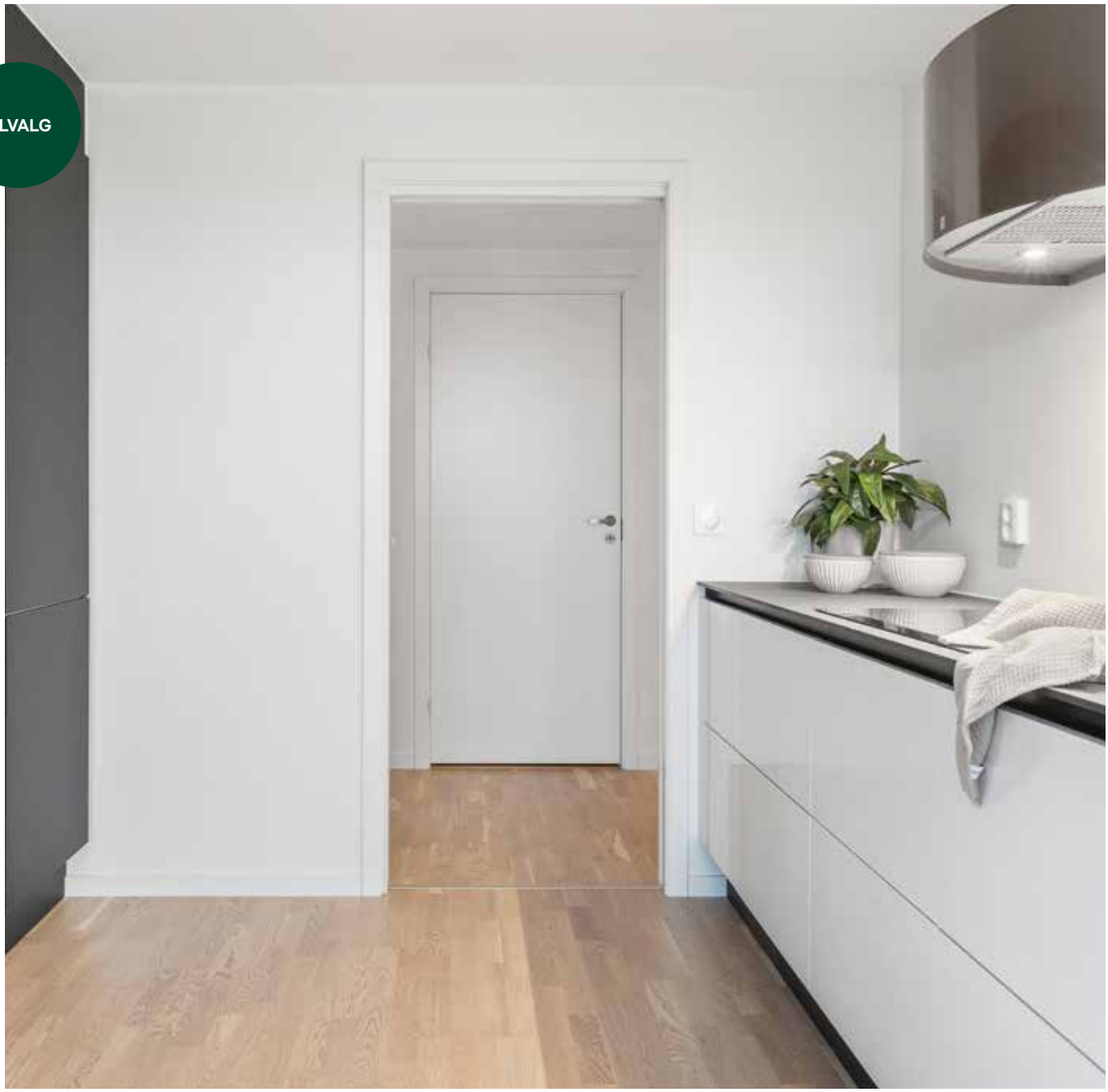
Innerdør, *inkludert*
Solide kompakt dører i klassisk hvit

Innerdør, *inkludert*
Innerdør mellom entré og stue med glassfelt

DIMMERE

1–2 ROMS 24 900 NOK/3–4 ROMS 39 900 NOK

TILVALG

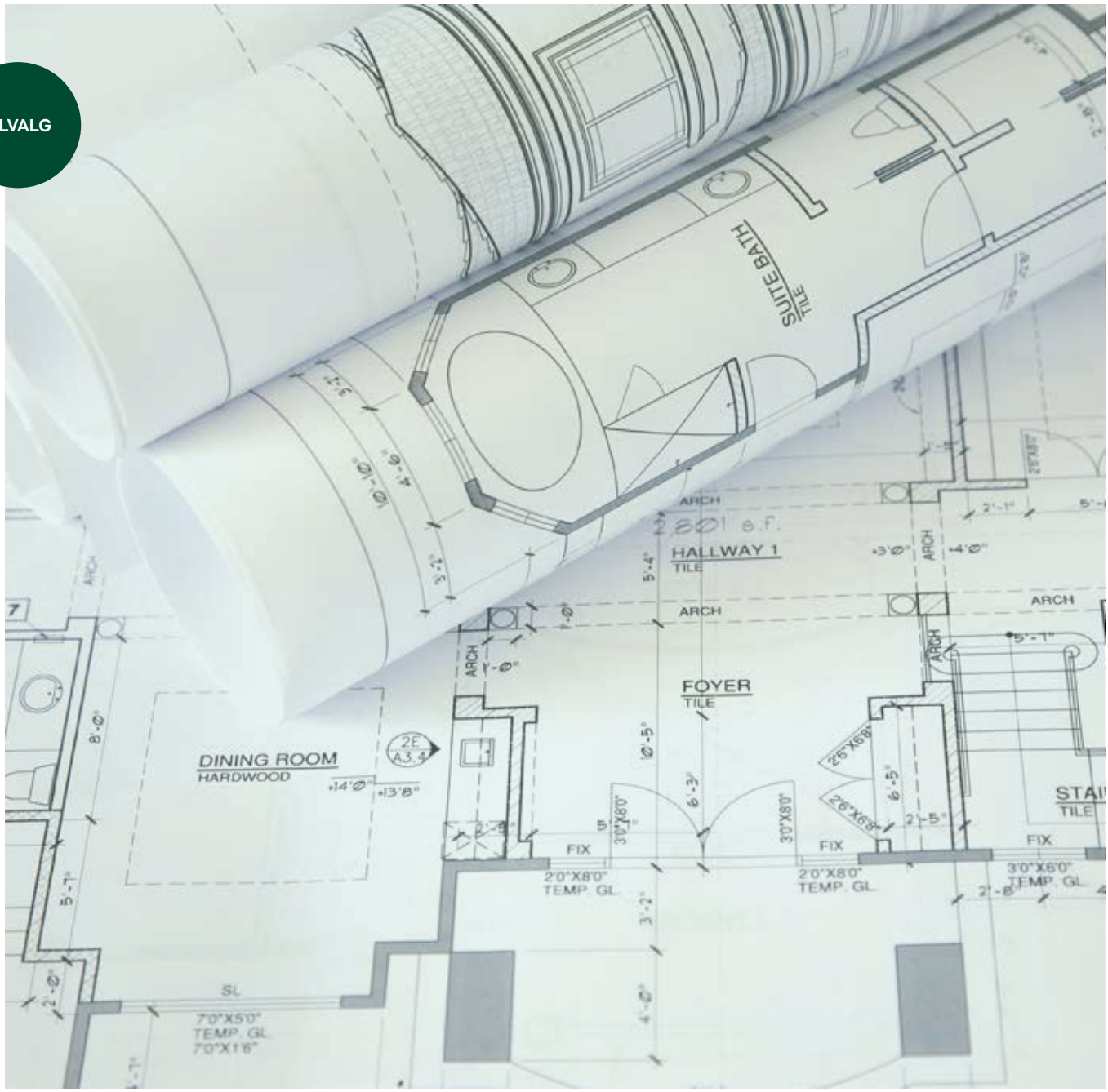


*Inspirasjonsbilde, noen avvik vil forekomme. *Bonava tar forbehold om endringer.*

Alle rom utfyller forskjellige funksjoner, og har derfor ulike behov når det kommer til belysning. Oppgrader alle brytere i boligen din til dimmere for å skape en lunere sone i stuen, samtidig som du får et godt opplyst kjøkken.

ENDRINGER 5 000 NOK

TILVALG



Endringsarbeider er alle ønsker utover den forhåndsdefinerte tilvalgslisten. Avhengig av omfanget av en endringsforespørsel vil det i en del tilfeller tilkomme et endringsgebyr på kr 5000. Du vil få informasjon om endringsgebyret tilkommer på din endringsforespørsel når du er i kontakt med tilvalgskonsulent. Endringsgebyret vil bli fakturert uavhengig av om endringen blir gjennomført eller ikke. Bestilte endringer som krever revisjon av tegninger og/eller behov for bistand fra andre rådgivere, vil ha en timesbasert kostnad i tillegg til endringsgebyret.

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.



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

Innvendige materialer

Entre

Gulv	3-stavs hvit mattlakk eik parkett.
Vegger	Sparklet og malte gipsvegger/betongvegger. Farge NCS S 0500-N, Klassisk hvit.
Himling	Senket gipshimling, sparklet og malt i takhvit. Det leveres LED downlights i entre.

Stue

Gulv	3-stavs hvit mattlakk eik parkett.
Vegger	Sparklet og malte gipsvegger/betongvegger. Farge NCS S 0500-N, Klassisk hvit.
Himling	Sparklet betong eller senket gipshimling malt i takhvit. Det vil bli innkassinger ved behov for tekniske føringer.

Kjøkken

Gulv	3-stavs hvit mattlakk eik parkett.
Vegger	Sparklet og malte gipsvegger/betongvegger. Farge NCS S 0500-N, Klassisk hvit.
Himling	Sparklet betong eller senket gipshimling malt i takhvit. Det vil bli innkassinger ved behov for tekniske føringer.
Innredning	Matte, hvite, slette fronter fra Sigdal i tilsvarende farge NCS S 0500-N, Klassisk hvit. Overlimt vask. Foring til tak over overskap i leiligheter som har maks 260 cm takhøyde. Leiligheter med høyere takhøyde får ikke foring over overskap. Kjøkkeninnredning leveres i henhold til egen kjøkkentegning for den enkelte leilighet. Endringer fra salgstegninger kan forekomme.
Benkeplate	Laminat.
Blandebatteri	Ett greps blandebatteri med avstenging for oppvaskmaskin fra Grohe eller annen tilsvarende leverandør.
Ventilator	Slimline ventilator med monoblock filter og integrert komfyrvakt.
Hvitevarer	Stekeovn, induksjon platetopp, frittstående oppvaskmaskin og frittstående kombiskap fra Bosch eller tilsvarende leverandør.

Soverom

Gulv	3-stavs hvit mattlakk eik parkett.
Vegger	Sparklet og malte gipsvegger/betongvegger. Farge NCS S 0500-N, Klassisk hvit.
Himling	Sparklet betong malt i takhvit. Det vil bli innkassinger ved behov for tekniske føringer.

Innvendig bod

Gulv	3-stavs hvit mattlakk eik parkett.
Vegger	Sparklet og malte gipsvegger/betongvegger. Farge NCS S 0500-N, Klassisk hvit.
Himling	Det kan bli senket gipshimling, sparklet og malt i takhvit eller evt systemhimling. Det leveres LED taklampe i bod.

Baderom

Gulv	10x10 cm grå fliser, inkludert i dusjsone.
Vegger	30x60 cm hvite fliser.
Himling	Senket himling med LED downlights.
Møbel	Baderomsmøbel i hvit med en skuff og heldekkende servant. Utenpå limt speil med lampe tilpasset møbel/servantstørrelse.
Toalett	Vegghengt toalett med soft close toalettsete
Servantbatteri	Ettgreps blandebatteri fra Grohe eller tilsvarende leverandør.
Dusjbatteri	Grohe eller tilsvarende leverandør.
Dusjvegger	90x90 cm dusjvegger i glass. Enkelte leiligheter har andre løsninger. Se salgstegninger.
Vaskemaskin	Det leveres opplegg for vaskemaskin og tørketrommel 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. Noen bad vil bli levert som baderomskabiner.

WC

Gulv	10x10 cm grå flis på gulv.
Vegg	Sparklet og malte gipsvegger/betongvegger. Farge NCS S 0500-N, Klassisk hvit.
Himling	Sparklet betong eller senket gipshimling malt i takhvit. Det vil bli innkassinger ved behov for tekniske føringer.
Møbel	Baderomsmøbel i hvit med en skuff og heldekkende servant. Utenpålimt speil med lampe tilpasset møbel/servantstørrelse.
Toalett	Vegghengt toalett med soft close toalettsete.
Servantbatteri	Ettgreps blandebatteri fra Grohe eller tilsvarende leverandør.

Diverse

Dører	Hvite, slette dører med flat terskel og luftespalte. Noen innvendige skyvedører vil være terskelfri, men leveres med overgangslist. Terskler og overgangslister vil være tilpasset farge til parketten. Farge på innerdører og karmer er NCS S 0500-N, Klassisk hvit.
Garderobe	Det leveres ikke garderobeskap. Salgstegningene viser anbefalt plassering.
Listverk/ foringer	Det leveres rette hvitmalte gulv- og karmlister i farge NCS S 0500-N, Klassisk hvit. Det gjøres oppmerksom på at lister vil ha synlige festemerker. Vinduer leveres listfritt med malte vindussmyg. Overgang mellom vegg og himling leveres sparklet og malt. Alle gerikter rundt dører og gulvlister leveres ferdig malt fra fabrikk i NCS S 0500-N, klassisk hvit. Synlige spikerhoder etterbehandles ikke.
Takhøyde	Standard takhøyde vil variere i bygget, men overholde minstekravet iht. TEK 17. Det vil i tillegg bli innkassinger ved behov for tekniske føringer
Sjakt	Sjakter er vist på leilighetsplanene. Det tas forbehold om justeringer av sjaktenes utforming/ størrelse og plassering.
Ventilasjon	Det blir balansert ventilasjon med varmegjenvinning med felles ventilasjonsaggregat iht. tekniske forskrifter, med avtrekk fra bad og stue/kjøkken. Alle ventilasjonskanaler legges skjult/innkasset. Innvendige dører har spalte mot terskel av hensyn til luftgjennomstrømning. Ventilator levert av kjøkkenleverandør er av typen slimline med monoblock filter og integrert komfyrvakt.
TV og internett	1 stk TV- og internettuttak leveres i leilighetene.
Dørklokke	Porttelefon med video og fjernåpning av gatedør fra leilighet samt ringeklokke lokalt utenfor leilighet.

Utvendige materialer

Fasade

Fasade leveres med vedlikeholds vennlige overflater. Materialvalget vil variere mellom betong, metalkledning, puss og panel.

Tak

Det leveres isolert yttertak.

Vinduer

Det leveres vinduer som utvendig blir mantlet med lakkert aluminium. Balkongdører og vinduer er i fargen NCS S 0500-N, klassisk hvit, innvendig i leiligheten. Utvendig farge avklares på et senere tidspunkt.

På grunn av høy isolasjonsevne på glassene, vil det i perioder kunne oppstå kondens/dugg på utsiden av glassene. Dette forekommer spesielt ved væromslag.

Dører

Entredør leveres som kompakt brann- og lyddør med dørblad og karm med slett, malt overflate. Dørene leveres med sylinderlås, kikkehull og vrider i blank/matt utførelse.

Balkong

Balkonger, takterrasser og markterrasser leveres med impregnerte terrassebord. Rekkverk leveres generelt som pulverlakkert spilerekkverk, bortsett fra balkonger med krav til støyreduksjon hvor det leveres glassrekkverk.

Himling på balkong er i synlig betong/stål med lydabsorberende plater der det er behov. 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. Det oppføres et skille mellom boenhetene som har tilstøtende balkonger og markterrasser.

Sportsbod

Leiligheter over 50 kvm får en sportsbod på 5 kvm, og leiligheter under 50 kvm får en sportsbod på 2,5 kvm i kjeller. Bodene leveres hovedsakelig som nettingboder. Det tilrettelegges for hengelås. Gulv i boder og tilhørende fellesarealer er i primet betong. Sportsbodene er ventilert og oppvarmet. Det blir ikke lagt opp, og er heller ikke mulig å legge opp stikkontakter i bod.

Avfallshåndtering

Det vil bli etablert egen avfallsstasjon på tomten.

Parkering

Eierandel/parkeringsrett i garasjeanlegg, med tilhørende rett til parkering på biloppstillingsplass i lukket garasjeanlegg. Det vil være mulighet for tradisjonell parkering, men garasjeanlegget vil i hovedsak etableres som et såkalt «multipark-anlegg/ systemparkering» over to etasjer. Plasser blir fordelt av utbygger. Det blir tilrettelagt for tilknytning 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.

Uteområde

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

Fellesarealer

Inngangspartier som leder til heis og trappehus, inklusiv heis og trappehus er del av fellesareal. Inngangspartier leveres med flislagt gulv og sokkelflis. Det leveres belegg i trapper, trapperepoer og korridorer til leiligheter. Vegger i inngangsparti, trapper og korridorer til leiligheter leveres sparklet og malt. For gulv i sluser og korridorer til teknisk rom, boder, parkering og sykkelparkering leveres det primet betong, mens vegger støvbindes. Det leveres systemhimling i fellesarealer.

Diverse

Brannsikring

Det installeres fulldekkende sprinkleranlegg med synlige hvite sprinklerhoder, brannalarmanlegg og høytsittende ledesystem for bygget.

Solavskjerming

Solavskjerming leveres der det er påkrevd iht. TEK17.

Energikvalitet

Bonava har som mål å tilfredsstille krav til TEK17 +10 % på energi. Merinokvartalet består av nybygg og rehabilitering, og det er derfor vanskelig å oppnå dette for alle bygg. Nordbygget og hoveddelen av Vestbygget (nybyggsdelen) vil klare Bonavakravet på 10 % bedre enn TEK17, mens for Østbygget er dette noe usikkert, da hoveddelen er rehabilitering og Byantikvar skal godkjenne fasaden. Gjennom 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.

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 downlights under overskap i kjøkken, LED downlights på bad og i entré samt LED lampe i bod. Øvrige rom vil få lampepunkt på vegg. Det leveres utelys med stikkontakt på terrasse/balkong.

Maler

Innvendige vegger sparkles og males i fargen NCS S 0500-N, klassisk hvit.

Oppholdsrom utføres i henhold til estetikklasse 2 i NS3420-T.
Eksisterende søyler og dragere pusses og males.
Listverk leveres med synlige spikerhull.

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 er mulighet for personlige tilvalgsmøter. Konferer med selger for informasjon om frister

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. Bonava tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste, samt endringer i leveransebeskrivelsen.

*Bonava tar forbehold om prisendringer og innhold i tilvalgspakker. Om et produkt avvikles, vil det bli erstattet med et tilvarende produkt.

Salgsoppgave

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

I. PROSJEKTBESKRIVELSE

Prosjektnavn
Merinokvartalet

Adresse
Adresse: Breiviken 1, 5042 Bergen

Betegnelse
Prosjektet befinner seg i dag på Gnr. 168, Bnr. 1121 i Bergen kommune, men vil deles fra med et eget gårds- og bruksnummer (heretter «Eiendommen»). Prosjektet vil bli organisert som et eierseksjonssameie med selveierleiligheter (heretter «Sameiet Merinokvartalet» eller «Sameiet»). Garasjeanlegget legges i egen anleggseiendom under Eiendommen eller i næringsseksjon (heretter «Garasjesameiet»). Deler av prosjektets utomhusarealer befinner seg på gnr. 168 bnr. 2150 (heretter «Merino Fellesareal») og skal være felles mellom Sameiet Merinokvartalet og Sameiet Merinoparken (gnr. 168 bnr. 2151).

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

Selger
I dag er Eiendommen og Utomhussameiet eid av Merinokvartalet AS, org.nr. 917 600 600. Bonava Norge AS, org.nr. 980 390 020, eier samtlige aksjer i Rexir 4 AS og står som selger av prosjektet.

Bonava Norge AS forbeholder seg retten til å sette Merinokvartalet AS inn som selger i prosjektet. Bonava Norge AS forbeholder seg også retten til å overføre hjemmelen til Eiendommen og Merino Fellesareal fra Merinokvartalet 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.

Det er mulighet for parkering i garasjeanlegg ved kjøp av rett til parkeringsplass. Konferer med utbygger for nærmere informasjon.

Garasjen er planlagt organisert med et eget selvstendig gårds- og bruksnummer (anleggseiendom) eller med et eget seksjonsnummer (næringsseksjon), og skal eies i sameie mellom Sameiet Merinokvartalet og alle som har kjøpt rett til parkeringsplass. Alle som har kjøpt rett til parkeringsplass vil få en eierandel tilknyttet sin eierseksjon. I tillegg vil det overføres en eierandel til Sameiet Merinokvartalet .Selger vil ha en eierandel tilsvarende alle usolgte parkeringsplasser, samt rett til å selge disse, frem til alle parkeringsplassene er solgt.

Det vil bli etablert et eget styre og 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.

Det vil være mulighet for noe tradisjonell parkering, men garasjeanlegget vil i all hovedsak etableres som et såkalt «multipark-anlegg/systemparkering» over to etasjer. Det gjøres oppmerksom på at multipark-anlegg/systemparkering gir begrensninger for bilens vekt, lengde, bredde og høyde. I tillegg reduseres brukervennligheten noe sammenlignet med tradisjonell parkering, ved at det blant annet er en viss ventetid ved parkering/uthenting av bil, vanskeligere manøvreringsforhold, risiko for bevegelse i systemet inn og ut av parkeringen, avrenning av snø/vann, samt høyere driftskostnader. Dersom du har bil med piggdekk, så må gummimatte kjøpes i tillegg for å unngå unormal slitasje, samt opprettholde garanti fra leverandør av parkeringsplattform til multipark-anlegg/systemparkering.

Dimensjonene på multipark-anlegget/systemparkeringen er som følger:

Maks bilhøyde: 205 cm
Maks billengde: 510 cm
Maks bilbredde: 250 cm
Maks vekt: 2600 kg
Moduler gir 250 cm lysåpning på plattformen

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.

Det vil være tilrettelagt med Gjesteparkering og HC-plasser utenom multipark-anlegget/systemparkeringen.

Sameiet Merinokvartalet sin eierandel i garasjeanlegget vil overskjøtes til Sameiet Merinokvartalet etter ferdigstillelse, hvilket finner sted etter overtakelsen av eierseksjonene. Det vil påløpe dokumentavgift og omkostninger i forbindelse med hjemmelsoverføringen, estimert til ca. kr 85 000 som Sameiet Merinokvartalet plikter å betale. Dokumentavgift og omkostninger viderefaktureres fra Bonava Norge AS eller heleid datterselskap til Sameiet Merinokvartalet.

Man vil søke kommunen om dispensasjon for å erstatte multipark-anlegget/systemparkeringen med tradisjonell parkering, men tillatelsen kan ikke garanteres.

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

Tomtetype/areal
Eiet tomt/ca. 10.000 kvm. Tomtearealet er oppgitt for Eiendommen.

Endelige grenser og tomtestørrelse vil fremkomme etter fradeling og 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/sameie, del av Sameiets fellesareal, som tilleggsdel til seksjonene eller som en særskilt seksjon eller anleggseiendom.

Forretningsfører
OBOS blir engasjert som forretningsfører både for Sameiet Merinokvartalet, samt for Garasjesameiet og Merino Fellesareal, forutsatt at det opprettes egne sameier eller driftsforeninger for disse.

Beskrivelse av sameiet
Sameiet Merinokvartalet vil bestå av ca. 178 leiligheter og 1–2 næringslokaler. Selger tar forbehold om at antall enheter kan endres i forbindelse med detaljprosjektering.

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

Kjøperne vil etter overtagelse bli informert av Bonava Norge AS om overføring av den alminnelige driften til Sameiet Merinokvartalet. 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, 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 Merinokvartalet, Sameiet Merino Fellesareal og Garasjesameiet er i utgangspunktet forpliktet til å inngå nødvendige driftsavtaler fra og med overtagelsestidspunktet. 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 parkeringssystemet i 2 år, ellers bortfaller garantien.
- Sameiene er forpliktet til driftsavtale for utearealene 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 fellesarealer. 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.

Felles utomhusareal
Deler av Sameiet Merinokvartalets utomhusarealer befinner seg på naboeiendommen gnr. 168 bnr. 2150, og skal eies og driftes i sameie med Sameiet Merinoparken. Det vil bli etablert et eget styre og utarbeidet egne vedtekter som regulerer rettigheter og forpliktelser vedrørende felles utomhusareal. Selger tar forbehold om endringer i planlagt organisering og hjemmelsforhold til felles utomhusareal, dersom dette anses hensiktsmessig.

Sameiet Merinokvartalet plikter å være medlem i Sameiet Merino Fellesareal eller eventuell driftsforening eller lignende for det tilfellet at en slik forening blir stiftet. Driftsforeningen eller Sameiet Merino Fellesareal ivaretar drift og vedlikehold av gnr. 168 bnr. 2150. Kjøper plikter å rette seg etter driftsforeningen/sameiets vedtak og vedtekter, herunder delta med en forholdsmessig andel av nødvendig driftsutgifter mv. Plikt til medlemskap i huseierforening kan tinglyses.

Eierandel i felles utomhusareal vil overskjøtes til Sameiet Merinokvartalet etter ferdigstillelse, hvilket finner sted etter overtakelsen av eierseksjonene. Det vil påløpe dokumentavgift og omkostninger i forbindelse med hjemmelsoverføringen, estimert til ca. kr 100 000 som Sameiet Merinokvartalet plikter å betale. Dokumentavgift og omkostninger viderefaktureres fra Bonava Norge AS eller heleid datterselskap til Sameiet Merinokvartalet.

Ta kontakt med prosjektselger for mer informasjon eller utkast til vedtekter for felles Sameiet Merino Fellesareal.

II. OFFENTLIGE FORHOLD

Vei/vann/avløp
Eiendommen blir tilknyttet offentlig avløpsnett og vann via private stikkledninger. Privat tilkomstvei fra offentlig vei, via gnr. 168 bnr. 2150 og garasje på naboeiendommen gnr. 168 bnr. 2151. Nødvendige rettigheter med en tilknyttet plikt til forholdsmessig dekning av drift- og vedlikeholdskostnader av tilkomst og garasje på naboeiendommen vil tinglyses.

Kommunale avgifter
Kommunale avgifter og eiendomsskatt, både for eierseksjonen, Merino Fellesareal 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 Merinokvartalet fra og med eierseksjon/garasjeanlegg/Merino 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.

Pliktig medlemskap med valgt leverandør på TV og internett. Avtalen er inngått av Bonava på vegne av sameiet, med avtaleperiode på 5 år fra brukerne er koblet opp og faktureringen er startet. Bonava har valgt Bergen fiber AS som leverandør. Pakken inneholder: Altibox Flex M, bredbånd 200/200. Total mnd. kost kr 449 pr. boenhet. Denne kostnaden er inkludert i budsjetterte felleskostnader. Når styret er etablert kan man velge en annen pakke om ønskelig.

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 Merinokvartalet 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 500 per parkeringsplass i måneden.

Reguleringsforhold
Eiendommen er regulert til annet kombinert formål: Bolig/kontor/forretning/offentlig. Merino Fellesareal, med gnr. 168 bnr. 2150, er regulert til felles avkjørsel og felles gårdsplass. Se reguleringsplan med planid: 18920000 Bergenhus. Ytre Sandviken, Breiviksveien/Ellerhusens vei, Gnr. 168 bnr. 1121,1125,1126,1127 og 1128.

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

III. FERDIGSTILLELSE OG OVERTAGELSE

Oppgjør
Oppgjør foretas av Weboppgjør.

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 Sameiet Merinokvartalet før kjøpstilbud inngis. Utkast til vedtekter fås hos prosjektselger ved forespørsel.

Det tas forbehold om feil eller endringer i prislisten. Selger 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 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.

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. Det 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.

Utomhusarealene vil ikke bli komplette og fullstendig opparbeidet før etter overtakelse. Dette gjelder både utomhusarealer på Sameiets egen tomt, og felles utomhusareal på gnr. 168 bnr. 2150. Det vil bli avholdt en egen overtagelsesforretning 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 overtagelse.

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

Dokumentavgift av evt. parkeringsplass: 2,5 % av tomteverdien.
Se prisliste for dokumentavgift per parkeringsplass.

Tinglysning per skjøte: kr 585

Evt. Tinglysningsgebyr pr. pantedokument (v/belåning): kr 585

A konto innbetaling sameiet/startkapital: kr 8 000

Pantattest: kr 172 per stk.

Heftelser
Vi viser til grunnboksutskrift for eiendommene gnr. 168 bnr. 1121 og 2150. 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 36 enheter.
- At utbygger har godkjent finansiering.
- 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 06.03.2023 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 670 byggedager, inkl ferier, slik at forventet ferdigstillelse er Q4 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.

IV. ØVRIGE KJØPSFORBEHOLD

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. Bonava 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 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»).

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 selgers 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. 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.

Utbygger 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.



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

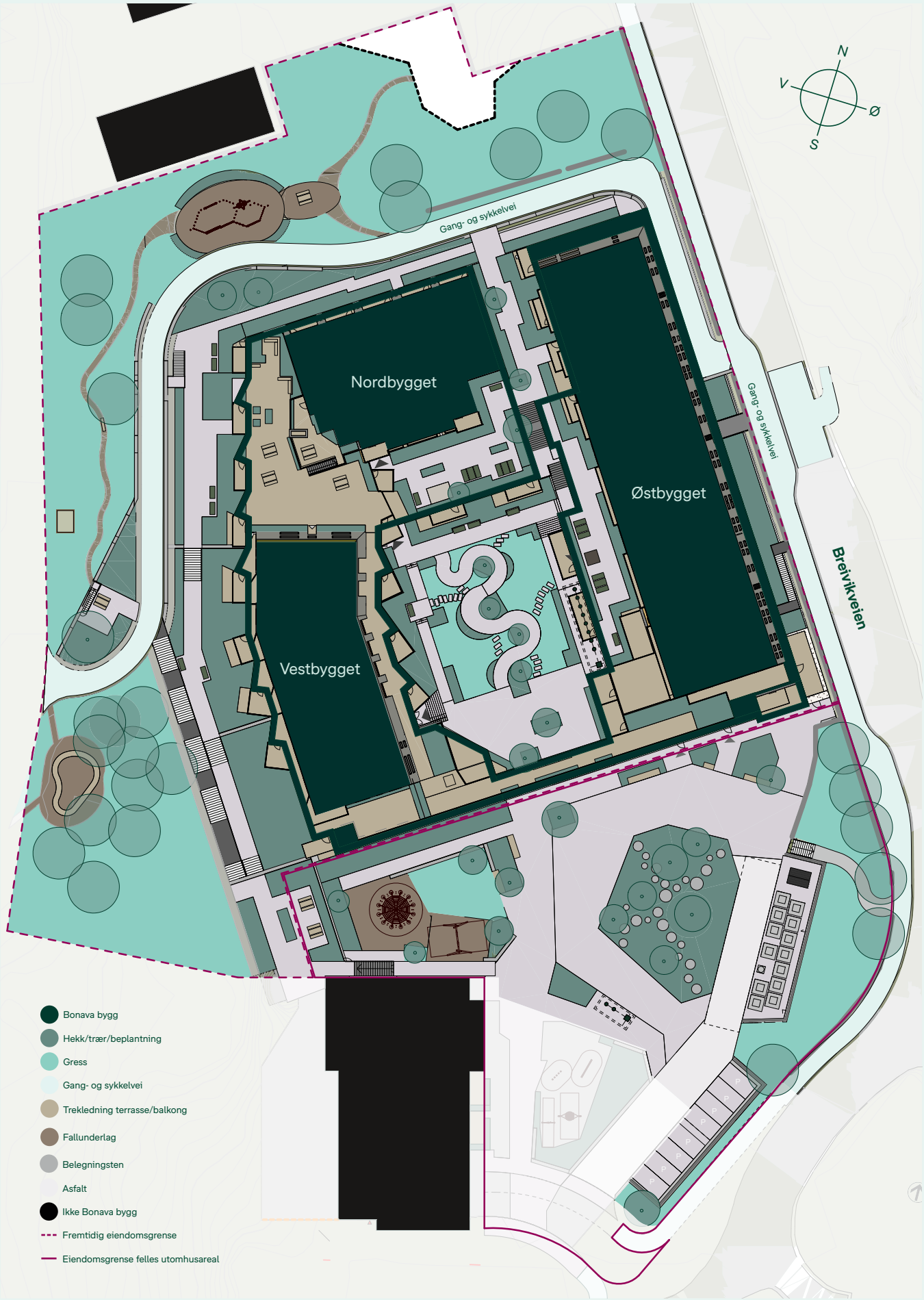
Forslag til driftsbudsjett for Sameiet Merinokvartalet

DRIFTSINNTEKTER	Sum
Innkrevende felleskostnader	3 699 096
Andre inntekter	0
SUM DRIFTSINNTEKTER	**3 699 096**
DRIFTSKOSTNADER	
Personalkostnader	28 200
Styrehonorar	200 000
Revisjonshonorar	15 000
Forretningsførerhonorar	200 000
Konsulent og forvaltn.tjen	25 000
Drift og vedlikehold	540 000
Forsikringer	360 000
Festeavgift	0
Kommunale avgifter	0
Kostnader sameie (utomhus, garasje m.m.)	50 000
Energi/fyring	200 000
Kabel/TV-anlegg (inkl. internett)	959 064
Andre driftskostnader	625 000
SUM DRIFTSKOSTNADER	**3 202 264**
DRIFTSRESULTAT	**496 832**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER	
Finansinntekter	0
Finanskostnader	0
RES. FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER	**0**
ÅRSRESULTAT	**496 832**

Forbehold: Dette er et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i 1 år, basert på stipulerte inntekter og kostnader. Budsjettet er utarbeidet av OBOS basert på opplysninger om eiendommen gitt av selger/utbygger og normtall fra tilsvarende eiendommer som vi forvalter. Det tas forbehold om oppgitte arealer, antall leil. og øvrige opplysninger om prosjektet som kan endre forutsetningene for budsjettforslaget. Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som vil tilføre boligselskapet andre eller større kostnader. Endelig fastsettelse av budsjett og nivå på felleskostnader vil bli foretatt av styret i boligselskapet.



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



Midlertidig utomhusplan. Endringer vil kunne forekomme.



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

Dette er en 3D illustrasjon og ikke et foto, det vil derfor avvike noe fra virkelighet.

BONAVA

Bonava Norge AS

Besøksadresse
Fantoftvegen 2
5072 Bergen, Norge

bonava.no
bobutikk@bonava.no
tlf: +47 55 94 06 10

@bonavanorge



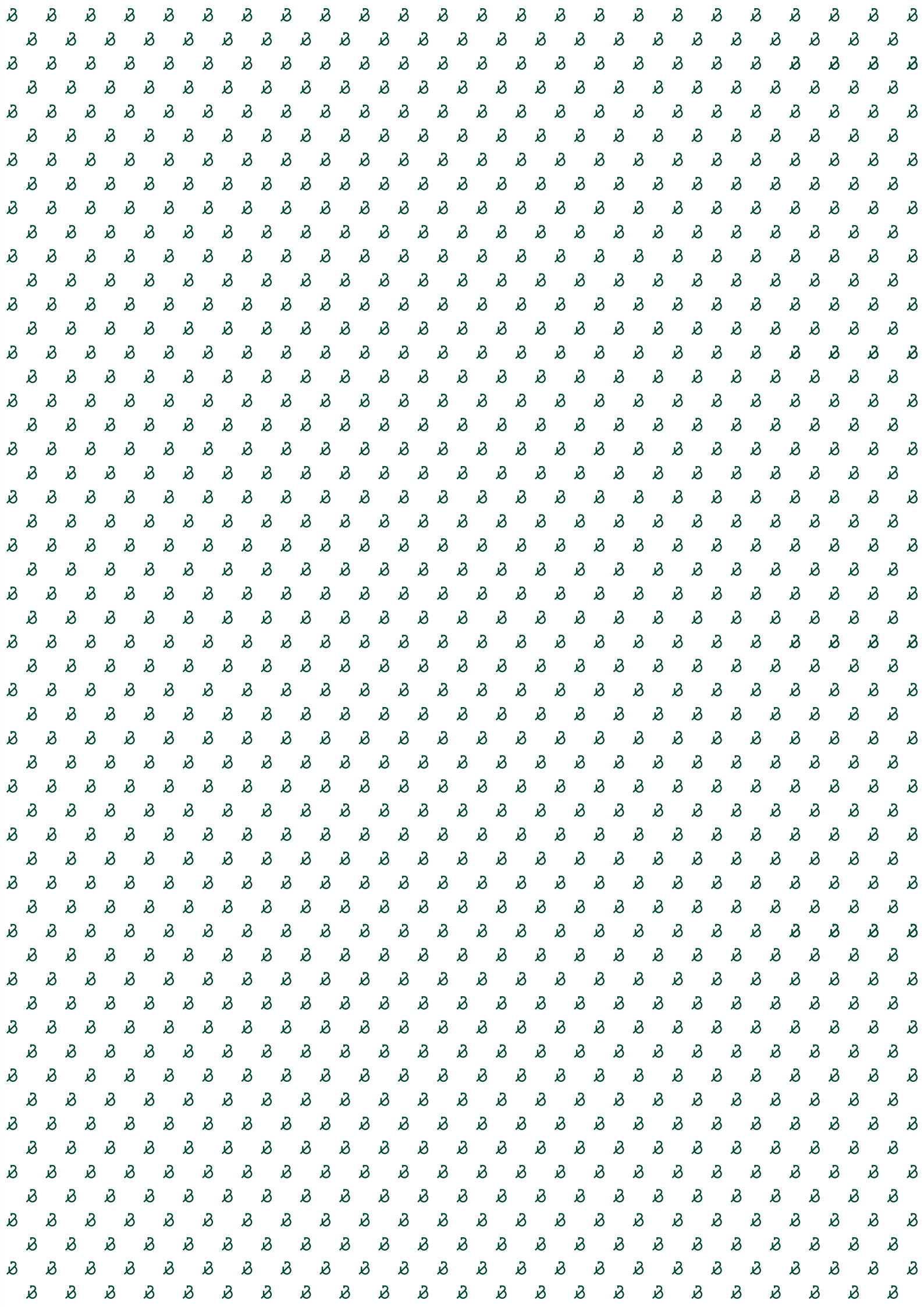
Mats Warncke
Prosjektselger
M: +47 995 50 813

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 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. Foreslått plassering av møbler på plantegninger vil ikke nødvendigvis tilfredsstille reglene for universell utforming.

Bonava tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste, samt endringer i leveransebeskrivelsen.

MILJØMERKET
241 Trykkeri 189



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.

07.03.2022