



BJERKNES
PARK

Prospekt del 2

Eiendommen fra A til Å, meglers vedlegg / 3

Leveransebeskrivelse / 8

Romskjema / 14

Nabolagsprofil / 16

Retningslinjer for endringer / 18

Kjøpetilbud / 19



EIENDOMMEN FRA A - Å

Bjerknes Park, trinn 1

Meglernes vedlegg

Hovedoppdragsnr 7153382(HNR)

SALG VED:

Ansvarlig megler & prosjektmegler:

Thor-Kristian Johannessen | 916 88 655 | thor.johannessen@dnbeiendom.no

Prosjektmeglere:

Dag Tore Raknes | 957 88 885 | dag.tore.raknes@dnbeiendom.no

Therese Fimland | 977 24 706 | therese.fimland@dnbeiendom.no

Dette vedlegget er ikke del av kontrakten for kjøp av boligseksjon i boligsameiet Bjerknes Park. Forpliktende beskrivelse av prosjektet er gitt i Leveransebeskrivelse, datert 01.11.2013. Øvrige kontraktsdokumenter er angitt i kjøpekontraktens pkt. 18. Kopi av kjøpekontrakten kan lastes ned fra prosjektets hjemmeside, eller mottas hos megler.

PROSJEKTPRESENTASJON

Lokalt mangfold

Utbyggingen skal gjenspeile fremtidsrettet tenkning og høye arkitektoniske ambisjoner gjennom materialbruk, eget parkområde med fokus på sosiale møteplasser og fellesareal i tillegg til et spennende formspråk. Alt legges til rette for ulike beboere og brukergrupper i området.

Området kommer til å fremstå som en ny bydel i Bergen. Velg mellom et bredt spekter av leiligheter med ulik form, beliggenhet og størrelse.

Adresse

Prosjektnavn: Bjerknes Park trinn 1, bestående av hus 1 og 2.

Adresse: Vilhelm Bjerknes vei [nr].

Endelig adresse vil foreligge senest innen ferdigstillelse av bygget.

Eiendom

Trinn 1 inneholder 61 eierleiligheter fordelt på 2 bygg, pågnr. 160 bnr. 1070 i Bergen kommune. Byggetrinn 2 bestående av hus 3 og 4 vil komme på et senere tidspunkt og kan bli et eget sameie eller bli innlemmet i sameiet Bjerknes park trinn 1.

Boligene vil bli organisert som et sameie og seksjonert, der hver seksjon vil bestå av en sameierandel iht. oppdelingsbegjæringen. Endelig adresse foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli fastsatt før overtagelse.

Utbygger

ByBo AS

Entreprenør

Byggherrestyrte, delte entrepriser.

Adkomst

Kjør Vilhelm Bjerknes vei sørover ca. 250 meter forbi Slettebakken bybanestopp. Prosjektet er lokalisert på venstre hånd, ovenfor Fysakhallen - avkjørsel like før snuplassen for busslinje tre (Sletten-Støbotn).

Beliggenhet

Bjerknes Park ligger i Vilhelm Bjerknes vei, Årstad bydel i Bergen.

Tomten

Tomten er på 9,483 dekar. Tomten vil bli delt mellom byggetrinn 1 og 2.

Bebyggelsen

Se leveransebeskrivelse av 01.11.2013.

Standard

Dette er et framtidrettet prosjekt med Passivhus-standard! Prosjektet er tenkt levert med et moderne, men bestandig ytre som krever minimalt med vedlikehold. Innvendig leveres gjennomgående svært gode kvaliteter.

Se vedlagt leveransebeskrivelse for detaljert beskrivelse.

Fyring/oppvarming

Fjernvarme fra BKK levert til bygget og distribuert til boligene for oppvarming av bolig og varmt forbruksvann.

Parkering

Parkering i sameiets garasjeanlegg. Hver leilighet selges med én parkeringsplass inkludert i prisen. Se for øvrig leveransebeskrivelse.

Overtagelse

Planlagt byggestart april 2014. Forventet byggetid ca. 22 mnd. fra meddelt bortfall av forbehold (se forbehold fra utbygger/ selger) – ca. 660 dager. Dersom Hus 1 påbegynnes først, vil byggetiden kunne reduseres.

Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse skal foreligge innen overtakelsen.

Sameiet

Dette salgs-/byggetrinn består av 61 boligseksjoner fordelt på 2 bygg, i tillegg til boder og garasjeanlegg. Ved ferdigstillelse kan sameiet inneholde færre/flere boliger og næringsdeler. Se leveransebeskrivelse for ytterligere informasjon.

Den daglige driften vil bli organisert som seksjons-sameie iht. lov av 23. mai 1997, nr. 31, eierseksjonsloven.

Hver seksjon utgjør en sameieandel med tilknyttet

enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er ikke tillatt å eie mer enn 2 seksjoner i sameiet.

Sameiet er pliktig til å avholde årlige sameiermøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av sameiermøtet. Videre er det sameiermøtet som beslutter om det skal utarbeides husordens-/trivselsregler for sameiet. Hver seksjon har en stemme i sameiermøtet. Utomhusarealene på området ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av de enkelte byggene eller så snart årstiden tillater det.

Seksjonering kan ta tid som følge av lang saksbehandlingstid i kommunen. Det gjøres oppmerksom på at ved utleie av boligen før seksjoneringsbegjæringen er tinglyst kan det utløses en kjøpsrett for leietaker til redusert pris, iht. eierseksjonsloven kapittel 3. Dette er kjøpers ansvar og risiko.

Fellesutgifter

De endelige fellesutgiftene vil først bli fastsatt når sameiet er etablert. En må påregne felleskostnader for felles forsikring, felles strøm, drift av heis og fellesarealer, inkl. vask av vinduer, samt til kabel TV, avsetning til fremtidig vedlikehold samt utgifter til forretningsførsel, m.m. Jfr. vedlagt prisliste.

Det er inngått en kollektiv avtale med Canal Digital for levering av Kabel-TV og høyhastighets internett (fiber). Det er også mulig å bestille IP telefon via Canal Digital.

Vei, vann, avløp

Offentlig vei, vann og avløp frem til sameiets tomt. Felles privat stikkledning tilknyttet offentlig nett.

Reguleringsmessige forhold

Reguleringsformål: Bolig iht. gjeldende reguleringsplan datert 25.10.2010. Komplette reguleringsbestemmelser (vedtatt 09.06.2011) kan forevises hos megler.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er ikke fastsatt. Fastsettes av Bergen kommune etter at boligene er tatt i bruk.

Ligningsverdi

Eiendommens likningsverdi fastsettes etter

ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig beregnes av Statistisk Sentralbyrå. Likningsverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert bosatt) utgjør 25 prosent av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Likningsverdien for sekundærboliger (alle andre boliger du måtte eie) utgjør 40 prosent av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

Heftelser

Boligen selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner.

Tilliggende rettigheter/tilknytninger

Kontakt megler for gjennomgang av grunnboksblad for eiendommen.

Eventuell adgang til utleie av eiendommen eller deler av denne til boligformål

Boligen har ingen egen utleieenhet, men kan fritt leies ut til boligformål.

Skolekrets

Barnehage og skole i nærområdet, for ytterligere opplysninger kontakt skolekontoret i Bergen kommune.

Salgspriser

Leilighetene selges med faste priser, jfr. vedlagt prisliste. Utbygger forbeholder seg retten til å endre pris på usolgte enheter uten foregående varsel.

Omkostninger

Omkostninger, kr.17.942,- totalt pr leilighet.

Dette inkluderer;

- Dokumentavgift til staten 2,5 % av andel av tomteverdi (grunnlag lik kr. 426.000,- pr leilighet).
- Tinglysingsgebyr for skjøte kr 1.060,-.
- Tinglysingsgebyr for hvert panterettsdokument inkl. attest kr 1.232,-.
- Åkonto innbetaling driftskapital til sameiet, kr 5.000,-.

Finansiering

Kjøper plikter å framlegge skriftlig finansieringsbevis

som er gyldig fram til og med antatt overtakelsestidspunkt for den respektive boligen. Finansieringsbeviset skal foreligge senest innen kontraktsmøte. Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

Betingelser

10 % av kjøpesummen (beløpet må være fri egenkapital) forfaller til betaling når det foreligger entreprenørgaranti fra utbygger iht. § 12 i Bustadoppføringsloven. Resterende kjøpesum + omkostninger forfaller til betaling ved overtakelsen. Delinnbetaling lik 10 % er å regne som depositum tilhørende kjøper, dersom selger velger og ikke utstede §47 garanti (forskuddsgaranti) til kjøper. Dersom/når slik garanti utstedes av selger, endres i så fall status på innbetaling fra depositum tilhørende kjøper, til delinnbetaling som selger kan råde over. Videre salg/transport av kontraktsposisjon skal godkjennes av selger, og garantist må også samtykke. Det vil tilfalle et gebyr til selger lik kr. 50.000,- ved videre salg av kontraktsposisjon.

Tilvalg/endringer

Eventuelle endringer skjer etter frister og prosedyrer utarbeidet av selger. Se vedlegg 8 til kontrakt for beskrivelse av rutiner og regler knyttet til endringer.

AREAL

1. Bruksareal

Bruksareal (BRA) er det areal som ligger innenfor omsluttete vegger fratrukket piper, kanaler etc. som er over 0,5 m² (omsluttete vegger er yttervegger). Innvendige skillevegger måles med tykkelse inntil 0,5 m.

2. P-rom areal

P-ROM er nettoarealet av rom beregnet for varig opphold inkludert innvendige delevegger.

- Primærrom består av: Stue, kjøkken, soverom, bad/wc/vaskerom og gang/entrè.
- Sekundære rom: Innvendig bod.

Forskjellen mellom oppgitt BRA og P-ROM i dette prosjektet er innvendig(e) bod(er) i leilighetene.

For leiligheter som har ekstern bod, kommer dette arealet i tillegg til oppgitt BRA areal for leiligheten. Areal framkommer i vedlagt prisliste.

Da bygget ikke er ferdigstilt, har ikke utbygger eller megler ansvar for arealmålinger - og oppgitte arealer baserer seg utelukkende på arkitektens arealmålinger.

FORBEHOLD FRA UTBYGGER

1. Oppstart/fremdrift

Det tas følgende forbehold fra utbygger/selger:

- at det er gitt igangsettingstillatelse for betongarbeider innen 1. september 2014
- at det er oppnådd forhåndssalg av 30 boliger innen 1. september 2014
- at nødvendige offentlige tillatelser er gitt og at selger har fått på plass de for selgeren nødvendige entreprisekontrakter for gjennomføring av prosjektet innen 1. september 2014.

For øvrig vises til kjøpekontrakt pkt. 4.1 og 17.

Det tas forbehold om offentlig godkjenning/igangsettingstillatelse fra Bergen Kommune. Selger tar forbehold om eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter som kan få betydning for prosjektets utforming og fremdrift.

Det tas videre forbehold om salg av et tilstrekkelig antall enheter i prosjektet før endelig beslutning om bygging og tidspunkt for byggestart/ferdigstillelse vil foreligge. Dersom bygging ikke er besluttet igangsatt innen 01.09.2014 kan begge parter fritt trekke seg fra avtalen (ved skriftlig varsel). Selger skal orientere megler om beslutning om byggestart, som deretter orienterer kjøper om beslutning om byggestart.

2. Annet

For øvrig tas det forbehold om valg av fasademateriale, samt at innsetting av vinduer/terrasser i fasaden kan justeres ved behov. Alle tegninger er utarbeidet på et tidlig stadium og selger forbeholder seg retten til å foreta endringer som en del av detaljprosjekteringen og i forhold til krav fra kommunale myndigheter. Eksempel på endringer; nedføringer/innkassinger som følge av tekniske føringer, sjakter for tekniske føringer, vindusformater, fasademateriale, plassering av fastmonterte installasjoner og lignende. Alle areal er utregnet av arkitekt basert på foreliggende tegninger og kan avvike fra ferdig bygg.

Alle bilder og illustrasjoner som framkommer i alt salgsmateriell er av illustrativ art og vil kunne avvike fra ferdig bygg. Det vises forøvrig til forbehold inntatt i Salgsbrosjyre og kontrakt.

Utbygger forbeholder seg retten til å sammenføye/dele usolgte leiligheter til større/mindre leiligheter, slik at det totale antall leiligheter i prosjektet kan bli færre/flere. Utbygger forbeholder seg retten til å endre/tilpasse vedtektene ved slik sammenføring. Videre forbeholder selger seg retten til å endre vedtektene dersom dette er nødvendig for å kunne gjennomføre seksjonering.

Utbygger forbeholder seg retten til å tildele parkeringsplasser og boder.

Garantistillelse

Senest ved bindende kontraktsinngåelse er Oppdragsgiver ansvarlig for at det stilles bankgaranti til kjøper iht. bustadoppføringslova § 12. Garanti oppbevares hos Megler inntil overtakelse. Garanti jf. § 12 for salg av eiendom med rett til grunn skal være på minst 3 % frem til overtagelse, og 5 % i 5 år etter overtagelse. Det er ikke tillatt å kreve eller motta delinnbetalinger fra kjøper før garanti jf. bustadoppføringslova § 12 er utstedt.

Lovvalg

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12. I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

Oppgjørsansvarlig

DNB Meglerservice AS, 0021 OSLO, v/Geir Tjernshaugen.

Meglere vederlag

Meglere vederlag dekkes av Utbygger.

Formidling

DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til

banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til DNBs lånekonsulenter.

Meglere rett til å stanse gjennomføringen av en transaksjon

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet.

Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147 c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

Kostnader ved avbestillinger

Kjøp etter Bustadoppføringsloven innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

Salgs materialet er ikke komplett uten alle vedlegg:

- Salgsbrosjyre
- Vedlegg til salgsbrosjyre – del 2
- Prisliste

Bergen, dato: 08.11.2013.

LEVERANSEBESKRIVELSE FOR BJERKNES PARK HUS 1 OG 2

Generelt

Sameiet BjerKNes Park består av totalt fire bygg, fordelt over to til tre byggetrinn på gnr 160 bnr 1070 i Bergen kommune. Prosjektet ligger vestvendt til og har adkomst fra Vilhelm BjerKNes vei i Landås bydel. Totalt vil sameiet inneholde 105–130 boliger, boder og parkeringsanlegg og evt. en fellesleilighet. Første byggetrinn består av 28 leiligheter i Hus 1 og 33 leiligheter i Hus 2 med tilhørende boder, parkering og utomhusanlegg. Dersom det blir behov for oppdeling av de største leilighetene har utbygger rett til å utvide antall leiligheter både før og etter seksjonering.

Prosjektet organiseres som boligsameie med eierseksjoner.

Byggene planlegges levert i samsvar med passivhusstandard (NS3700). Arbeidene utføres iht. plan- og bygningslov, byggeforskrifter og andre aktuelle byggeregler som var gjeldende da det ble søkt om rammetillatelse for prosjektet. Arbeidene utføres videre i samsvar med NS 3420 toleranseklasse C, og for øvrig i samsvar med alminnelig praksis for god håndverksmessig utførelse i byggebransjen.

Utbygger har rett til å foreta tilpasninger og endringer av utomhusanlegg og bygningsmessig utførelse som ikke er av vesentlig betydning for funksjon og kvalitet. Videre har utbygger rett til å foreta endringer som eventuelt vil bli krevd av myndighetene, Husbanken og/ eller av hensyn til markedstilpasning.

Bygging kan skje i flere byggetrinn. Senere byggetrinn kan inneholde flere eller færre boliger enn den gjeldende reguleringsplan angir. Boliger og fellesanlegg i senere byggetrinn vil inngå i sameiet og dette kan innebære omseksjonering av sameiet før eller etter ferdigstilling. Dersom det er usolgte leiligheter ved ferdigstilling av prosjektet, har utbygger rett til å leie ut seksjoner frem til de selges.

Ferdigstilling og overlevering av leiligheter til boligkøperne og fellesanlegget til sameiet vil skje trinnvis. Det kan gjenstå arbeider på fellesanlegget når boligene overleveres.

Denne beskrivelsen gjelder før vedlagte tegninger. Dersom det er uoverensstemmelse mellom beskrivelse og tegninger gjelder beskrivelse. Møbler og annet inventar som fremgår på tegninger som ikke eksplisitt er beskrevet i dette dokumentet, inngår ikke i leveransen.

Grunn- og utomhusarbeider

Under bygninger og veier utføres masseutskifting til bæredyktig underlag. Garasjeggulv leveres asfaltert med mulige innslag av betong. Adkomstvei fra kommunal hovedvei til adkomstområder asfalteres. Denne må driftes og vedlikeholdes av sameiet. Gangsoner tilrettelegges med ulike materialer. Gressarealer leveres som «gressbakke» og ikke som parkmessig plen.

Deler av utomhusanlegget vil ferdigstilles ved senere byggetrinn og overleveres til interimsstyret eller styret for sameiet når styret er etablert og de enkelte deler av utomhusanlegget er klargjort for levering. Illustrerte tiltak utenfor sameiets eiendom er ikke del av leveransen. For øvrig er utomhusplanen veiledende for utforming av utearealene.

Drenering og ivaretagelse av overflatevann skjer i hovedsak til system for overvann, herunder fordrøyningsmagasin som sameiet må vedlikeholde. Det søkes å få fordrøyningsmagasinet og vedlikehold av dette overtatt av Bergen kommune. Overvannskummer etableres på de steder som vurderes nødvendig. Støttemurer og sikringsgjerder vil bli etablert i samsvar med avdekket behov etter at det er foretatt avgraving, sprenging og terrengarrondering.

Garasje

P-plass i felles garasje leveres til de boligene som har dette angitt i prislisen. Garasjeport leveres med motordrift og én fjernkontroll til hver bolig som selges med parkeringsplass. Utbygger og senere styret har anledning til å omfordele parkeringsplasser/ HC- parkeringsplasser til dem som kan dokumentere behov for dette.

Sykkelparkering

Det blir sykkelparkering som vist på tegning.

Heis

Det leveres personheiser plassert som vist på tegninger. Fabrikat og type bestemmes av utbygger. Sameiet vil måtte inngå serviceavtale med aktuell leverandør iht. til leverandørens vilkår for garanti på heisen.

Sameiets plikter og øvrige rettighetsforhold

Sameiet ved styret skal stå for drift og vedlikehold av fellesanlegget og har mandat til å kreve dekket sine driftskostnader og avsetninger gjennom innkreving av felleskostnader som er fordelt etter seksjonsbrøk/ eiebrøk. Felleskostnadene skal dekke alle felles driftskostnader. Her inngår også organisering og evt. leie av utstyr til vask av faste vinduer som ikke kan vaskes fra innside eller balkong. Budsjettet for felleskostnader beregnet ved kjøp er orienterende. Styret kan velge å trekke ut eller legge til ytelser. Det skal gis rett til gangforbindelse fra Knausen til friområde Fr4 hvis denne etableres med sti over eiendommen til sameiet. Utbygger kan avgi erklæringer som tillater å ha liggende (og vedlikeholde) tekniske installasjoner i grunnen.

Betong- og stålarbeider

Byggene fundamenteres på komprimerte steinfyllinger. På denne støpes såle- og punktfundamenter.

Prosjektet utføres i hovedsak med skillevegger mellom leilighetene, etasjeskillere, trapper, heisetårn og svalgangsgulv av betong. I gavlene vil bæring av betongdekkene bli etablert med stålsøyler eller betongvegger. Det vil ikke være mulig å gjøre endringer som medfører flytting/ endring av bærende konstruksjoner, innstøpte løsninger/ føringer eller ytterveggkonstruksjoner.

Utvendige trapperekker og balkongrekker utføres i stål eller aluminium kombinert med fallsikring av glass, platematerialer eller tre.

Svalganger leveres med kostet eller brettskurt betongoverflate, alternativt annen bearbeidet overflate valgt av utbygger.

Balkonger leveres enten som lette konstruksjoner med tregulv, alternativt betongkonstruksjoner med tretremmer eller brettskurt eventuelt tilsvarende overflate tilrettelagt for fliser. Størrelse på balkonger kan variere for samme type leilighet som følge av leilighetens plassering i bygget.

Terrasser på bakkeplan på stueside leveres med tregulv uten rekkverk.

Gulv i sportsboder og teknisk rom leveres som betonggulv.

Mur - og flisearbeider

Gulv i baderom, vaskerom og WC leveres med keramiske gulvfliser type Marazzi, serie Easy 20x20 cm. Veggflis til bad er av type Marazzi Revigres champagne/ branco 20x40 cm.

Felles innvendige trapper (inntrinn) og reposer flislegges. Type og farge velges av arkitekt og utbygger.

Tømmerarbeider

Ytterveggene bygges i hovedsak med bindingsverk i tre med nødvendig veggtykkelse for å oppnå forutsatt isolasjonsverdi. Ytterveggene innside og innervegger vil bli utført med 13mm gipsplater foruten vegger mot naboileilighet som leveres som malt betong. Utvendig vil veggene bli bygget med nødvendig vindspærre, lekter, trekledning og/ eller platematerialer.

Innvendige vegger i leilighetene bygges opp med bindingsverk av tre eller stål og et lag 13 mm gips på hver side. Veggene rundt bad isoleres. Avhengig av føringsveier for vann, avløp og ventilasjon, kan takene i enkelte rom bli senket for å skjule tekniske installasjoner. Utbygger forbeholder seg retten til å kunne kle inn enkelte konstruksjoner i tak - isteden for, og eventuelt i tillegg til, å senke takene. Innvendige takflater for øvrig utføres i betong. Utbygger tar videre forbehold om rett til å kunne utføre innkassinger for vertikale og horisontale rør- og kanalføringer.

Yttertak blir dimensjonert og bygget opp forskriftsmessig. Isolert og tekket med takbelegg.

Gulv med parkett leveres med lakkerte eikelister. Dør- og vinduslister leveres fabrikkmalt med tilnærmet hvit farge. Lister leveres med synlig spikring. Vindustilsetninger leveres fabrikkmalt med tilnærmet hvit farge.

Skillevegger mellom sportsboder og mellom sportsboder og garasje (hvor sportsboder er plassert i garasje) leveres med vegger av netting eller trekledning.

Det leveres postkasser plassert i samråd med arkitekt og Posten.

Gulv

Alle gulv i leilighetene unntatt bad/ WC leveres med parkett type 3-stavs «Eik natur». Parketten legges som hovedprinsipp med lengderetning parallelt med rommenes lysinnfall. Unntak fra dette kan av praktiske årsaker forekomme. Bodrom med sluk vil få vanntett belegg.

Badegulv og gulv på WC leveres flislagt. Se for øvrig beskrivelse under «mur- og flisearbeid».

Vinduer og balkongdører

Vinduer og balkongdører leveres ferdig malt med farge (samme farge utvendig og innvendig) som bestemmes av arkitekten. På grunn av glassenes høye isolasjonsverdi kan det under enkelte værforhold, særlig vår og høst, oppstå duggavsetning på glassenes utside. Dette er ikke skadelig for vinduene og betyr bare at vinduene holder høy kvalitet og har lite varmetap. På dager med mye sol kan dette også medføre at innetemperaturen blir høy og at man må lufte. Solskjermer vil kunne redusere forekomster av dugg og oppheting, men dette er ikke inkludert i leveransen. Solskjermer må evt. bestilles, monteres og betales av kjøper etter overtakelse. Utbygger og arkitekt forbeholder seg retten til å endre vindusinnstilling.

Utvendige og innvendige dører

Utvendige adkomstdører/ entrédører leveres med malt overflate. Adkomst til leilighet fra uteareal skjer direkte til den enkelte leilighet via adkomstør/ entrédør.

Innvendige dører i leilighetene leveres som hvite glatte lettdører og malte karmmer med fabrikkmalt tilnærmet hvit farge. Dørene leveres med flat terskel og

luftespalte mellom dørterskel og dørblad. Skyvedører leveres uten terskel. Dør mellom gang og oppholdsrom kan bli levert med terskel uten luftespalt.

Dører i fellesarealer velges av utbygger i samråd med arkitekt.

Malerarbeider

Innvendige vegger i stue, kjøkken, soverom, entre og bod, sparkles og males med 2 strøk interiørmaling. Innvendige tak sparkles og males 2 strøk.

Dørkarmmer, listverk og tilsetninger/foringer leveres som beskrevet under «Tømmerarbeider».

Overgangen mellom tak og vegger fuges med akryl. Det kan forekomme noe sprekkdannelse. Det samme gjelder i hjørner generelt hvor sprekkdannelse normalt oppstår som følge av materialbevegelse. Slike sprekker anses ikke som reklamasjonsberettigede.

Utvendig trekledning behandles med to strøk beis, oljedekkbais eller maling som bestemmes av arkitekt i samråd med utbygger. Eventuell forhåndsbehandling teller som ett strøk. Synlige vegger og tak av betong i fellesboder, garasje, sportsboder og tekniske rom støvbindes med hvit farge. Trapperom leveres med malte overflater.

Kjøkken, bad og garderober

Kjøkken leveres i fabrikk Norema type Areal Hvit. Synlige sider på kjøkkeninnredningen kommer i hvit folie. Benkeplater leveres i laminat i 30 millimeter tykkelse med rett forkant. Håndtak leveres i rustfritt stål type Tema Stål 96 mm. Andre kjøkkentyper fra Norema i samme prisgruppe kan bestilles etter boligkjøpers valg ved henvendelse til Norema. Skaphøyde er 212 cm. Kjøkkeninnredningen leveres i samsvar med tegninger og spesifisering utarbeidet av Norema. Dette medfølger kjøpekontrakten. Hvitevarer er ikke inkludert.

Bad, vaskerom og WC

Bad i leiligheter leveres med 1 stk servantskap type Aspekt Hvit 120/ 90 cm bredde med heldekkende komposittvask som vist på tegning. Over vask leveres 60 cm speil med lysarmatur inkludert stikkontakt samt sideskap i samsvar med spesifiseringen fra Norema.

På separat vaskerom leveres fremlegg til vaskemaskin med avløpstrakt.

På separat WC leveres baderomservant komplett utrustet med ettgreps servantbatteri, iht. tegning.

Garderobeskap

Garderobe leveres som Norema kombiskap med 206 cm. Høyde, og fronter i «Hvit Noramin». Det leveres 1 meter skapbredde pr. sengeplass.

Sanitær

Sanitærinstallasjonene omfatter et komplett driftsklart anlegg. Installasjonene utføres iht. gjeldende forskrift samt «Plan- og Bygningsloven». Vannledninger utføres som «rør-i-rør»-system avgrenet fra fordelerskap plassert i vegg som vist på tegning.

Avløpsanlegg føres dels innstøpt i vegger og med avgreninger i etasjedekker og dels i sjakter. Der hvor opplegg føres innfelt/skjult i sjakter/innkassinger er disse overflatebehandlet som rommet for øvrig. Utbygger har rett til å foreta plassering og endring av sjakter/innkassinger under detaljprosjektering etter at salg er foretatt.

Følgende utstyr leveres og monteres i hver leilighet

- 1stk. ettgreps kjøkkenbatteri m/svingbar tut og oppvaskemaskinkran.
- 1stk. vannlås i kjøkkenbenk m/plugget avgrening for tilkobling av oppvaskmaskin.
- 1stk. ettgreps dusjbatteri (sparedusj) komplett med dusjgarnityr.
- 1stk. baderomsluk pr. bad. Det kan tilkomme tilleggssluk. Plassert av teknisk rådgiver.
- 1stk. veggmontert hvitt klosett.
- 1stk. baderomservant, komplett utrustet med ettgreps servantbatteri og avløpsgarnityr.
- 1stk. kran for vaskemaskin (kan komme på separat vaskerom).
- 1stk. avløp/ avløpstrakt på vegg for vaskemaskin m/ avløp og vannlås i eller utenpå vegg (kan komme på separat vaskerom).

Spesielt for leiligheter med ekstra bad

- 1stk. ettgreps dusjbatteri (sparedusj) komplett med dusjgarnityr.
- 1stk. baderomsluk pr. bad. Det kan tilkomme tilleggssluk. Plassert av teknisk rådgiver.
- 1stk. veggmontert hvitt klosett.
- 1stk. baderomservant, komplett utrustet med ettgreps servantbatteri og avløpsgarnityr.

Spesielt for leiligheter med ekstra WC

- 1stk. baderomservant, komplett utrustet med ettgreps servantbatteri og avløpsgarnityr.
- 1stk. veggmontert hvitt klosett.

Eventuell installering av badekar i stedet for eller i tillegg til dusj, krever utvidete bygningsmessige løsninger og må derfor bestilles innen tidsfrist bestemt av utbygger.

Det anbefales at det monteres dusjvegger, kabinett eller skjermvegg for badekar for fuktskjerming av servantskap. Ev. badekar, dusjvegger, kabinett eller skjermvegg og andre installasjoner må bestilles og betales separat av kunde.

1 stk utvendig spylekran leveres ved innkjørsel til garasje i hus 1, ved øvre innkjørsel til garasje i hus 2 og ved torg mellom hus 2 og 3.

Varmeanlegg

Anlegget er tilknyttet fjernvarmenett fra BKK Varmer AS. Det blir levert vannbåren oppvarming av leilighetene via innstøpt varmeslynge i badegulv. Det leveres radiator eller viftekonvektor som vist på tegning. Radiator/viftekonvektor kan bli flyttet under detaljprosjektering. Varmt vann føres fra felles varmesentral til kombinert fordelingskap for varme og forbruksvann, plassert i leiligheter som vist på tegning. Kostnader for felles forbruk, drift og vedlikehold av fellesanlegg for varme fordeles mellom seksjonene i samme forhold som for sameiebrøk. Eget forbruk måles separat for hver leilighet etter fordelingsmåling.

Ventilasjon

Følgende utstyr leveres og monteres i hver leilighet: Det leveres roterende ventilasjonsaggregat for varmegjenvinning. 1stk. aggregat, montert i bod, bad eller kjøkken. Aggregatet betjener leiligheten med balansert, filtrert og forvarmet friskluft basert på varmegjenvinning. Tilluft tilføres stue/ oppholdsrom og soverom. Avtrekk skjer via bad/WC (bod) og kjøkken. Kjøkkenheten har «by-pass»-funksjon i forhold til varmegjenvinner.

Avkast føres fra aggregat, via innstøpt kanal eller i sjakt, over tak. Luftinntak føres fra ytterveggsrist og kanal til aggregat. For avtrekk på kjøkken leveres avtrekkshette (volumhette) utstyrt med lys, vaskbart

fettfilter og bryter for kapasitetsregulering. Betjening av ventilasjonsanlegg styres fra panel som plasseres av ventilasjonsrådgiver og utbygger.

Føring av kanaler (tilluft/avtrekk og avkast), vannledninger og el. kabler vil i hovedsak bli ført via himling. I bod blir ikke kanaler innkasset. Da detaljprosjektering av VVS-installasjoner pågår, kan sjakter/innkassinger måtte plasseres og inntegnes på et senere tidspunkt.

Elektriske installasjoner

Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av alle felles tekniske installasjoner.

Strømforsyning

Strømforsyningen føres via jordkabel frem til felles inntaks- og målerskap og videre til leilighetene. Sikringsskap med automatsikringer monteres i leilighetene med plassering som vist på tegning for den aktuelle leilighetstypen. Anlegget leveres primært som skjult anlegg i alle bolig- og felles rom – med unntak for lydvegger; hvor installasjonene monteres synlig.

Strømmåler for leilighetene står samlet i felles inntaks- og målerskap.

Elektriske punkter

Anlegget prosjekteres iht. gjeldende regler og forskrift (NEK 400). Antall punkter og plassering fremgår av egen tegning av EL-installasjoner som vedlegg til kontrakten.

Som elektriske punkter regnes:

- Lyspunkt
- Lysbrytere
- Stikkontakter inkl. elektriske vannlåser/komfyrvakt
- Opplegg for varmekabler, termostat og ovn
- Telefonuttak/ datakontakter
- Brannalarm
- Ringeklokke
- Antenneuttak og punkter til kabel-tv

Stikkontakter og brytere

Alle stikkontakter og brytere leveres i hvit utførelse. Stikkontaktene leveres doble – med unntak for komfyr og for lys ved tak.

Energimålere

For hver enkelt boenhet leveres en energimåler. Denne måler forbruk av varmt vann til oppvarming og tappevann. I tillegg er det en individuell måler i felles tavle for måling av strømforbruk.

Ringeanlegg

Det leveres ringeklokke med knapp utvendig ved inngangsdør til hver bolig (klokke i gang).

Radio, TV og telefoni

Det blir installert Komplette Maxi fra Canal Digital som inkluderer internettforbindelse (12/5 Mbps), kabel tv med digital grunnpakke med pt. 54 digitale kanaler, inkl. 14 HD-kanaler og HD PVR dekode. Månedskostnad for Komplette Maxi er pt. kr. 451,-/ mnd og kreves inn gjennom felleskostnader men inngår ikke i budsjetterte felleskostnader. Se for øvrig www.canaldigital.no for mer informasjon.

Sportsbod og garasjer

Det leveres 1 sportsbod til hver leilighet. Sportsboden må regnes som ikke oppvarmet/uklimatisert sone og er kun beregnet på lagring av utstyr som dekk, sykler og annet som tåler slik oppbevaring. Det leveres fellesbelysning, fellesbryter og uttak som vist på tegning. Kostnader fordeles i felleskostnader. Eventuelle lade punkt for Elbil må bestilles separat. Bestilling rettes til Elektro leverandør i kundemøte. Det vil da bli lagt frem egen kurs som blir energimålt fra måler tilhørende den leilighet som innehar P-plassen.

Bossug

Prosjektet er prosjektert med eget bossuganlegg som tømmes av BIR. Det er planlagt et felles returpunkt innenfor planområdet.

Brannvern

Det leveres sprinkleranlegg i alle boligene. Det leveres felles brannvarslingsanlegg med avstillingsbryter i hver bolig (gang). Alle boliger utstyres med godkjent 6 kg. brannslukkeapparat.

Bergen, 01.11.2013



3D-illustrasjon



3D-illustrasjon

Romskjema

Bjerknes Park, trinn 1

Revisjon 01.11.2013

ROM	GULV	VEGG	HIMLING/TAK
Gang inngang	Eik natur 3-stavs parkett. Eikelister.	Malt gips/betong. Hvit farge.	Malt betong eller nedforet himling. Malt hvit.
Mellomgang sov	Eik natur 3-stavs parkett. Eikelister.	Malt gips/betong. Hvit farge.	Nedforet himling. Malt hvit.
Sov	Eik natur 3-stavs parkett. Eikelister.	Malt gips/betong. Hvit farge.	Malt betong. Hvit. Noen partier med nedforet himling og evt. innkassinger. Malt hvit.
Innvendig bod	Eik natur 3-stavs parkett. Eikelister.	Malt gips/betong. Hvit farge.	Malt betong. Hvit farge.
Bad	Fliser type Marazzi, serie Easy 20x20 cm.	Fliser type Marazzi Revigres champagne/ branco 20x40 cm.	Nedforet himling. Malt hvit.
Vaskerom	Fliser type Marazzi, serie Easy 20x20 cm. Sokkelflis.	Striet og malt gips/betong. Våtromsmaling Farge: Hvit	Nedforet himling. Malt hvit.
WC	Fliser type Marazzi, serie Easy 20x20 cm. Sokkelflis.	Striet og malt gips/betong. Våtromsmaling Farge: Hvit	Nedforet himling. Malt hvit.
Stue/ kjøkken eller separat kjøkken	Eik natur 3-stavs parkett. Eikelister.	Malt gips/betong. Hvit farge.	Malt betong. Hvit. Noen partier med nedforet himling og evt. innkassinger. Malt hvit.

ROM	GULV	VEGG	HIMLING/TAK
Takterrasse	Tretremmer eller terrassebord.	Malt trepanel.	Åpent over
Balkong	Tretremmer eller terrassebord.	Malt trepanel.	Overliggende terrasse har betongoverflate.
Svalganger	Betongoverflate.	Malt trepanel	Overliggende svalgang har betongoverflate.
Trappesjakter	Repos og trinn (opp og inntrinn) flislegges.	Malt betong. Hvit farge.	Malt betong. Hvit farge.
Sportsbod	Betong gulv.	Støvbundet betong. Hvit farge. Delevegger av netting eller trepanel.	Nedforet himling eller støvbundet betong Hvit farge.
Garasje	Asfaltert dekke. 40 cm singelrenne mot vegger.	Støvbundet betong. Hvit farge	Nedforet himling eller støvbundet betong Hvit farge.



TILHØRIGHET

Kommune	Bergen
Bydel	Årstad
Grunnkrets	Knausen





STEDER I NÆRHETEN

Birkelundstoppen	0.3 km*
Studentbyen Fantoft	0.6 km*
Storetveit kirke	1 km*
Fantoft Stavkirke	1.1 km*





SKOLER, BARNEHAGER

Bjørgvin Montessoriskole (1-10 kl.)	0.7 km*
Rudolf Steinerskolen i Bergen (1-10 + vgs kl.)	1.2 km*
Nattland skole (1-10 kl.)	1.4 km*
Slettebakken skole (1-7 kl.)	1 km*
Storetveit skole (8-10 kl.)	0.9 km*
Fana gymnas	1.5 km*
Langhaugen videregående skole	1.6 km*
Oppgard barnehage (0-5 år)	0.4 km*
Nerigard barnehage (0-5 år)	0.4 km*
Bortigard barnehage	0.5 km*

TRANSPORT

 Bergen Flesland	13.3 km
 Bergen	5.9 km
 Slettebakken	0.3 km*
 Knausen	0.1 km*

SPORT

 Slettebakken idrettsanlegg	0.2 km*
 Gimlehallen	0.6 km*
 Fantofthallen klatre- og Tr.senter	0.5 km*
 Nr1Fitness Landås	0.7 km*

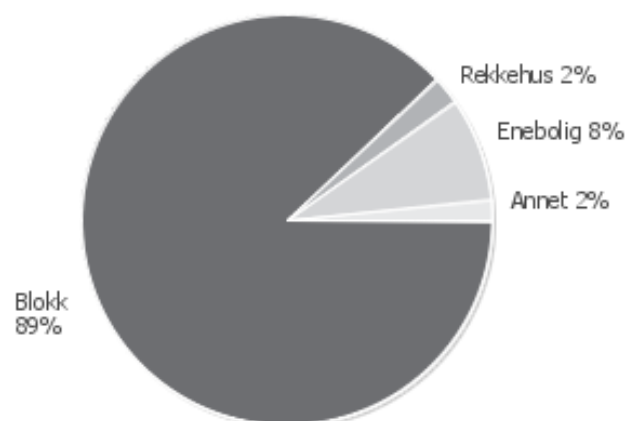
VARER/TJENESTER

 Sletten Shoppingsenter	1 km*
 Nesttun Senter	4.4 km
 Rema 1000 Nattland	0.5 km*
 Safari Fantoft	0.6 km*
 Apotek 1 Landås (Sletten Senter)	1 km*
 Vitusapotek Minde	1.5 km*
 Sletten Vinmonopol	1 km*
 Nesttun Vinmonopol	4.4 km
 Kiwi Birkelundstoppen	0.4 km*
 Rema 1000 Nattland	0.5 km*
 Shell/7-Eleven Natland	0.3 km*
 Mix Oto Tobakk	0.7 km*
 Shell/7-Eleven Natland	0.3 km*
 Shell Storetveit	1.2 km*

DEMOGRAFI (Knausen grunnkrets)

- 27% er gift
- 14% er barnefamilier
- 38% har høyskoleutdanning
- 24% har inntekt over 300.000
- 87% eier sin egen bolig
- 36% eier hytte
- 98% har bolig mellom 60-120 kvm
- 100% av boligene er eldre enn 20 år
- 89% bor i terrassehus, bygård eller blokk

BOLIGMASSE (Knausen grunnkrets)





Kartene er levert av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammanføyninger, grenser da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller Norsk Eiendomsinformasjon AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i kartene.

Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS. ©
Copyright © Eiendomsprofil AS 2013



Retningslinjer for bestilling, utførelse og betaling av endringsarbeid og tilleggsarbeid på boligprosjektet Bjerknnes Park

På tidspunkt for kontraktsinngåelse om kjøp av andel i sameiet Bjerknnes Park er bygningens hovedkonstruksjoner og hovedføringer for vann, avløp og ventilasjon fastlagt. Det vil derfor ikke kunne bestilles endringer som berører disse forhold. Dette gjelder også eventuelle ønsker om endringer som berører andre boligenheter enn den som kjøper har ervervet. Kjøper kan heller ikke inngå avtale med utførende entreprenører, håndverkere eller leverandører om endringer som berører fellesanleggene på bygning eller utomhusanlegg. Øvrige ønsker om og bestilling av endringer eller tilleggsleveranser skal foregå som angitt nedenunder:

1. Boligkjøpere, senere benevnt kunder, som ønsker endringer eller tillegg innen de enkelte fagområder for egen bolig, skal enten utfra egen vurdering eller etter anvisning fra utbygger ta kontakt med entreprenør eller leverandør som tillegget i hovedsak gjelder.

Oversikt over prosjektets entreprenører og leverandører vil bli tilsendt kjøperne når leverandørene er valgt. Dersom entreprenør eller leverandør som blir kontaktet mener at endringen eller tillegget i hovedsak gjelder annen entreprenør eller leverandør, skal kunden informeres om dette og anmodes om å ta kontakt med den entreprenør eller leverandør som vurderes å være aktuell. I tvilstilfelle kontaktes utbygger.

2. Den leverandør eller entreprenør som mottar forespørsel om endring eller tillegg som i hovedsak angår det fag som den konkrete entreprenør eller leverandør dekke, skal forestå nødvendig utredning og innhenting av priser fra andre berørte entreprenører eller leverandører og deretter gi bud til kunden og om aktuelt inngå avtale med kunden om endringen eller tillegget. Avtalen med kunden skal gjelde for det samlede oppdraget, inklusive alle fag og leveranser som blir berørt av endringen eller tillegget, herunder kostnader for endring av tegninger m.m.
3. Økonomisk oppgjør for endringer faktureres og innkreves av den entreprenør eller leverandør som har inngått avtalen med kunden. Økonomisk oppgjør mellom entreprenør/leverandør som inngår avtale med kunden og andre entreprenører/leverandører som berøres av endringen eller tillegget, skal foretas direkte mellom involverte entreprenører/leverandører.
4. Alle bestillinger og avtaler om endringer og tillegg skal være skriftlige.
5. Vedrørende rettighet og begrensning for kunden til å få utført endringer og tilleggsarbeider, vises til kjøpekontrakt og til Bustadoppføringsloven § 9.

Bergen 22.10.2013

ByBo AS

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud:

- Alle kjøpetilbud skal være skriftlige eller skriftlige bekreftet, og skal oversendes signert via faks/ e-post/leveres til prosjektmegler DNB Eiendom.
- Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.
- Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.
- I følge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Dersom det er viktig for bud giver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig. Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal.
- Bindende handel er inngått ved selgers aksept av mottatt kjøpetilbud. Ved innlevering av kjøpetilbudet er kjøper med det forpliktet til senere å signere på kjøpekontrakten som er utformet for prosjektet. Kontakten er tilpasset med utgangs punkt i Byggblankett 3427.

KJØPETILBUD TIL FAST PRIS – Bjerknes Park – HUS 1 og 2:

Oppdragsnummer: 7153382 (HNR), selger: BYBO AS		
Prosjekt: Bjerknes Park - trinn 1 (HUS 1 og 2), gnr. 160, bnr. 1070 i Bergen kommune		
HUS:	Etasje:	Leilighetsnummer: (husk å påføre informasjon i alle 3 rubrikkene)
Oppdragsansvarlig: Thor Kristian Johannessen	Mobil: 916 88 655	Faks: 55 32 45 44

Undertegnede 1:	Fødselsdato:	
Undertegnede 2:	Fødselsdato:	
Adresse:	Postnr./sted:	
E-mail privat:	E-mail arbeid:	
Telefon, privat:	Arbeid:	Mobil:

Jeg/vi gir med dette bindende bud på eiendommen til følgende fast pris:

Kr.,- med tillegg av omkostninger, jfr. prisliste. Budet inngis iht. salgsvilkår i Salgsprospekt med vedlegg (del 1 og 2) - herunder leveransebeskrivelse, tegninger og prisliste.

Finansieringsplan:

10 % av kjøpesum (fri kapital) ved utstedt garanti jf. bustadoppf.lov § 12	Kr
--	----

Långiver:	Referanseperson og tlf. nr.:
	Kr
	Kr
Egenkapital	Kr

Kryss av her, dersom du ønsker;

- et uforbindtlig tilbud på lån og finansieringsbevis i DNB Bank ASA og tillater at kopi av dette bud oversendes banken.
- en uforbindtlig prisvurdering av nåværende bolig.

Eventuelle forbehold/forutsetninger:
Budet gjelder til og med den kl.
Dersom ikke annet er oppgitt gjelder budet til kl 15.00 en uke etter at megler mottok budet.

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

.....
Sted/dato

.....
Budgiverens underskrift

.....
Budgiverens underskrift



Tlf. 90 22 77 77

DNB Eiendom Nybygg/Bergen

Thor-Kristian Johannessen, Megler, tlf. 916 88 655

Dag Tore Raknes, Megler, tlf. 957 88 885

Therese Fimland, Megler, tlf. 977 24 706

