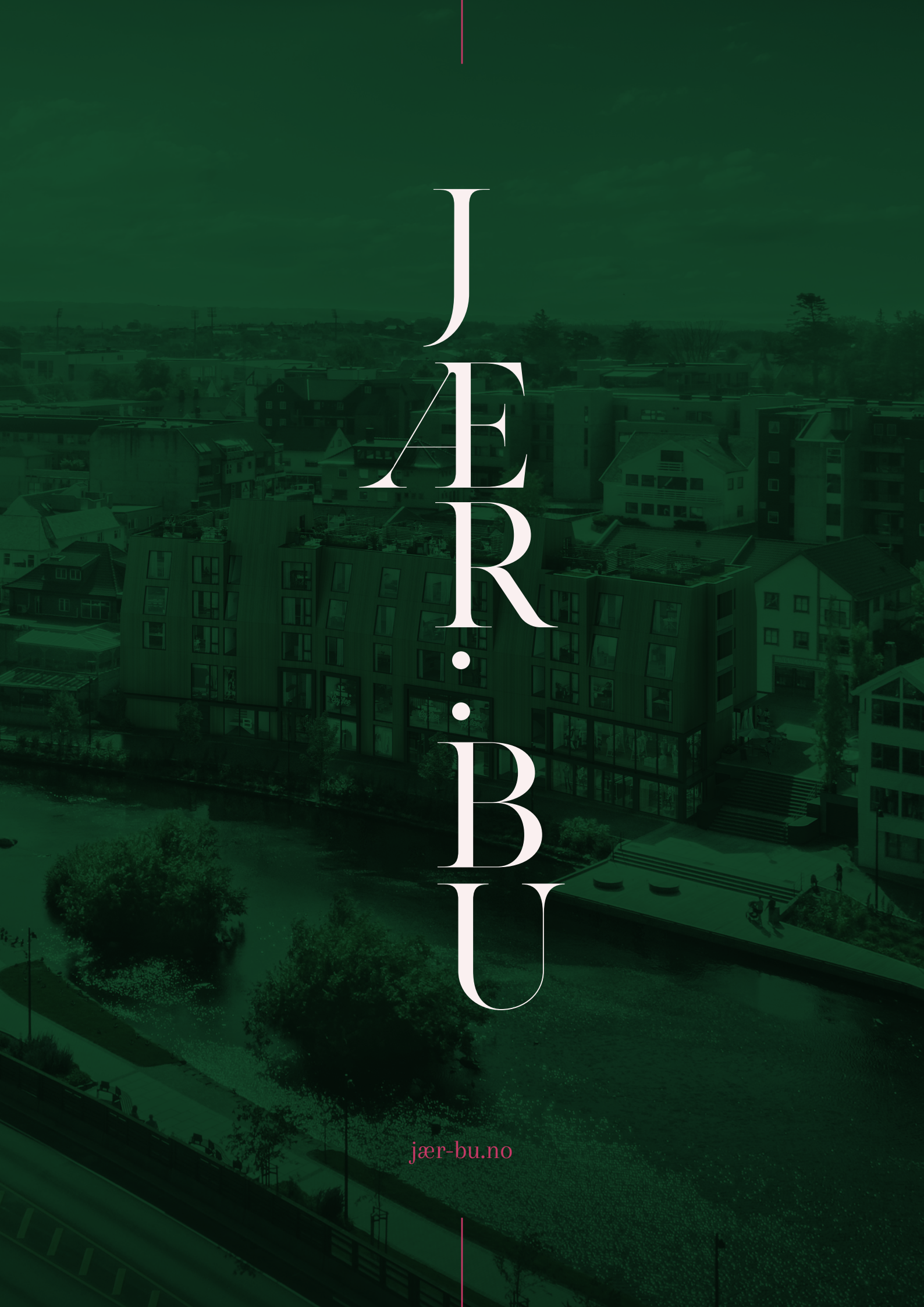


jær-bu.no

DET ER INGEN PLASS SOM HJEMME



jær-bu.no

INNHOLD

OM JÆR:BU : 06
NÆROMRÅDET : 08
BU MED HAGE PÅ TAKET : 10
BU GRØNT : 12
BU SENTRALT : 14
BU URBANT : 18
BU SOSIALT : 20
BU HANDLEGLAD : 22
BU LIVLIG : 26
BU MODERNE : 28
ARKITEKTEN : 30
PLANTEGNINGER : 34
LEVERANSEBESKRIVELSE : 66
SALGSOPPGAVE : 70
ROMSKJEMA : 80
EIENDOMSMEGLER : 91

BU:
UNIKT



OM JÆR:BU

I Storgata 19-23 bygges det nå 19 lekre og moderne leiligheter over tre plan (2.-4. etasje) fra 48-156 kvm. Boligprosjektet har vi valgt å kalle Jær:bu.

Leilighetene har utsikt over idylliske Bryneånå, og ligger midt i Bryne sentrum.

Prosjektet er en sjelden mulighet – alle leilighetene får sin egen private terrasse på taket, hvor man kan nyte fred og ro i grønne omgivelser.

”Ein jærbu er anten ein som bur på Jæren, eller som kjem derifrå. Ein jærbu snakkar gjerne jærsk.”

Forum Jæren

Bryne stasjon

KIWI

Bryne kino

JÆR:BU

M44

BU:
MED HAGE PÅ TAKET



SOSIALT PÅ TAKET

I tilknytning til boligene er taket innredet i egne private terrasser. Her får man mulighet til å skape en liten grønn lunge hvor man kan nyte solfylte dager alene eller sammen med venner og familie. Skap din helt egen hage, en sosial oase, grillområde eller urtehage – kun fantasien setter grenser.

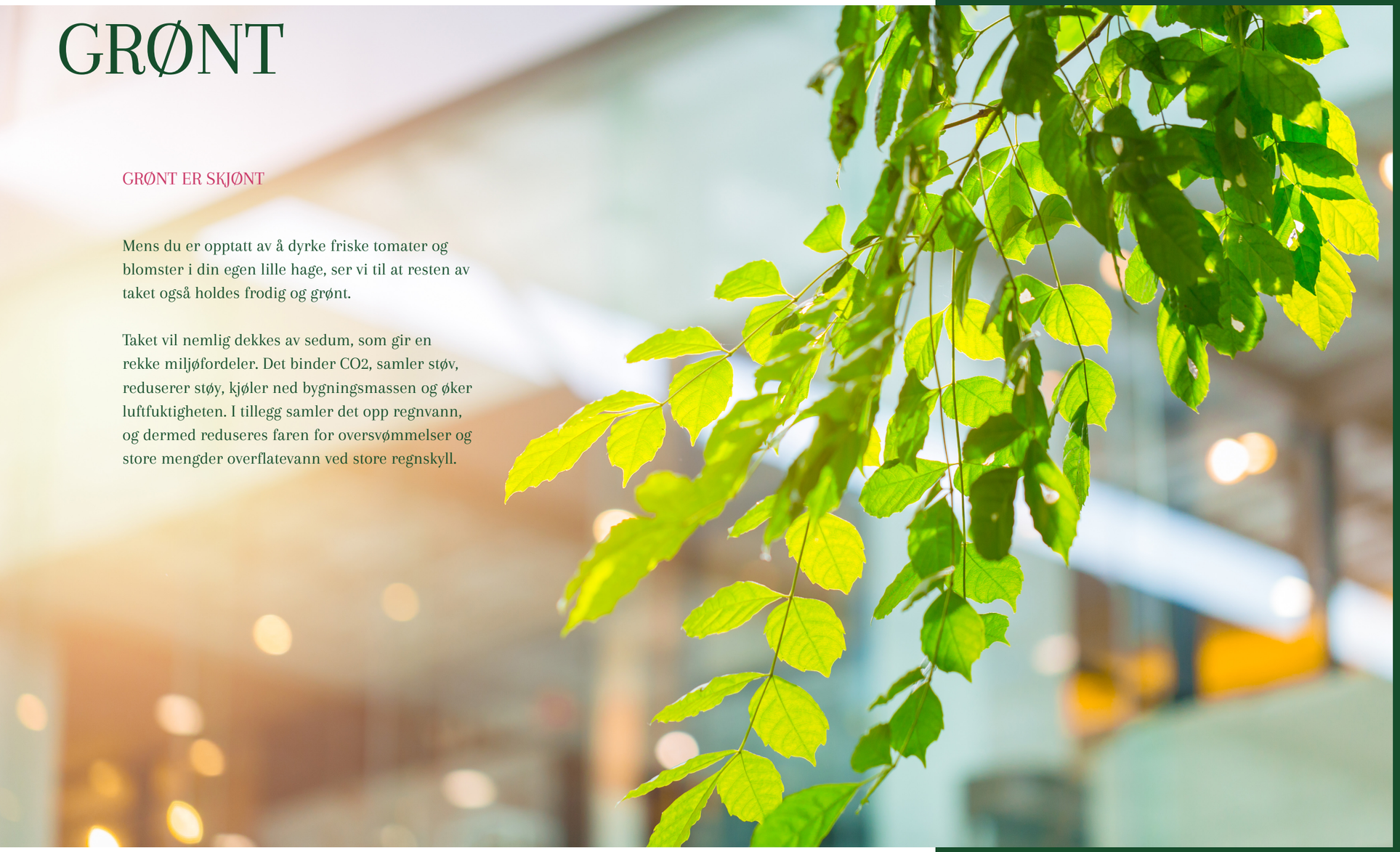
På takterrassen finner du også fellesområde med benker og lekeapparater for de minste.

BU: GRØNT

GRØNT ER SKJØNT

Mens du er opptatt av å dyrke friske tomater og blomster i din egen lille hage, ser vi til at resten av taket også holdes frodig og grønt.

Taket vil nemlig dekkes av sedum, som gir en rekke miljøfordeler. Det binder CO2, samler støv, reduserer støy, kjøler ned bygningsmassen og øker luftfuktigheten. I tillegg samler det opp regnvann, og dermed reduseres faren for oversvømmelser og store mengder overflatevann ved store regnskyll.









Finn roen med din egen private hage på taket.

BU: SENTRALT



Det er planlagt å bygge om Storgata til gågate, som vil forsterke bindeleddet mellom M44 og Bryne Kino og Jernbanestasjonen.

MED BRYNEÅNÅ SOM NÆRMESTE NABO BOR DU MIDT I BYENS VAKRESTE PARK.



I Jær:bu bor du urbant, med kort vei til byens mange kafeer og butikker. Torget ligger en liten spasertur fra leilighetene, hvor man også finner kino, butikker og restauranter.

Senk skuldrene og les en god bok på en av de mange benkene. Her kan man glede seg over den frodige naturen – i umiddelbar avstand til hjemmet.



M44, BRYNESENTERET OG KOSELIGE NISJEBUTIKKER LIGGER KUN ET STEINKAST UNNA.



Tog og buss ligger kun 250 meter unna (3 minutter til fots).





Fritz Røed skulpturpark ligger like utenfor døra. Parken består av i alt ti skulpturer med stor spennvidde i både stil og størrelse. De ulike temaene som går igjen er frihet, omsorg, fryd, ufred, håp og livsglede.

Lekeområdene langs elva blir garantert populære hos barn eller barnebarn.







BU: URBANT

PØBEL
finner du like ved Bryne Stasjon, rundt fire minutter fra leilighetene. Gatekunsten «The Lovers» spredte seg over hele verden etter at det først ble festet til en betongvegg i Arne Garborgs vei i 2020, samtidig som Norge ble koronastengt.

KAIZERSPLASSEN
i Bryne sentrum er en hyllest til Kaizers Orchestra.







BU: SOSIALT



BRIX
er et godt sted å være, en levende bryggeripub i Storgata på Bryne. De produserer eget øl og serverer ærlig pubmat.

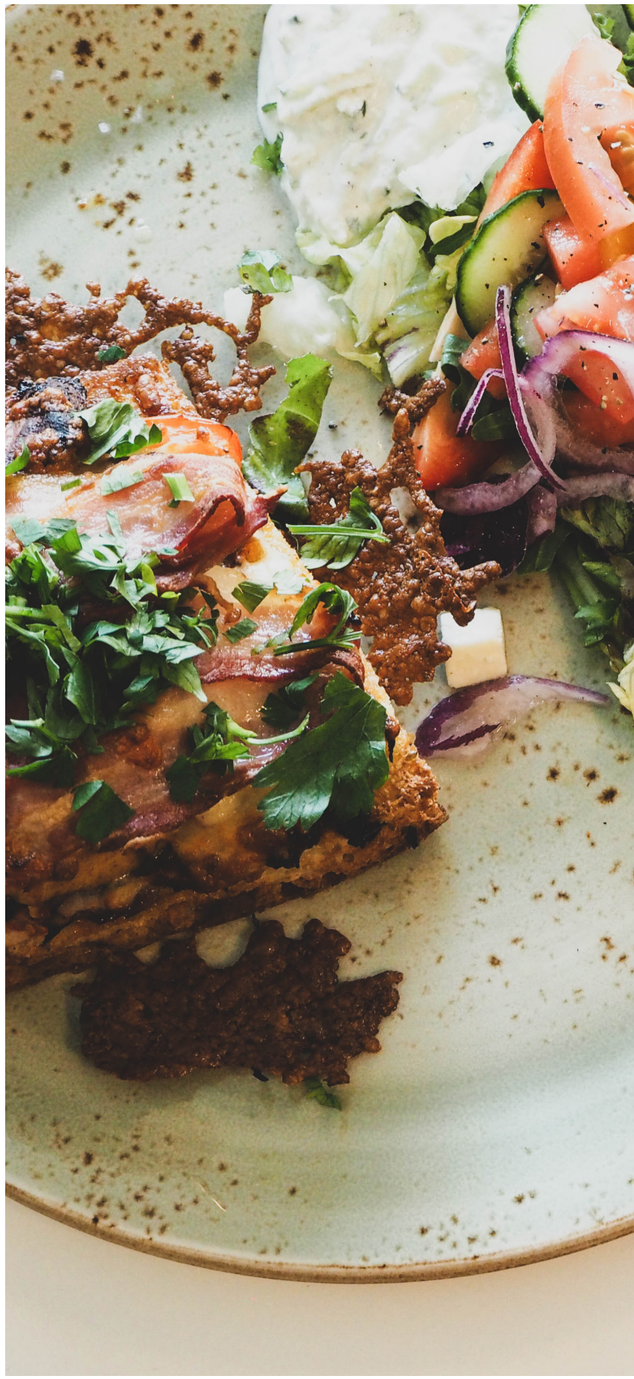
Spisesteder, barer og kafeer finner du like utenfor døra.



RITS
Foto: Rits/Facebook
hyggelig kafé lokalisert på torget. Kafé på dagtid og arrangementer på kveldstid!



SMIÅ CAFÉ
koselig kafé som ligger i Storgata 35. Serverer blant annet påsmurte surdeigsbrød, boller, kaker og kaffe.



KJØKKENET
kafé og delikatesse byr på en hjemmekoselig atmosfære, og det perfektet stedet for en kopp kaffe og matbit når man er ute på handletur i gatene.

BU:
HANDLEGLAD

Foto: Simone/Facebook



SIMONE
er en motebutikk hvor du kan finne "skatter" fra blant annet merkene Hugo Boss, Closed, Morris, Samsøe, Gerts Oslo, Tiger of Sweden, Laura Bellariva og mange mange fler.

I Storgata ligger en rekke koselige nisjebutikker hvor du kan finne unike gaver til deg selv eller noen du er glad i.

Foto: Honey Boutique/Facebook



HONEY BOUTIQUE
tilbyr personlig service og et helt spesielt utvalg av høyprofilerte varemerker. Her finner du blant annet klær, sko, vesker og vakre smykker.

Foto: Eikhi/Facebook



EIKHI
Eikhi åpnet høsten 1954, og har siden da vært en favoritt blant gutter og menn på Bryne. De fører kolleksjoner fra alle de kjente merke varene, og har godt utvalg av fritidsklær, finklær og sko.

HYGGE
er en livsstilbutikk med unike favoritter til baby, barn og dame. I tillegg selges det vakre interiørprodukter til din nye leilighet i Jær:bu.



Foto: Hygge/Facebook

Storgata – yrende folkeliv i den fremtidige regulerte gågaten. Hagestuene har vinduer som kan skyves til sides på de solrike dagene.

BU: LIVLIG

Jærnåttå og Potetfestivalen er noen av høydepunktene på Bryne i løpet av året.

JÆRNÅTTÅ
en av vestlandets største musikkfestivaler med stor scene og kapasitet til ca. 4000 hver kveld på torget. Topp stemning, store konsertopplevelser og folkefest!



Foto: Bryne Næringsforening



POTETFESTIVALEN
har tradisjoner helt tilbake til 1998, og samler alltid hele byens befolkning til sentrum.

Foto: Bryne Næringsforening

Etter som årene har gått har Potetfestivalen utviklet seg til å bli en stor festival for marked, handel og et utstillingsvindu for alt som skjer på Jæren innen kultur og næringsliv.



Foto: Bryne Næringsforening

BU:
MODERNE



LEILIGHETENE

Jær:Bu består av 19 leiligheter fordelt over tre plan (fra 2. - 4. etasje) flott plassert i Brynes hovedgate, med utsikt over Bryneånå.

Leilighetene har ulike størrelser og romløsninger, og varierer i utforming. Alt fra 2-romsleiligheter med 48 meget godt utnyttede kvadratmetere - til store og luftige leiligheter på opptil 156 kvm BRA med flere bad og 1-3 soverom.

Leilighetene skal dekke behov og drømmer du måtte ha. Parkering i lukket anlegg i underetasje, sportsbod, samt heis opp til etasjene. Det er flott, enkelt og veldig behagelig.

ARKITEKTER

DET ER IKKE OFTE EN FÅR JOBBE MED ET PROSJEKT SOM PÅ MANGE MÅTER VIL VÆRE MED Å LØFTE EN HEL BY.

ARKITEKTKONTORET VEST



Thorbjørn Fuglestad
Sivilarkitekt MNAL / Faglig leder

VIL PREGE FRAMTIDENS BRYNE SENTRUM

Da Jærbanen åpnet i 1878, var Pollestad et større sted enn Bryne. Utviklingen av Bryne henger bokstavelig talt sammen med stasjonen, og Storgata er hovedpulsåra som knytter stasjonen til byen. Prosjektet med å fornye tre adresser i Storgata til ett stort, moderne bygg, vil prege byen i årene framover. Det er ikke ofte en får jobbe med et prosjekt som på mange måter vil være med å løfte en hel by. Samtidig skal Storgata gjennom en større oppgradering og vi ser fram til at det nye nærings- og leilighetsbygget midt i gata skal bli en del av et framtidsrettet sentrum med lange tradisjoner.

Kvalitetene ved å bo i Storgata er lette å få øye på. Arkitektene har ønsket å spille på lag med byen og gir rom for spennende nye butikker i første etasje av Storgata og Lauritz Bellesens gate. Leilighetene har kontakt med omgivelsene utenfor, i form av store vindusflater og rause utearealer både på taket og i fasaden. I materialvalg, fasader og detaljer er det lagt vekt på varige løsninger.

Innendørs er det tatt høyde for at et leilighetsbygg i Storgata skal ha noe å tilby for folk i ulike livssituasjoner, omtrent som et tverrsnitt av livet i gata utenfor. Variasjonen av leilighetsstørrelser retter seg mot besteforeldre som vil bo sentralt, de som vil flytte fra enebolig til en enklere hverdag, enslige som vil nyte fordelene med bylivet og mange andre typer livsstil. De fleste boligene har gjennomgående lys som gjør at man kan ha overblikk over Mølledammen med grønt, dyre- og fugleliv mot nord og utsikt til Storgata mot sør og vest .

Byggets fasader følger gateløp og offentlige rom som omkranser tomta. Vertikale bånd og retningsendringer i fasadene er med å bryte bygget opp i flere elementer og knytter det til skalaen som finnes i Storgata fra før. Det er like fullt et nytt formspråk i de skrå ytterveggene som demper høyden av bygget i omgivelsene og gir lys og luft til de offentlige plassene rundt. De skrå veggene passer også godt til en konstruksjon med kledning i tre som signaliserer at du har kommet til Brynebyen - og ikke et annet sted på Jæren, som Pollestad.

“Jær:bu er Brynes nye stolthet.”

– LEIAR AV BRYNEBYEN, KENNETH LIA

PLANER



LEILIGHETSOVERSIKT

2. ETASJE

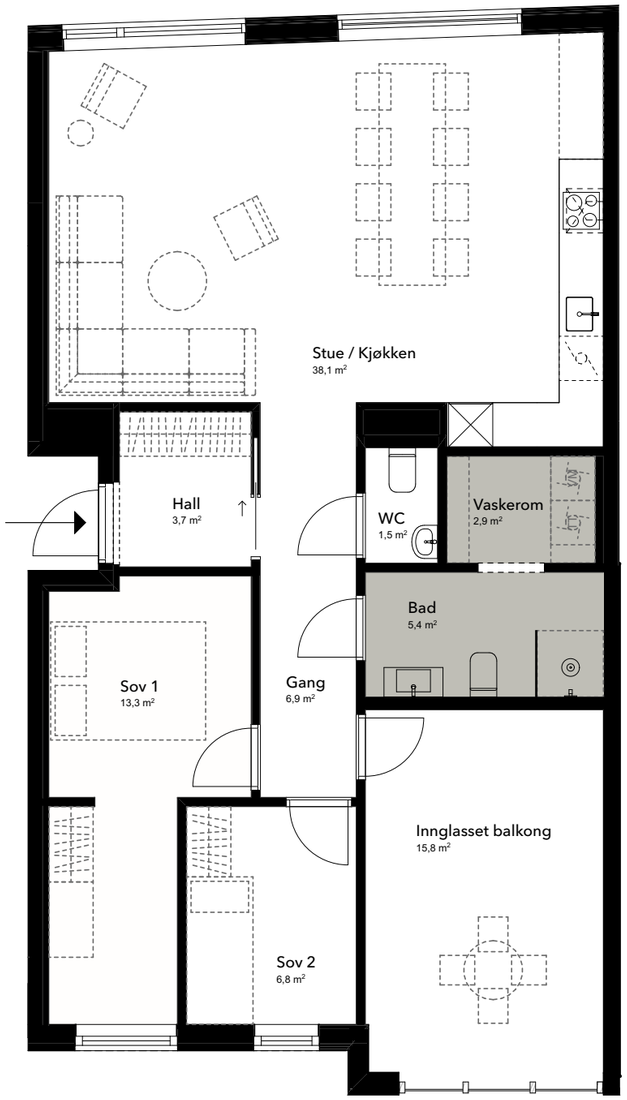
Lauritz Bellesens gate



Storgata

LEILIGHET 01-H0201

2. ETASJE



01-H0201

3 roms leilighet
2. Etasje

BRA-i: 83,8 m²	Internt areal
*BRA-e: 5,0 m²	Ekstern bod
BRA-b: 15,8 m²	Innglasset balkong

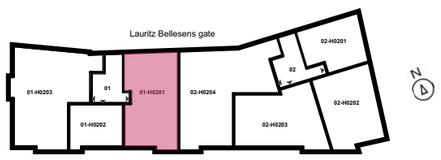
Samlet BRA: 104,6 m²

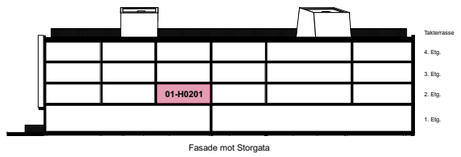
*TBA / Takterrasse: 10,0 - 14,9 m²

Målestokk 1:50 - A3

Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmateriell og det kan forekomme endringer under detaljprosjektering og bygging. *BRA-e og takterrasse: Ekstern bod i U.etg vil bli tildelt leiligheten under seksjoneringen- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen. Privat del av takterrasse vil også bli tildelt under seksjonering, areal viser minste til største tilgjengelige areal.

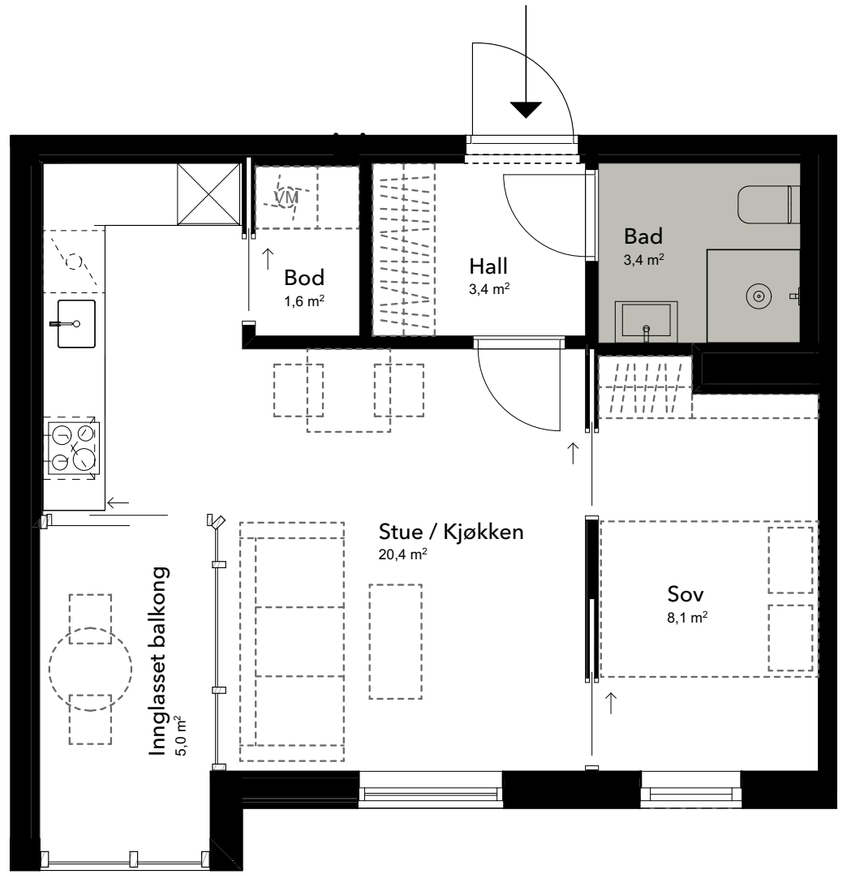
2. Etg.





LEILIGHET 01-H0202

2. ETASJE



01-H0202

2 roms leilighet
2. Etasje

BRA-i: 39,2 m²	Internt areal
BRA-e: 3,7 m²	Ekstern bod
BRA-b: 5,0 m²	Innglasset balkong

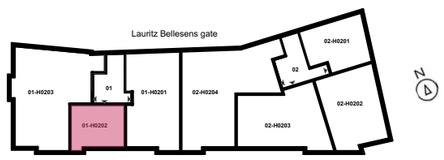
Samlet BRA: 47,9 m²

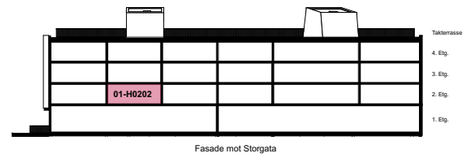
*TBA / Takterrasse: 10,0 - 14,9 m²

Målestokk 1:50 - A3

Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmateriell og det kan forekomme endringer under detaljprosjektering og bygging. Takterrasse: Privat del av takterrasse vil bli tildelt under seksjonering, areal viser minste til største tilgjengelige areal. NB ! Ekstern bod er tildelt leiligheten.

2. Etg.

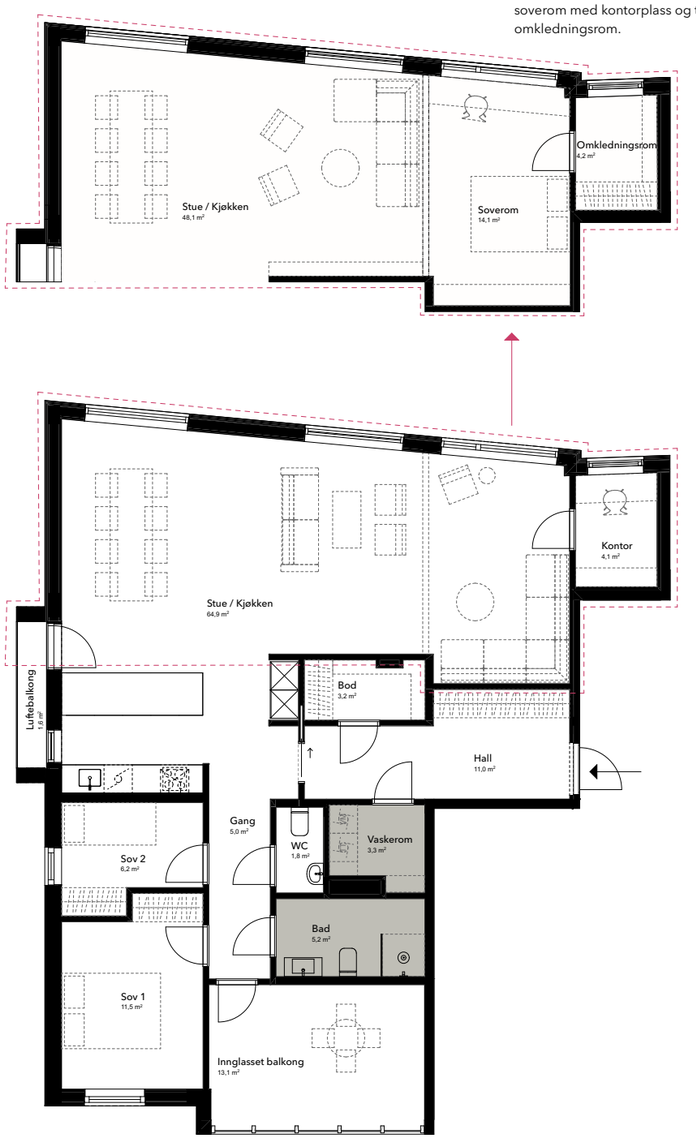




LEILIGHET 01-H0203

2. ETASJE

Alternativ planløsning som viser ekstra soverom med kontorplass og tilhørende omkledningsrom.



01-H0203

3 roms leilighet
2. Etasje

BRA-i: 123,2 m²	Internt areal
*BRA-e: 5,0 m²	Ekstern bod
BRA-b: 13,1 m²	Innglasset balkong

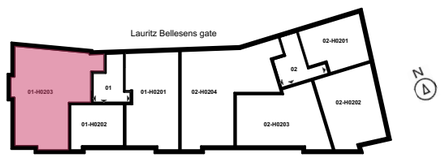
Samlet BRA: 141,3 m²

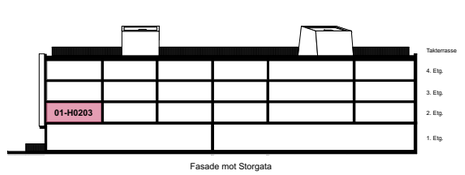
*TBA / Takterrasse + luftebalkong: 10,0 - 14,9 m² + 1,6 m²

Målestokk 1:50 - A3

Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmateriell og det kan forekomme endringer under detaljprosjektering og bygging. *BRA-e og takterrasse: Ekstern bod i U.etg vil bli tildelt leiligheten under seksjoneringen- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen. Privat del av takterrasse vil også bli tildelt under seksjonering, areal viser minste til største tilgjengelige areal.

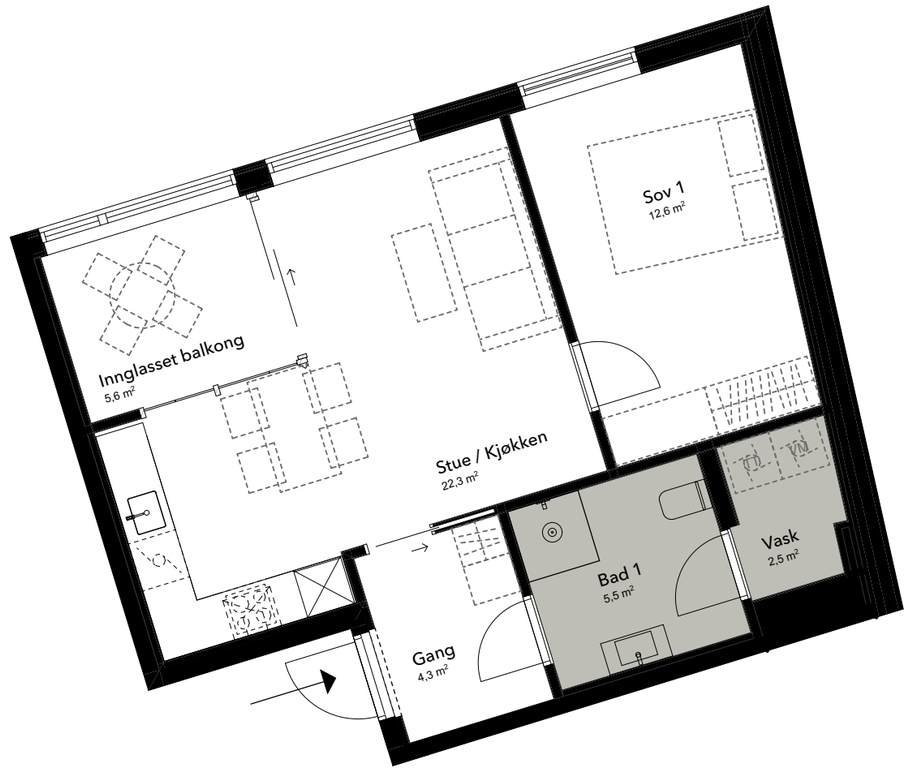
2. Etg.





LEILIGHET 02-H0201

2. ETASJE



02-H0201

2 roms leilighet
2. Etasje

BRA-i: 49,5 m²	Internt areal
*BRA-e: 5,0 m²	Ekstern bod
BRA-b: 5,6 m²	Innglasset balkong

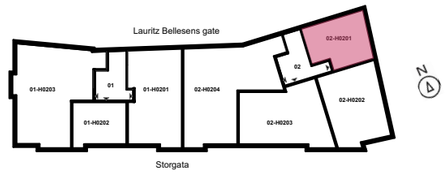
Samlet BRA: 60,1 m²

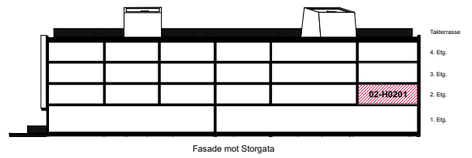
*TBA / Takterrasse: 10,0 - 14,9 m²

Målestokk 1:50 - A3

Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmateriell og det kan forekomme endringer under detaljprosjektering og bygging. *BRA-e og takterrasse: Ekstern bod i U.etg vil bli tildelt leiligheten under seksjoneringen- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen. Privat del av takterrasse vil også bli tildelt under seksjonering, areal viser minste til største tilgjengelige areal.

2. Etg.





LEILIGHET 02-H0202

2. ETASJE



02-H0202

2 roms leilighet
2. Etasje

BRA-i: 76,3 m² Internt areal
*BRA-e: 5,0 m² Ekstern bod
BRA-b: 9,0 m² Innglasset balkong

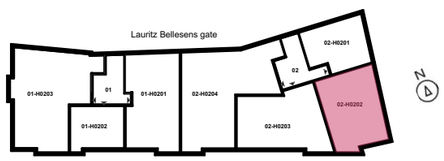
Samlet BRA: 90,3 m²

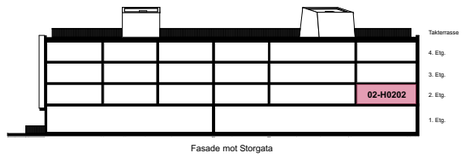
*TBA / Takterrasse: 10,0 - 14,9 m²

Målestokk 1:50 - A3

Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmateriell og det kan forekomme endringer under detaljprosjektering og bygging. *BRA-e og takterrasse: Ekstern bod i U.etg vil bli tildelt leiligheten under seksjoneringen- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen. Privat del av takterrasse vil også bli tildelt under seksjonering, areal viser minste til største tilgjengelige areal.

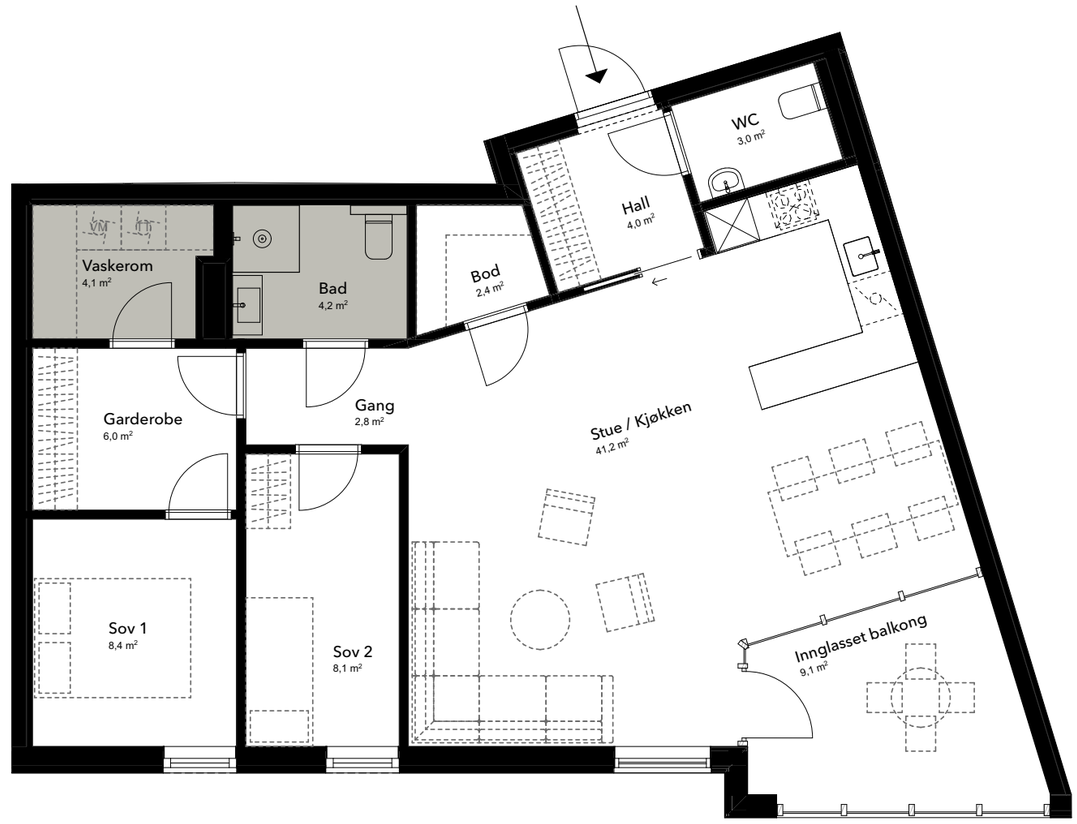
2. Etg.





LEILIGHET 02-H0203

2. ETASJE



02-H0203

3 roms leilighet
2. Etasje

BRA-i: 89,4 m² Internt areal
*BRA-e: 5,0 m² Ekstern bod
BRA-b: 9,1 m² Innglasset balkong

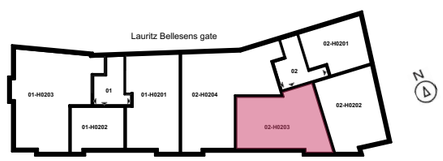
Samlet BRA: 103,5 m²

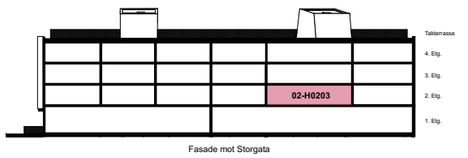
*TBA / Takterrasse: 10,0 - 14,9 m²

Målestokk 1:50 - A3

Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmateriell og det kan forekomme endringer under detaljprosjektering og bygging. *BRA-e og takterrasse: Ekstern bod i U.etg vil bli tildelt leiligheten under seksjoneringen- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen. Privat del av takterrasse vil også bli tildelt under seksjonering, areal viser minste til største tilgjengelige areal.

2. Etg.





LEILIGHET 02-H0204

2. ETASJE



02-H0204

3 roms leilighet
2. Etasje

BRA-i: 131,1 m²		Internt areal
*BRA-e: 5,0 m²		Ekstern bod
BRA-b: 14,0 m²		Innglasset balkong

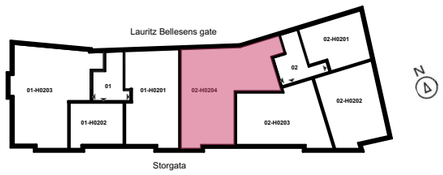
Samlet BRA: 150,1 m²

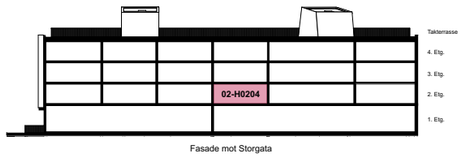
*TBA / Takterrasse: 10,0 - 14,9 m²

Målestokk 1:50 - A3

Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmateriell og det kan forekomme endringer under detaljprosjektering og bygging. *BRA-e og takterrasse: Ekstern bod i U.etg vil bli tildelt leiligheten under seksjoneringen- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen. Privat del av takterrasse vil også bli tildelt under seksjonering, areal viser minste til største tilgjengelige areal.

2. Etg.





LEILIGHETSOVERSIKT

3. ETASJE

Lauritz Bellesens gate

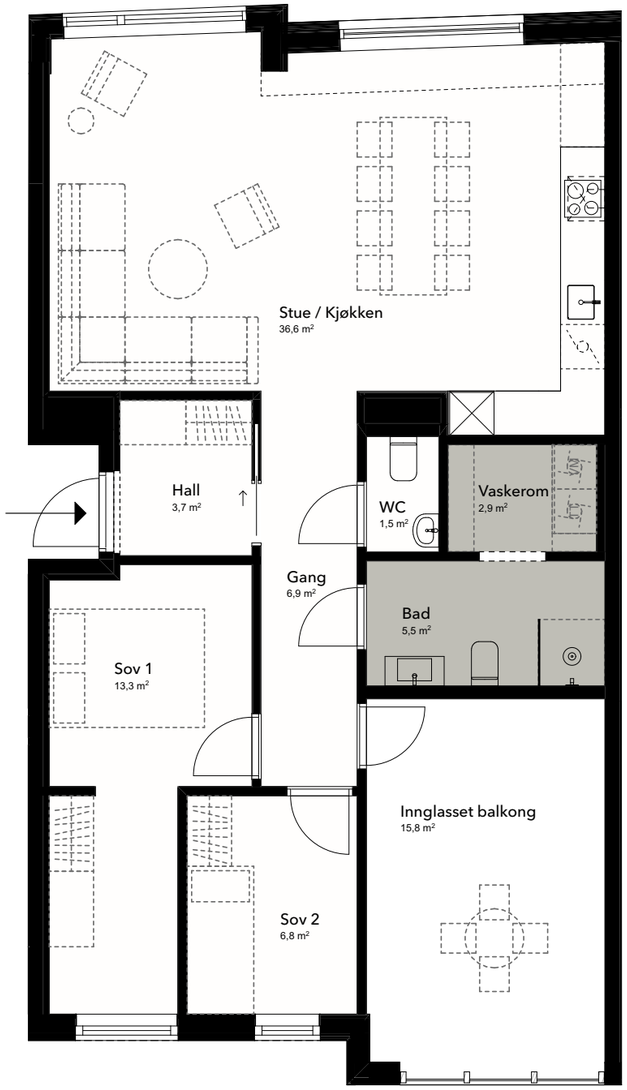


01-H0303	01-H0302	01-H0301	02-H0303	02-H0302	02-H0301

Storgata

LEILIGHET 01-H0301

3. ETASJE



01-H0301

3 roms leilighet
3. Etasje

BRA-i: 82,3 m²	Internt areal
*BRA-e: 5,0 m²	Ekstern bod
BRA-b: 15,8 m²	Innglasset balkong

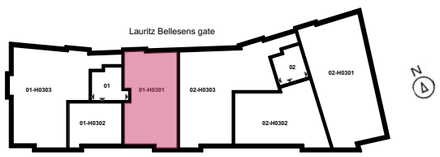
Samlet BRA: 103,1 m²

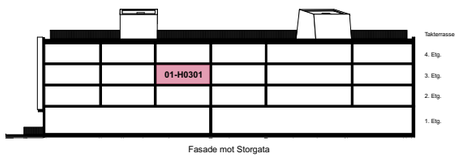
*TBA / Takterrasse: 10,0 - 14,9 m²

Målestokk 1:50 - A3

Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmateriell og det kan forekomme endringer under detaljprosjektering og bygging. *BRA-e og takterrasse: Ekstern bod i U.etg vil bli tildelt leiligheten under seksjoneringen- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen. Privat del av takterrasse vil også bli tildelt under seksjonering, areal viser minste til største tilgjengelige areal.

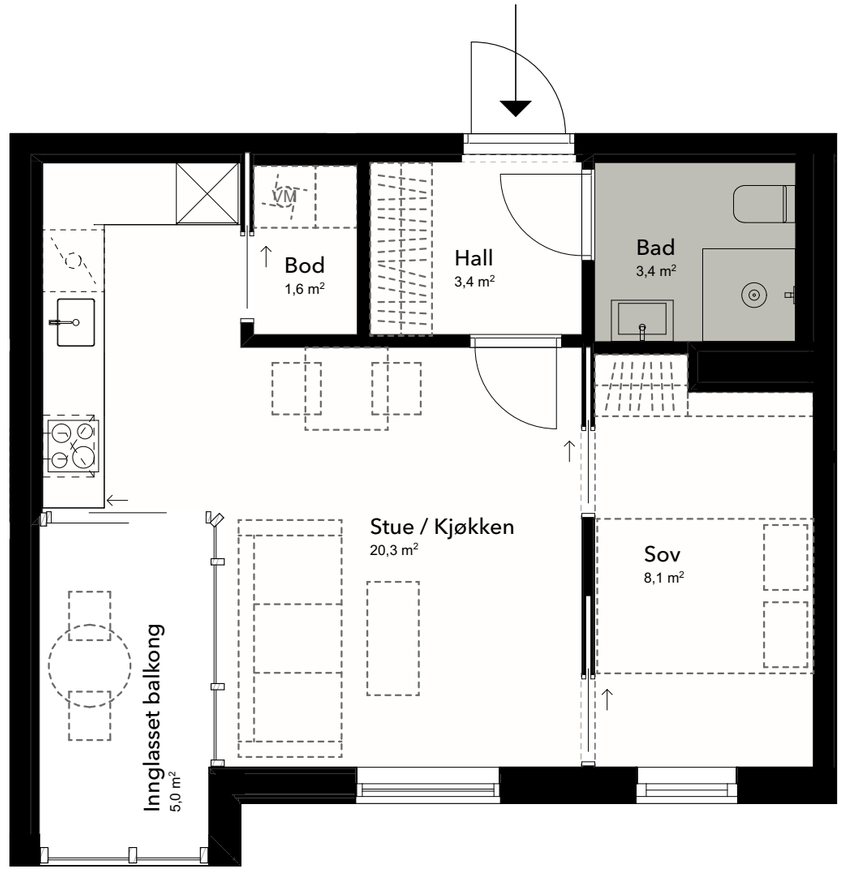
3. Etg.





LEILIGHET 01-H0302

3. ETASJE



01-H0302

2 roms leilighet
3. Etasje

BRA-i: 39,2 m²	Internt areal
BRA-e: 3,7 m²	Ekstern bod
BRA-b: 5,0 m²	Innglasset balkong

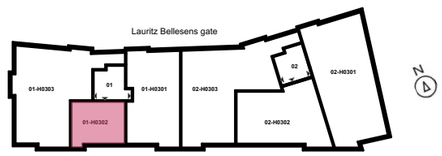
Samlet BRA: 47,9 m²

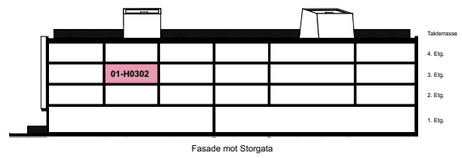
*TBA / Takterrasse: 10,0 - 14,9 m²

Målestokk 1:50 - A3

Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmateriell og det kan forekomme endringer under detaljprosjektering og bygging. Takterrasse: Privat del av takterrasse vil bli tildelt under seksjonering, areal viser minste til største tilgjengelige areal. NB ! Ekstern bod er tildelt leiligheten.

3. Etg.

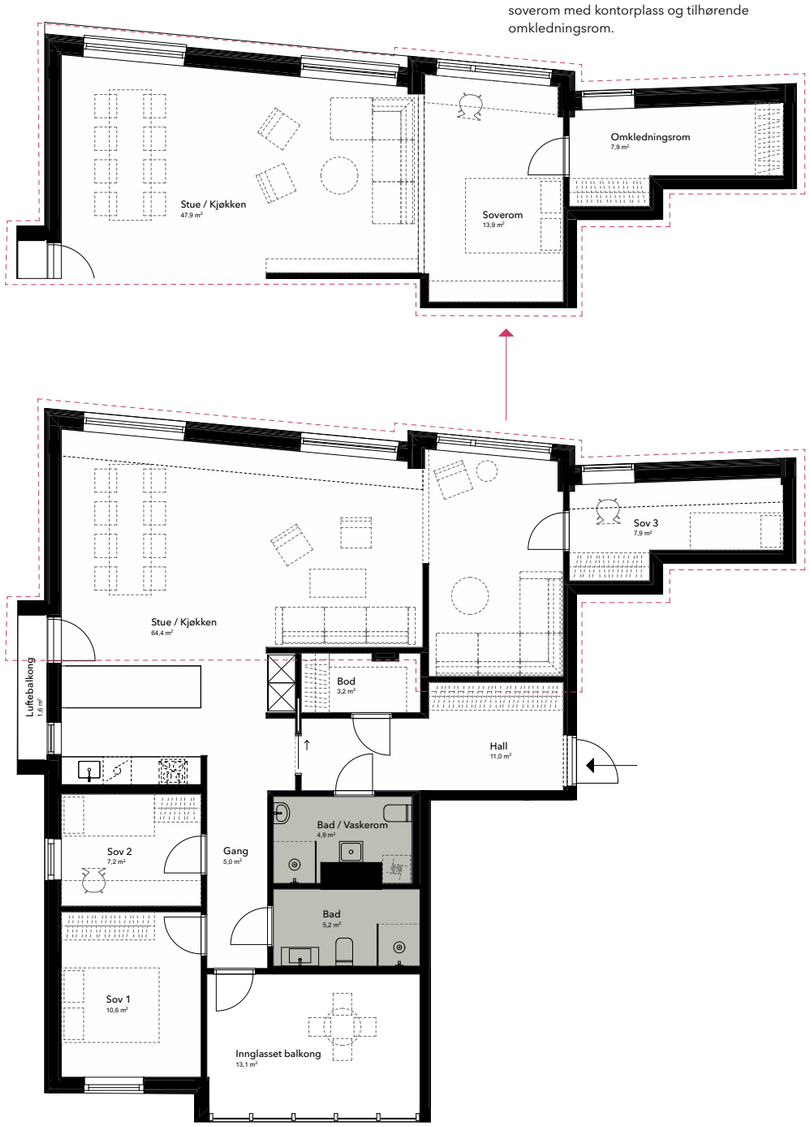




LEILIGHET 01-H0303

3. ETASJE

Alternativ planløsning som viser ekstra soverom med kontorplass og tilhørende omkledningsrom.



01-H0303

4 roms leilighet
3. Etasje

BRA-i: 124,1 m² Internt areal
*BRA-e: 5,0 m² Ekstern bod
BRA-b: 13,1 m² Innglasset balkong

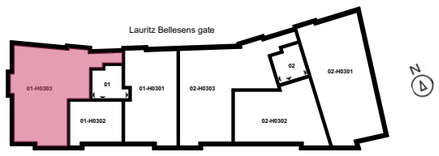
Samlet BRA: 142,2 m²

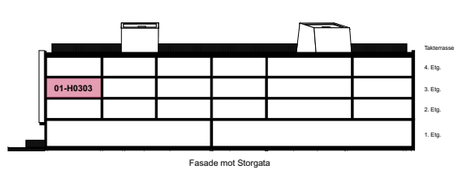
*TBA / Takterrasse + luftebalkong: 10,0 - 14,9 m² + 1,6 m²

Målestokk 1:50 - A3

Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmateriell og det kan forekomme endringer under detaljprosjektering og bygging. *BRA-e og takterrasse: Ekstern bod i U.etg vil bli tildelt leiligheten under seksjoneringen- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen. Privat del av takterrasse vil også bli tildelt under seksjonering, areal viser minste til største tilgjengelige areal.

3. Etg.





LEILIGHET 02-H0301

3. ETASJE



02-H0301

3 roms leilighet
3. Etasje

BRA-i: 130,5 m² Internt areal
*BRA-e: 5,0 m² Ekstern bod
BRA-b: 16,5 m² Innglasset balkong

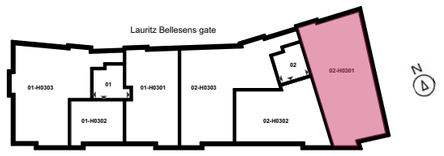
Samlet BRA: 152,0 m²

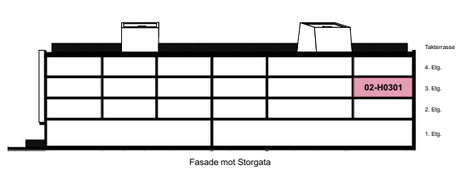
*TBA / Takterrasse: 10,0 - 14,9 m²

Målestokk 1:50 - A3

Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmateriell og det kan forekomme endringer under detaljprosjektering og bygging. *BRA-e og takterrasse: Ekstern bod i U.etg vil bli tildelt leiligheten under seksjoneringen- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen. Privat del av takterrasse vil også bli tildelt under seksjonering, areal viser minste til største tilgjengelige areal.

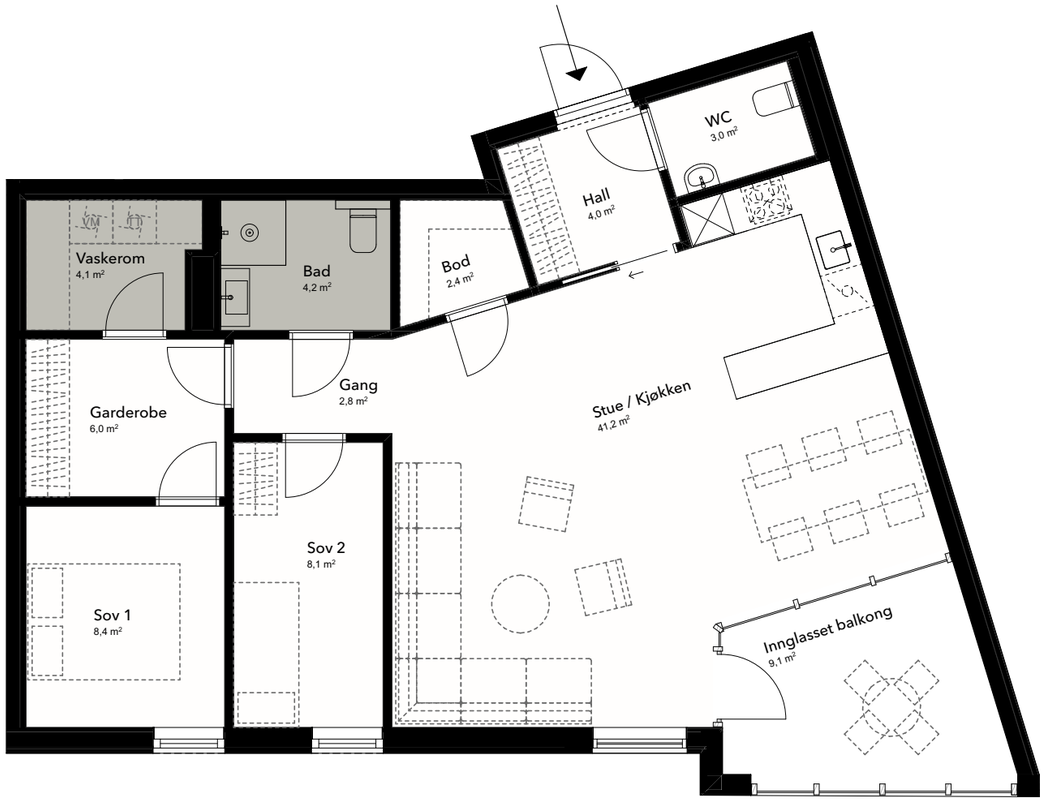
3. Etg.





LEILIGHET 02-H0302

3. ETASJE



02-H0302

3 roms leilighet
3. Etasje

BRA-i: 89,4 m² Internt areal
*BRA-e: 5,0 m² Ekstern bod
BRA-b: 9,1 m² Innglasset balkong

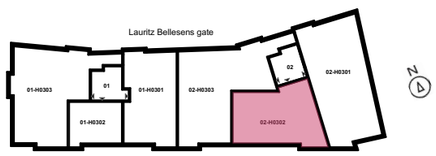
Samlet BRA: 103,5 m²

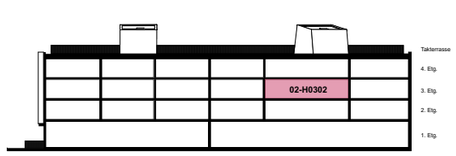
*TBA / Takterrasse: 10,0 - 14,9 m²

Målestokk 1:50 - A3

Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmateriell og det kan forekomme endringer under detaljprosjektering og bygging. *BRA-e og takterrasse: Ekstern bod i U.etg vil bli tildelt leiligheten under seksjoneringen- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen. Privat del av takterrasse vil også bli tildelt under seksjonering, areal viser minste til største tilgjengelige areal.

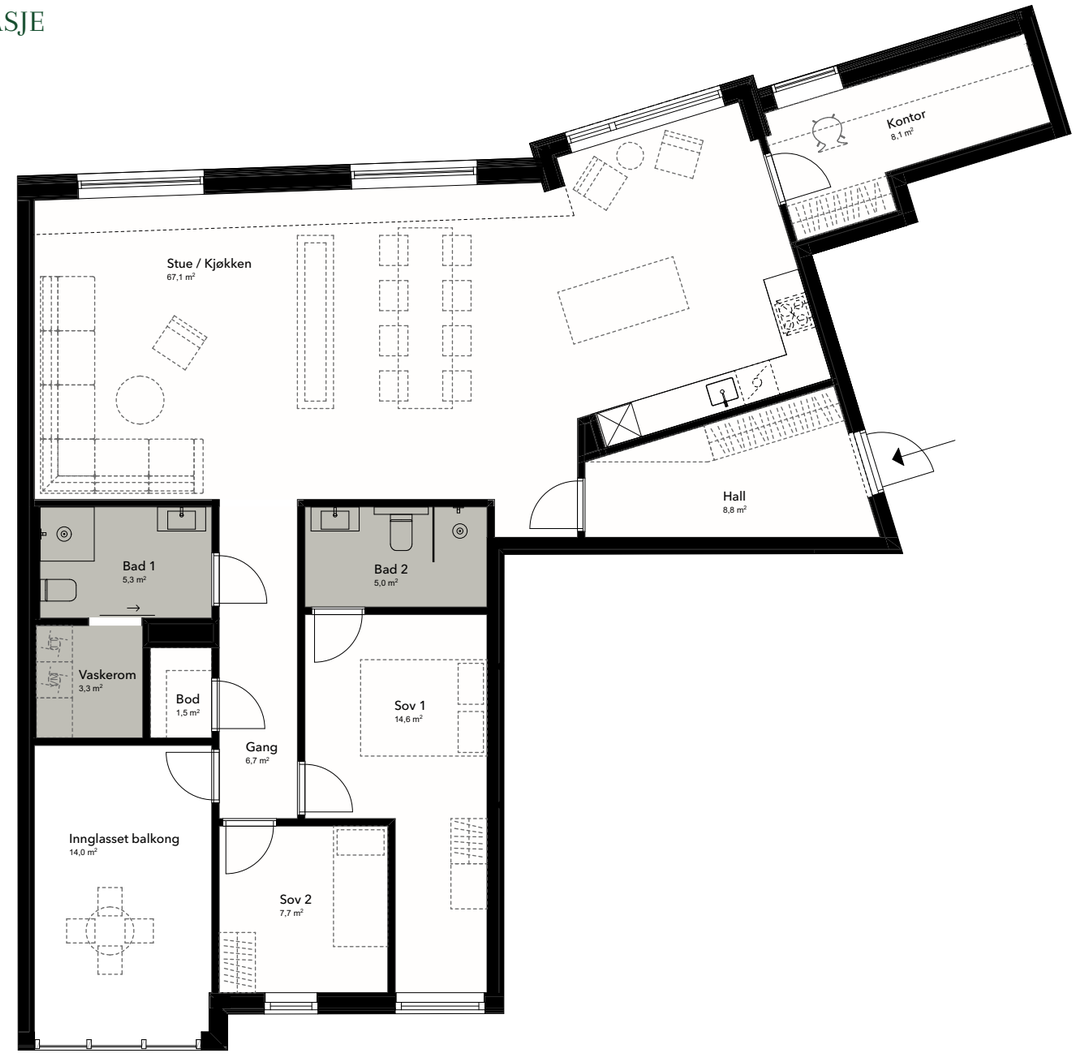
3. Etg.





LEILIGHET 02-H0303

3. ETASJE



02-H0303

3 roms leilighet
3. Etasje

BRA-i: 132,2 m² Internt areal
*BRA-e: 5,0 m² Ekstern bod
BRA-b: 14,0 m² Innglasset balkong

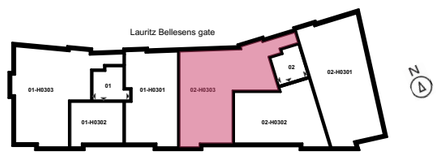
Samlet BRA: 151,2 m²

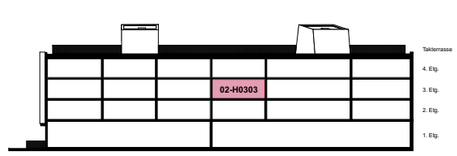
*TBA / Takterrasse: 10,0 - 14,9 m²

Målestokk 1:50 - A3

Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmateriell og det kan forekomme endringer under detaljprosjektering og bygging. *BRA-e og takterrasse: Ekstern bod i U.etg vil bli tildelt leiligheten under seksjoneringen- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen. Privat del av takterrasse vil også bli tildelt under seksjonering, areal viser minste til største tilgjengelige areal.

3. Etg.





LEILIGHETSOVERSIKT

4. ETASJE

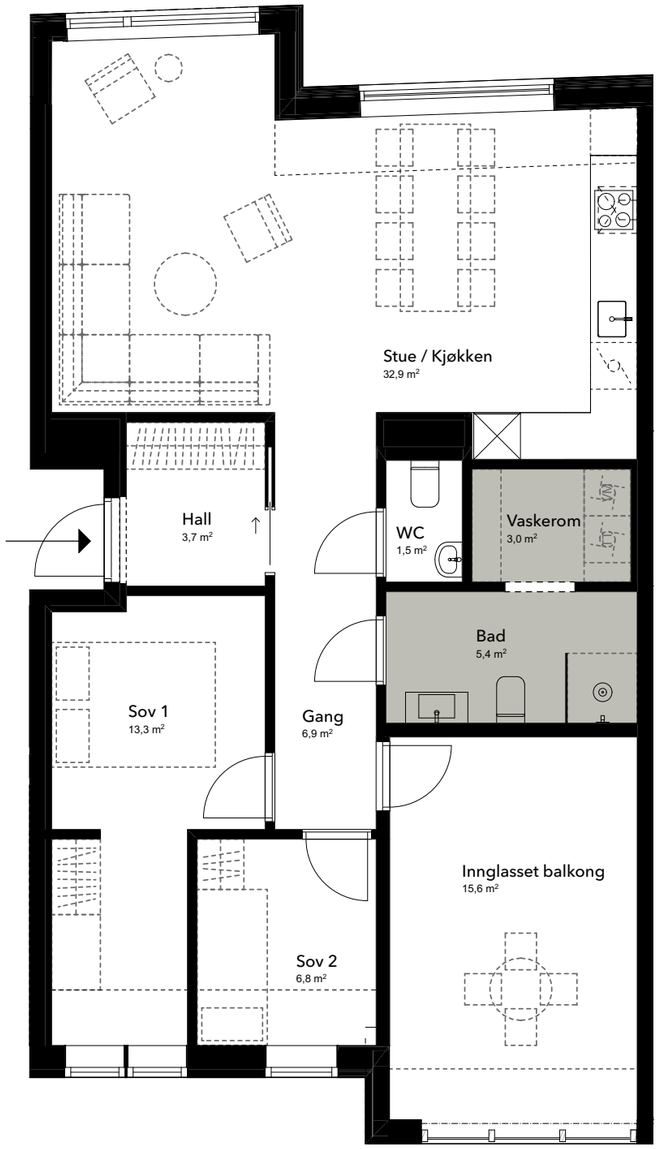
Lauritz Bellesens gate



01-H0403	01-H0402	01-H0401	02-H0403	02-H0402	02-H0401

Storgata

LEILIGHET 01-H0401
4. ETASJE



01-H0401

3 roms leilighet
4. Etasje

BRA-i: 77,4 m²	Internt areal
*BRA-e: 5,0 m²	Ekstern bod
BRA-b: 15,6 m²	Innglasset balkong

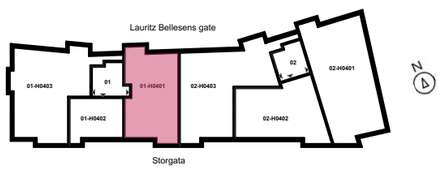
Samlet BRA: 98,0 m²

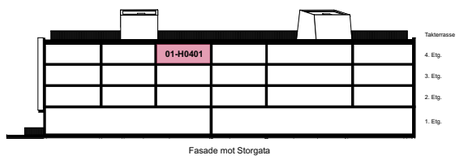
*TBA / Takterrasse: 10,0 - 14,9 m²

Målestokk 1:50 - A3

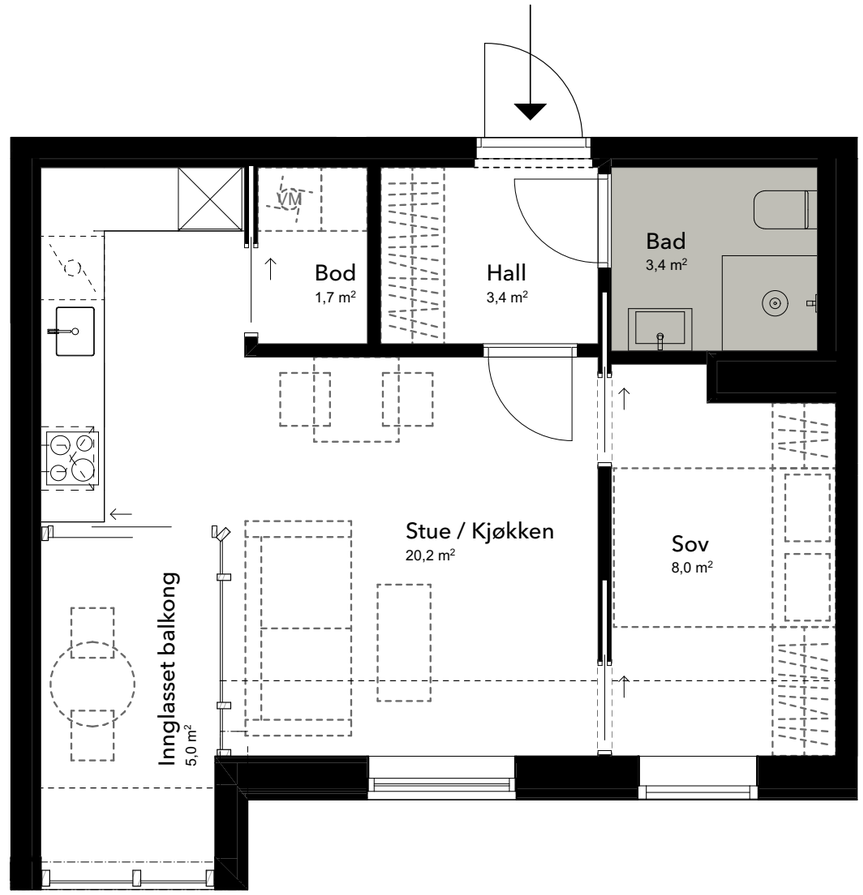
Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmateriell og det kan forekomme endringer under detaljprosjektering og bygging. *BRA-e og takterrasse: Ekstern bod i U.etg vil bli tildelt leiligheten under seksjoneringen- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen. Privat del av takterrasse vil også bli tildelt under seksjonering, areal viser minste til største tilgjengelige areal.

4. Etg.





LEILIGHET 01-H0402
4. ETASJE



01-H0402

2 roms leilighet
4. Etasje

BRA-i: 37,4 m²	Internt areal
BRA-e: 3,7 m²	Ekstern bod
BRA-b: 5,0 m²	Innglasset balkong

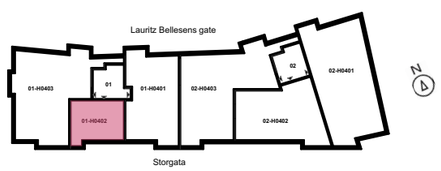
Samlet BRA: 46,1 m²

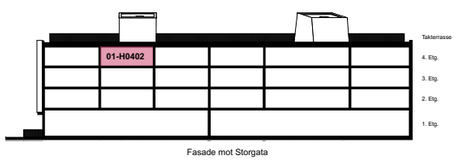
*TBA / Takterrasse: 10,0 - 14,9 m²

Målestokk 1:50 - A3

Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmateriell og det kan forekomme endringer under detaljprosjektering og bygging. Takterrasse: Privat del av takterrasse vil bli tildelt under seksjonering, areal viser minste til største tilgjengelige areal. NB ! Ekstern bod er tildelt leiligheten.

4. Etg.

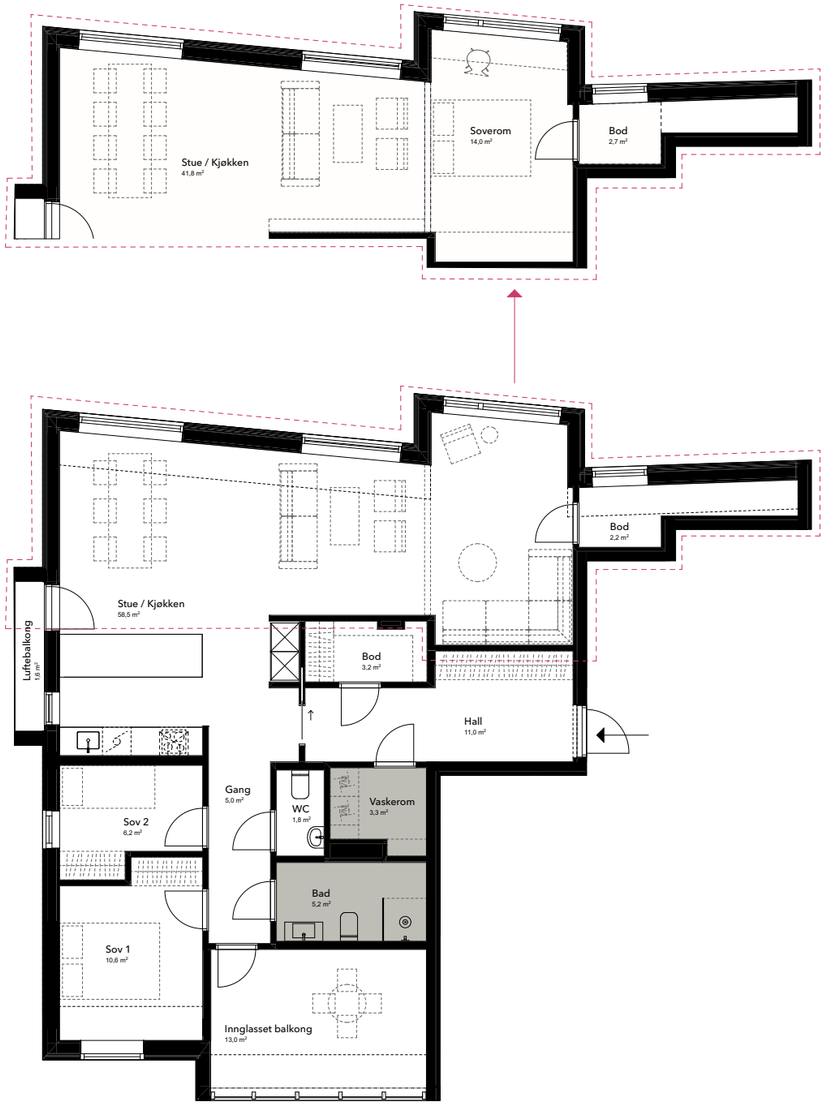




LEILIGHET 01-H0403

4. ETASJE

Alternativ planløsning som viser ekstra soverom med kontorplass og tilhørende bod.



01-H0403

3 roms leilighet
4. Etasje

BRA-i: 114,3 m²	Internt areal
*BRA-e: 5,0 m²	Ekstern bod
BRA-b: 13,0 m²	Innglasset balkong

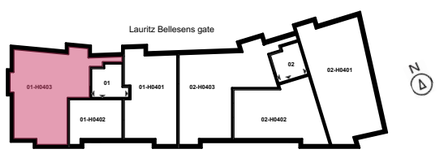
Samlet BRA: 132,3 m²

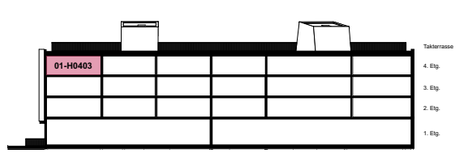
* TBA / Takterrasse + luftebalkong: 10,0 - 14,9 m² + 1,6 m²

Målestokk 1:50 - A3

Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmateriell og det kan forekomme endringer under detaljprosjektering og bygging. *BRA-e og takterrasse: Ekstern bod i U.etg vil bli tildelt leiligheten under seksjoneringen- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen. Privat del av takterrasse vil også bli tildelt under seksjonering, areal viser minste til største tilgjengelige areal.

4. Etg.





LEILIGHET 02-H0401

4. ETASJE



02-H0401

3 roms leilighet med hybel
4. Etasje

BRA-i: 124,1 m²	Internt areal
*BRA-e: 5,0 m²	Ekstern bod
BRA-b: 16,5 m²	Innglasset balkong

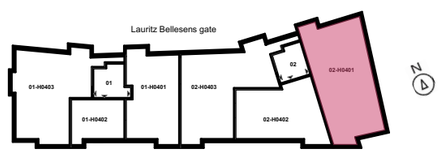
Samlet BRA: 145,6 m²

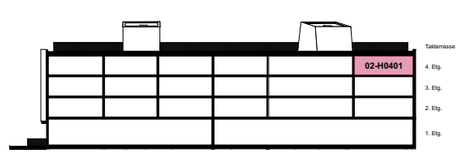
* TBA / Takterrasse: 10,0 - 14,9 m²

Målestokk 1:50 - A3

Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmateriell og det kan forekomme endringer under detaljprosjektering og bygging. *BRA-e og takterrasse: Ekstern bod i U.etg vil bli tildelt leiligheten under seksjoneringen- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen. Privat del av takterrasse vil også bli tildelt under seksjonering, areal viser minste til største tilgjengelige areal.

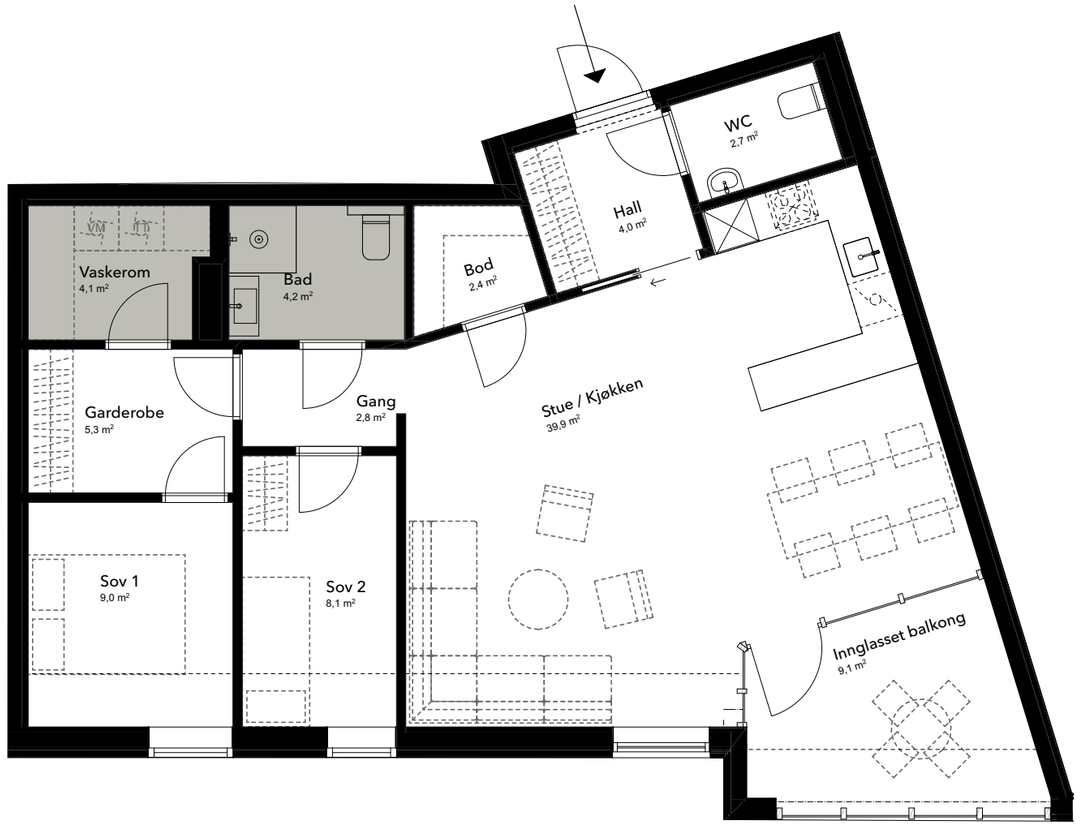
4. Etg.





LEILIGHET 02-H0402

4. ETASJE



02-H0402

3 roms leilighet
4. Etasje

BRA-i: 86,5 m² Internt areal
*BRA-e: 5,0 m² Ekstern bod
BRA-b: 9,1 m² Innglasset balkong

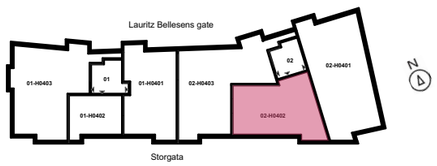
Samlet BRA: 100,6 m²

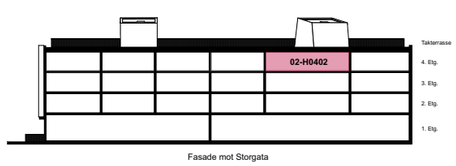
*TBA / Takterrasse: 10,0 - 14,9 m²

Målestokk 1:50 - A3

Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmateriell og det kan forekomme endringer under detaljprosjektering og bygging. *BRA-e og takterrasse: Ekstern bod i U.etg vil bli tildelt leiligheten under seksjoneringen- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen. Privat del av takterrasse vil også bli tildelt under seksjonering, areal viser minste til største tilgjengelige areal.

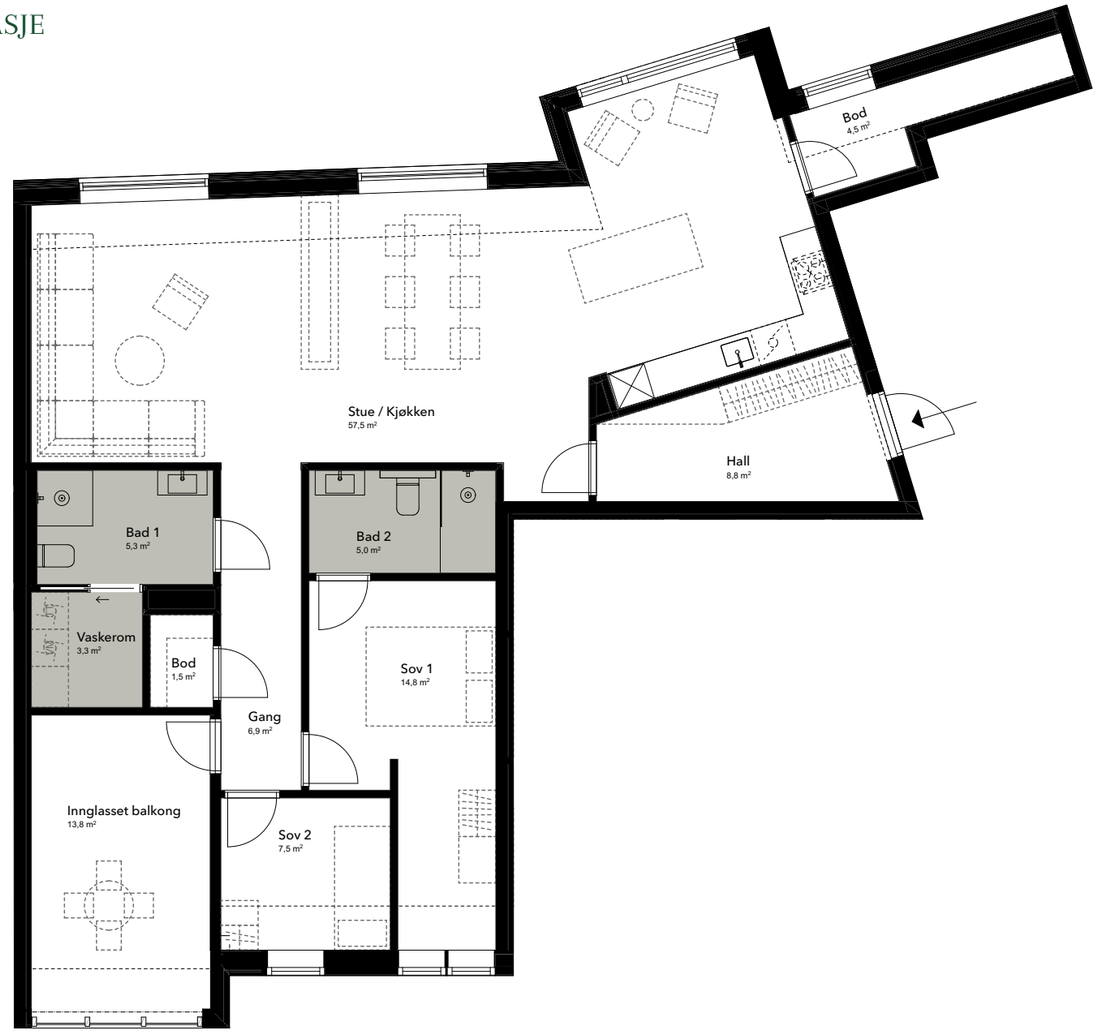
4. Etg.





LEILIGHET 02-H0403

4. ETASJE



02-H0403

3 roms leilighet
4. Etasje

BRA-i: 123,8 m² Internt areal
*BRA-e: 5,0 m² Ekstern bod
BRA-b: 13,8 m² Innglasset balkong

Samlet BRA: 142,6 m²

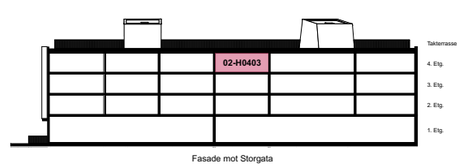
*TBA / Takterrasse: 10,0 - 14,9 m²

Målestokk 1:50 - A3

Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmateriell og det kan forekomme endringer under detaljprosjektering og bygging. *BRA-e og takterrasse: Ekstern bod i U.etg vil bli tildelt leiligheten under seksjoneringen- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen. Privat del av takterrasse vil også bli tildelt under seksjonering, areal viser minste til største tilgjengelige areal.

4. Etg.





OVERSIKT
TAKTERRASSE

Lauritz Bellesens gate



Storgata

ILLUSTRASJON
Kjøkkenfargen kan endres gjennom tilvalg

LEVERANSE

LEVERANSEBESKRIVELSE JÆR:BU

Denne beskrivelsen og vedlagte romskjema, er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner, samt grunnlag for kjøpskontrakt.

GENERELT

Prosjektet JærBu er en lavblokk i Bryne sentrum. Bygget har 19 boenheter fra 2. - 4.etg. Utover boligdelen har en i U-etg parkering og litt næring og 1.etg næringslokale ut mot Storgata. Bygget har en stor takterrasse hvor hver boenhet har sin private seksjon. TEK17 ligger til grunn for prosjektet.

KONSTRUKSJON

Bygningene utføres med bærekonstruksjon i betong/stål. Etasjeskillere utføres i betong eller betongelementer. Fasadene bygges opp som isolerte stendervegger, utlekting og trekledning. De innglassete balkongene har bærekonstruksjon i betong/betongelement. Takterrasse vil ha overflate i tre over betongkonstruksjon og membrantekking. Spilerekkverk i stål iht. tegning og beskrivelse fra arkitekten.
Innvendige vegger utføres i tre/stål, kledd med gipsplater. Leilighetsskillevegger er i betong og enkelte andre vegger har overflate i betong, for eksempel mot trapperom og enkelte steder i og mot fasaden.

STANDARD INNVENDIG BEHANDLING

GULV:

Rom leveres med eik parkett som standard, eller som angitt i romskjema. Det leveres fliser på bad.

VEGGER:

Vegger rundt soverom, bad og vaskerom er isolerte med 70mm isolasjon.
Vegger hvitmalte. Det leveres samme farge på alle vegger i leiligheten.
På bad leveres malte vegger og fliser i dusjsone, ref romskjema.
På vaskerom leveres malte vegger, ref romskjema.

HIMLINGER:

Sparklet og malt betong/gips. Der himling må fôres ned, blir gipsplatehimlingen sparklet og malt.

NEDFORET HIMLING/ INNKASSING:

Rørføringer vil i all hovedsak bli skjult bak innkassinger og som helt eller delvis nedforede platehimlinger, fortrinnsvis i entre/hall/gang, bod, bad og over kjøkkenskap. Det kan også være nødvendig med innkassing i stue/kjøkken for fremføring av sprinkler rør etc. Innkassinger er ikke inntegnet på salgstegninger da nødvendig detalj prosjektering ennå ikke er utført. Nevnte konstruksjoner vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der konstruksjonen blir montert.

KJØKKEN:

Kjøkkeninnredning leveres i hht egen leveransebeskrivelse, uten hvitevarer. Benkeplate i høytrykklaminat med underlimt vask. Standard kjøkken kan fargen på frontene endres mot et mindre tillegg, ref. tilvalgsystem.
For mer detaljer, se kjøkkentegninger.

GARDEROBE:

Det leveres ikke garderobeskap. I hver leilighet er det avsatt nødvendig det areal for oppbevaring iht. TEK17.
Det leveres ikke skap eller innredning i gang/hall.

INNVENDIGE DØRER:

Innvendige dører leveres hvite med glatte dørblader.

Alle innvendige dører leveres med flat terskel og luftespalte i underkant. Dørene leveres med dempelist og vridere i stål.

BAD:

Bad leveres gulv belagt med fliser og veggene i selve dusjnisjen. Himlinger og vegger er hvitmalte. Vaskerom i forbindelse med bad leveres med samme overflater som bad. Det vil bli synlig fordelingsskap for varmerør og energimåler for varmtvann på bad. For øvrig henvises det til romskjema.

VASKEROM:

I vaskerom leveres det gulv med sluk. Det henvises til romskjema for opplysninger om type overflater. Som alternativ plassering av fordelingsskap for varmerør, kan denne bli plassert i boden.

BOD:

I innvendige boder legges parkett på gulv og malt gips på vegger. Nedforet himling som sparkles og males hvit.

WC:

WC leveres med vegger sparklet og males, og gulv med parkett. Himlinger er hvitmalte.
For øvrig henvises det til romskjema.

INNGLASSETE BALKONGER:

Leveres gulv i betong, overflate ref romskjema.
Vegger og himling males, ref romskjema.
På balkongene skal det monteres glass i fronten, som har åpningsbare felt i øvre del. Kun øvre del i høyde 1,2 m over gulv vil kunne ha åpningsfelt.
Klimaskillet legges i utkant av balkongdekket.

VINDUER/BALKONGDØRER:

Det leveres vinduer med U-verdi iht. TEK17. Utvendig er alle karmer aluminiumsbelagt. Det leveres listefrie overganger til vindu. Foringer gipses og males i samme

LEVERANSE

farge som øvrig vegg.
Vinduer i soverom og andre rom er åpningsbare etter behov for ekstra utlufting og renhold.
Fargekode innvendig hvit NCS S0500-N og utvendig mørk farge.

ENTRÉDØR LEILIGHET:

Kompakt med glatt/slett dørblad. Leveres iht. lyd- og brannkrav.

LISTVERK:

I rom med parkett leveres det gulvlister i eik. Overgang mellom vegger og himling utføres uten lister.

MALERARBEIDER:

Innvendig maler arbeid utføres etter NS3420-T:2019 normal klasse K2. Det er beregnet standard hvitfarge, med samme farge på tak og vegger i prosjektet.
Ved leveranse av listefrie løsninger vil det kunne oppstå setnings- og tørkeriss. Dette er en naturlig del av et bygg som setter seg.

DIVERSE UTSTYR:

Brannslukningsutstyr i henhold til forskrifter.
Pulverapparat leveres i hver leilighet samt fellesarealer. Det leveres Brannvarsling etter TEK17.

SPRINKLERANLEGG:

Det leveres boligsprinkling i alle leiligheter. Sportsboder, p-anlegg og fellesarealer sprinkles i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

VENTILASJON:

Det vil bli montert balansert ventilasjon med lokalt aggregat i hver leilighet.

ELEKTRISK:

Elektrisk anlegg leveres etter forskrifter og gjeldende NEK.
Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i leiligheten.
For lyspunkt i tak der det ikke er himling, leveres stikkontakt i overgang mellom himling og vegg. Alle rom får stikkontakter og lampepunkter iht krav i fht gjeldende NEK. Det kan velges ekstra punkter og belysning som tilvalg mot tillegg i pris. Se for øvrig romskjema.

SANITÆR:

Det leveres "rør i rør"-skap hvor individuelt energiforbruk avleses fra installert energimåler i hver leilighet. Det monteres opplegg for oppvaskmaskin under kjøkkenbenk, og opplegg for vann og avløp for vaskemaskin på bad, bod eller vaskerom. Det er forutsatt bruk av kondens tørketrommel. Det er ikke regnet med tilkobling av oppvaskmaskin.

OPPVARMING:

Oppvarming i leilighetene vil bli levert som vannboren varme i form av viftekonvektor i stue/kjøkken og elektriske varmekabler med termostat på bad - det leveres ikke oppvarming i øvrige rom. Forbruksvann leveres fra fellesanlegg med varmepumpe i felles anlegg. Endelig løsning skjer på basis av godkjent varme-/energiberegning for prosjektet.

FELLES HOVEDINNGANG:

Overflater ref romskjema.
Det blir montert låsbare postkasser i U-etasje i trappeoppgang til hver inngang.

HEIS:

Heis til alle boligetasjer og til garasjeanlegg. Heis leveres iht regler om tilgjengelighet.

TRAPPER/TRAPPEROM:

Prefabrikkerte eller plasstøpte trapper i betong, overflater ref romskjema. Overflater ivaretar taktile krav. For øvrig leveres vegger, samt undersiden av trappeløp og repoer i sparklet og malt betong. Pulverlakkert rekkverk. Det vil ved behov bli montert akustikkhimling for å dempe lyden i trapperommet.

UTOMHUSAREALER

Felles utearealer på takterrasse opparbeides etter egen plan med oppholds- og lekeområder.
Leveres med terrassebord i tre på tilfarere over membrantekking. Det leveres sedumtak på områder på tak der det ikke er takterrasse. Plantekasser og levegger kles med spilekledning.
Endelig utomhusplan er ikke ferdigbehandlet. Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming og materialvalg.
Felles sykkelparkering i parkeringskjeller.

RENOVASJON

Alt avfall skal sorteres og leveres i felles søppelrom i garasjeanlegg.

BODER

Det leveres 1 stk. sportsbod til hver leilighet i U-etg. Sportsboder leveres med tette front vegger og systemnøkkel/lås til dør. Deler av veggene blir med netting på grunn av sprinkler/lys/ventilasjon. Det kan være tekniske føringer i tak. Boden er å betrakte som et kaldt uterom. De er beregnet for hageredskap, dekk, friluftsutstyr etc. Bodene er ikke beregnet til å lagre klær, tekstiler, papp eller ting som krever et kontrollert klima i fht luftfuktighet, temperatur, ventilering osv.

PORTTELEFON

Ved hovedinngangsparti til leilighetene leveres porttelefonanlegg. I leilighetene leveres dørtelefon for åpning av dør ved hovedinngang. Det leveres også ringeknapp utenfor hver leilighet.

SALGSOPPGAVE

SALGSOPPGAVE
JÆR:BU

SELGER

Navn: ACTIVUM BRYNE AS
Adresse: Engrappvegen 14
Org.nr: 921147155

ANSVARLIG MEGLER/KONTAKPERSON

Ansvarlig megler / Kontaktperson
Navn: Bjørn Rune Salte
Tittel: Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
Privatmegleren Jæren AS
Adresse: Torggata 2, 4340 Bryne
org.nr. 923 888 306

Kontaktperson
Navn: Bjørn Rune Salte, telefon 41 60 77 81
Tittel: Daglig leder/Partner/Eiendomsmegler MNEF

ADRESSE

Storgata 19, 21 og 23, 4340 Bryne.

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 1, bnr. 54 i Time kommune.

Hver seksjon vil bestå av en sameieandel iht. oppdelingsbegjæringen.

ANTALL SOVEROM

1-3

ETASJE

5. etasjer (Næring i underetasjen og 1. etasje).

EIERFORM

Eier

BOLIGTYPE

Prosjekterte leiligheter.

PROSJEKTBESKRIVELSE/BELIGGENHET

I Storgata 19-23 bygges det 19 moderne leiligheter, med god standard over 3 plan (2-4. etasje).
Adkomst via Lauritz Bellesens gate.

Leilighetene har utsikt over idylliske Bryneånå, og ligger midt i Bryne sentrum.
Prosjektet er en sjelden mulighet – alle leilighetene får sin egen private terrasse på taket, hvor man kan nyte fred og ro i grønne omgivelser.

Leilighetene har ulike størrelser og romløsninger, og varierer i utforming. Alt fra 2-romsleiligheter med 50 meget godt utnyttede kvadratmetere – til store og luftige leiligheter på opptil 156 kvm BRA med flere bad og soverom.

AREALANGIVELSE

Arealangivelsene fremgår per enhet i prislisten.

BRA – Boligens bruksareal (summen av BRA-i, BRA-b og BRA-e)
BRA-i – Areal innenfor boenheten
BRA-e – Areal tilhørende boenheten utenfor denne, eksempelvis bod i kjeller
BRA-b – Innglasset balkong
TBA – Terrasse-/balkongareal

Bruksareal (BRA-i) for en boenhet er det arealet av boenheten som ligger innenfor omsluttende vegger.
I BRA-i medregnes areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor boenheten.

Definisjoner og beregninger er basert på: NS 3940:2023
Leilighetens areal er rundet opp/ned til nærmeste hele tall i den til enhver tid gjeldende prisliste og prospekt.
Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger datert 11.04.2024

Det tas forbehold om arealavvik mellom prospekttegning og kontraktstegning.
Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan således ikke summere rommenes arealer og få bruksarealet. Illustrasjoner/ perspektiver kan ikke brukes som dokumentasjon av kontraktsmessige forhold.

BYGGEMÅTE

Leveranser i henhold til TEK 17. Se leveransebeskrivelse fra utbygger.

TOMT

Tomteareal er ca. 799,2 kvm på eiet tomt.

Eiendommen vil bli sammenslått og seksjonert.
Hver seksjon vil bestå av en sameieandel iht. oppdelingsbegjæringen.
Selger ferdigstiller uteareal iht. til beskrivelse.

STANDARD

Se leveransebeskrivelse og romskjema fra selger for spesifikk leveranse utvendig/innvendig datert 20.02.2024

PARKERING/ BODER

I parkeringsanlegget i underetasjen er det sykkelparkering og sportsboder.
Alle leilighetene får hver sin sportsbod.

Med alle leiligheter over 95 kvm-BRA følger rett til en parkeringsplass.
Det vil være mulig å kjøpe ekstra parkeringsrett (begrenset antall).

Parkeringsanlegget opprettes som en egen anleggseiendom som eies og driftes av sameiet i felleskap. Fordeling av parkeringsplasser og boder beliggende i anleggseiendommen utarbeides av utbygger og vil følge som vedlegg 1 til vedtektene.

Boligseksjonseierne har tinglyst adkomstrett og bruksrett til boder i eiendommen (anleggseiendommen) under sameiets eiendom. I tillegg har alle boligseksjoner som er solgt med parkeringsrett, tinglyst adkomstrett og bruksrett og/eller leierett til P-plass i eiendommen under sameiets eiendom.

Usolgte parkeringsplasser disponerer utbygger frem til alle seksjonene er solgt. Utbygger står fritt til å selge disse parkeringsrettighetene.

HAGE / TAKTERRASSE

Alle leilighetene får vedtektsfestet egen skjermet del på takterrassen hvor man kan nyte fred og ro i grønne omgivelser.
Takterrasser inndeles og gis eksklusiv enerett til bruk for den enkelte leilighet. Eneretten gjelder frem til 2056 (kan maks etableres for 30 år omgangen). Den enkeltes terrasse fremgår av vedlegg 2 til vedtektene.
Næringsseksjonen har ikke takterrasser og skal heller ikke bære kostnader knyttet til vedlikehold og drift av selve terrassene.
Endringer i etablerte eneretter krever samtykke fra seksjonseiere som er direkte berørt samt sameiet styre.

BYGGEÅR

Forventet ferdigstilt 2026

KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

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

- Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være ca. kr 6 848,- pr kvm BRA.
- Oppstartskapital sameie kr. 5 000,-
- Tinglysingsgebyr for skjøte kr 500,-
- Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kr 500,-
- Gebyr for pantattest kr 240,-

Det tas forbehold om endring av avgifter og gebyrer.

Det tas forbehold om endring i tomteverdien frem til overskjøtingstidspunktet. Megler og utbygger har gjort en vurdering av det sannsynlige dokumentavgiftsgrunnlaget på tidspunktet for produksjon av salgsoppgaven. Omkostninger pr. enhet fremgår av prisliste.

Selger står fritt til å endre prisene på usolgte enheter uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktsmessig. Det vises forøvrig til prisliste.

BETALINGSBETINGELSER

Hele kjøpesummen samt omkostninger innbetales pr. overtakelsesdato.
Det vil bli utsendt faktura fra PrivatMegleren Jæren i samsvar med Bustadsoppføringslova §12.
Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

SAMEIE

Eiendommen vil bli oppdelt i eierseksjoner som vil inngå i et eierseksjonssameie («Sameie»). Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven.

Sameiet består av 19 boligseksjoner og 3-6 næringsseksjon på eiendommen gnr. 1 bnr. 54, bnr 130 og bnr 680 i Time kommune. Sameiet er dermed et kombinasjonsbygg. Boligseksjonene skal brukes til bolig, og kan ikke brukes til næringsformål. Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen.
Den enkelte seksjonseier har en eierandel i sameiets eiendom, representert ved eierbrøk. Til hver eierseksjon knytter det seg et avgrenset areal som en seksjonseier har enerett til å bruke.
De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.
Det er forbudt å erverve mer enn 2 boligseksjoner i samme sameie. Denne begrensningen gjelder også indirekte erverv, herunder kjøp via aksjer eller andeler i et selskap. Erverv er forbudt dersom det medfører at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har «tilknytning til hverandre».

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 på sameiermøtet. Videre er det sameiermøtet som beslutter om det skal utarbeides husordens-/trivselsregler for sameiet. Hver seksjon har en stemme på sameiermøtet.

Se utkast til sameievedtekter i eget vedlegg.

FELLESUTGIFTER

Felleskostnader er stipulert til kr. 25,- pr. kvm. BRA pr. mnd. + TV kostnad kr 99,- + kr 150 for parkering første driftsår. Dette inkluderer bl.a. bygningsforsikring, strøm for fellesarealer, drift og vedlikehold, vaktmester og honorarer til forretningsfører. Fellesutgifter som kreves inn vil også gå til dekning av vedlikehold, drift og forsikring av fellesarealer som ligger utenfor den seksjonerte eiendommen, som parkeringsanlegg og utendørs fellesareal.
Felleskostnadene er avhengig av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Endelig budsjett fastsettes på sameiermøte. Det tas forbehold om endringer i stipulert felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall.
Fordelingsnøkkelen for fordeling av utgifter reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet vil i vedtektene fastsettes til lik fordeling på alle seksjoner.

Selger har engasjert BATE Boligbyggerlag som forretningsfører for sameiet for første driftsår.

TILVALG

Det vil bli utarbeidet en oversikt som viser tilvalg og endringer som tilbys til hvilke priser. Mulighet til å bestille tilvalg/ endringer vil være tidsbegrenset og kjøpere vil bli underrettet om dette.
Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:
a) som vil endre kontraktsummen med 15% eller mer
b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller
c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

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

Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Dersom det ikke er stilt § 47-garanti skal tilleggsvederlaget innbetales med sluttoppgjøret ved overtakelsen, og utbetales først når § 47-garanti er stilt eller hjemmelsoverføring har skjedd.

Tilleggsarbeid fra underleverandører faktureres direkte fra underleverandører med forfall til etter hjemmelsoverføring.

KOMMUNALE AVGIFTER OG LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi og kommunale avgifter fastsettes av skatteetaten og kommunen etter ferdigstillelse.

Ligningsverdi fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Ligningsverdi for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.
Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Abonnement for kabel-tv/internett/telefoni bekostes av kjøper eller ved nærmere avtaler med leverandører gjennom sameiet. Alle beboerne får installert Altibox installert og klart før innflytning med startpakke første måned. Deretter velger beboerne selv innhold og pakker.

OVERTAKELSE

Juni 2026.

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det

eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel, jfr. Bustadoppføringsloven § 15. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet, jfr. Bustadoppføringslova §18.

Ferdigstillelsesfristen forlenges dessuten med 21 kalenderdager dersom arbeidene berøres av fellesferien. Berøres arbeidene av juleferien, forlenges den med 7 kalenderdager. Det samme gjelder om den berøres av påskeferien. Forlengelsen gjelder selv om det eventuelt utføres arbeid i en ferie.

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

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider.

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

Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto såfremt det ikke er stilt §47 garanti. De siste 10% av kjøpesummen skal uansett stå på meglers klientkonto inntil overtakelse er gjennomført. Overtakelse tidligst skje når ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse foreligger. Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger er betalt før utlevering av nøkkel til leilighet finner sted.

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

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

Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god margin i forhold til stipulert overtakelse, da det kan oppstå forsinkelser i byggeprosessen. Boligen kan også bli ferdigstilt før oppgitt ferdigstillelsesdato.

FELLESAREAL/UTOMHUSAREALER

Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige og/ eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Gjennomgang av fellesarealer vil bli gjennomført med sameiets styre etter overtakelse av boligene. Kjøper aksepterer at sameiets styre får fullmakt til å representere alle sameierne ved gjennomgang av fellesarealene, samt til å frigi eventuelt tilbakeholdt beløp når fellesarealene er ferdigstilt.

Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen.

Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/ utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer vil forekomme. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.

Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille selvskyndergaranti for ferdigstillelsen. Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger.

Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

FORSIKRING

Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse, deretter tegnes fullverdiforsikring gjennom eierseksjonssameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

OPPVARMING

Oppvarming i leilighetene vil bli levert som vannboren varme i form av viftekonvektor i stue/kjøkken og elektriske varmekabler med termostat på bad - det leveres ikke oppvarming i øvrige rom. Forbruksvann leveres fra fellesanlegg med varmepumpe i felles anlegg. Endelig løsning skjer på basis av godkjent varme-/ energi-beregning for prosjektet.

Felles anlegg med forbruksvann oppvarmet av varmepumpe som vil gi besparelser for bruker i forhold til el-regning. Kundene vil få varmt vann for lavere pris enn ved varmtvannsbereder. Det blir installert sirkulasjonspumpe som sikrer at varmtvann kommer frem til leiligheten raskt.

ADGANG TIL UTLEIE

Det er kun en bruksenhet som selges. Ingen restriksjoner utover generelt krav om radonmåling ved utleie.

TINGLYSTE RETTIGHETER OG FORPLIKTELSER

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter. Legalpant er pant som følger av loven, og som ikke tinglyses. Legalpant følger derfor eiendommen ved salg. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer som f eks rett for kommunen til å vedlikeholde rørsystemer for vann- og kloakk. Disse erklæringene vil følge eiendommen ved salg. Kontakt megler for nærmere informasjon.

Øvrige sameiere har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige 2G (Folketrygdens grunnbeløp). Sameiet kan vedtektsfeste ytterligere panterett for sameiet. Vedtektsfestet pant tinglyses i seksjonene.

HEFTELSER/SERVITUTTER

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Unntak av panterett til fordel for Sameiet i henhold til eierseksjonsloven § 31. Det er ingen fellesgjeld i prosjektet. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse. Ingen pengeheftelser følger eiendommen ved salg

Det er pr. d.d. tinglyst følgende heftelser som følger eiendommen:

Heftelser:
1934/900085-1/44 Bestemmelse om trafokiosk
22.05.1934

1934/900085-1/44 Bruksrett
Rettighetshaver: Time El.verk
22.01.1953

Utskrift av disse heftelsene kan fås ved henvendelse til megler.
Heftelsene følger eiendommen ved salg. En vil om mulig foreta sletting av heftelser/rettigheter som ikke lenger har betydning for eiendommen.
Selger forbeholder seg rett til å tinglyse de erklæringer som plan- og bygningsmyndighetene eller andre (inkludert selger) måtte ønske, for hensiktsmessig å kunne gjennomføre utbyggingen av eiendommen og drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser som erklæringer/avtaler.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen er regulert til forretning og bustad.
Plan 0454 Detaljregulering for forretning og bustad i Storgata 19- 23, Bryne sentrum datert 15.12.20, sist revidert 22.06.2023.

Kopi av reguleringsplan kan fås utlevert hos megler, og vil også være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Det er mottatt varsel om høying av områdeplan for kvartalene S12 og S15, PLAN 0507.00: OMRÅDEPLAN BRYNE SENTRUM. Kvartalet ligger vest for prosjektet i Storgata. For utfyllende informasjon se Time kommune sine hjemmesider eller ta direkte kontakt med megler.

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Det foreligger rammetillatelse for rivning av eksisterende

bygg og oppføring av byggetrinn 1. Vedtak datert 23.06.2023. Det skal søkes om igangsettelsestillatelse (IG) for byggetrinn 1 og ett-trinns søknad for byggetrinn 2. Saksbehandlingstiden er 3 uker. Tidspunkt for godkjent IG for byggetrinn 1 og byggetrinn 2 er således avhengig av når søknaden sendes.

Prosjektet ligger inn under kommunedelplan for Bryne Sentrum. Storgata er planlagt omgjort til gågate iht. sentrumsplanen. Endelig tidspunkt er ikke vedtatt.

Før endelig offentlig godkjenning kan kommunen etablere eller forutsette tiltak og innretninger på eller ved eiendommen.

SELGERS FORBEHOLD

Ingen forbehold.

Forsinket levering.
Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova.
Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd, større virusutbrydd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse.

AVBESTILLING

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova kap. VI.

Dersom forbrukeren avbestiller, fastsetter selgeren krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52- 54. Avbestilling før bygging er besluttet igangsatt vil medføre et avbestillingsgebyr på 10 % av kjøpesummen.

Ved avbestilling etter at bygging er igangsatt vil selger ha krav på full erstatning for sitt økonomiske tap i henhold til bustadoppføringslova kapittel VI.
Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet av kjøper. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

AVTALEBETINGELSER

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (Bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Bustadoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette.

For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse. Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligene er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fasteiendom av 3.juli 1992 nr. 93.
Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova, eventuelt ved å fravike deler av loven.

Kjøper er innforstått med at forpliktende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. Bustadoppføringslovas § 46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank.

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

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i kjøpstilbudet.
Interessenter og kjøper godtar at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Videresalg av kjøpekontrakten forutsetter samtykke fra selger. Selger kan på fritt grunnlag nekte videresalg.
Selger betinger seg et transportgebyr på kr. 50 000,-.

DETALJPROSJEKTERING

På salgstidspunktet er prosjektet ikke ferdig detaljprosjektert. Under detaljprosjekteringen må det påregnes mindre justeringer av planer, materialbruk og løsninger. Eksempler på dette er veggtykkelser, sjakter/innkassinger for tekniske føringer, mindre justeringer på kjøkkeninnredning, vinduer, dører, bod plasseringer, justeringer i garasjeanlegg og annet. Sjakter og føringer for VVS er ikke endelig inntegnet og nedkassinger/foringer i himling vil stedvis kunne forekomme. Generelt er himling i bod/entre/hall/bad/vaskerom nedsenket for å skjule tekniske anlegg/føringer.

Justeringer som beskrevet over berettiger ikke endring av kjøpesummen så lenge justeringene ikke er vesentlige og påvirker boligen negativt mht. rom, funksjon og kvaliteter. Justeringer som beskrevet over kan også medføre mindre endringer i beregningsmessig bruksareal, uten at dette berettiger endring av kjøpesum dersom boligene og prosjektets ytre mål er tilsvarende som på salgstidspunktet.
Plantegningene er i skalert målestokk. De må imidlertid ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler. Mindre avvik kan forekomme.

Krymping i betong, tre, plater etc. kan medføre riss. Selger er ikke forpliktet til utbedring av slike mangler utover normer/krav i Norsk Standard NS3420 3. Skader som måtte skyldes kjøpers bruk eller manglende vedlikehold vil heller ikke vedrøre selger.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte enheter, uten forutgående varsel når selger finner dette hensiktsmessig.
Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.
Inntegnet utstyr/inventar som er stiplet medfølger ikke. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs-og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle enhetene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt bud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger, og tegninger som er presentert i prosjektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/Internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Vindusplassering i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl. a. den arkitektoniske utformingen av byggene.

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen i brosjyre fra utbygger skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav: De tekniske løsninger skal tilfredsstille plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.

Selger tar forbehold om å foreta den inndeling, organisering og tilrettelegging av eiendomsmassen som selger finner hensiktsmessig. Dette gjelder blant annet, men ikke begrenset til: hvilke bygg inngår i hvilke eierseksjonssameier og hvor mange bygg det skal være i hvert eierseksjonssameie, eierskap og kostnadsdekning knyttet til fellesarealer over og under bakken, inkludert parkeringskjeller, utforming av vedtekter/sameieavtaler for hhv. eierseksjonssameiene og fellesarealene utenfor de seksjonerte eiendommene, tildeling av parkeringsplasser og boder for de enkelte boligene.

Kjøper aksepterer at PrivatMegleren Jæren kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

GARANTIER

Det stilles garantier i henhold til Bustadoppføringslovas bestemmelser. Garanti etter §12 stilles straks etter avtaleinngåelsen og løfte av forbehold. Garantien skal være pålydende 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % i 5 år etter overlevering av boligene til kjøper.

Dersom selger stiller § 47-garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.

ENERGIMERKING

Alle nye boliger skal energimerkes. Energimerking utføres av selger. Energimerkingen må foreligge for å få ferdigattest.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsprospekt, reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV EN HANDEL

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

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

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

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

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE

Regelen om minste akseptfrist (formidlingsforbudet) for bud gjelder ikke da selger er profesjonell. Kjøpetilbud skal gis på foreskrevet måte.

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud
Alle kjøpetilbud og budrelatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig. Gi kun skriftlige kjøpetilbud.

Kjøpetilbudet må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Kjøpetilbudet skal inngis på Privatmegleren Jæren sitt budskjema påført din signatur.

Samtidig med at du inngir kjøpetilbud må du legitimere deg. Kjøpetilbud kan legges inn via Privatmeglerens "gi bud-knapp" som finnes på Privatmegleren.no/ eiendommens hjemmeside og i nettannonsen. Kjøpetilbud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne budskjemaet og legitimere seg.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpetilbud:
Innlevere direkte til megler, per e-post eller per SMS. E-postadressen og telefonnummer til det aktuelle kontoret finner du i salgsoppgaven.

Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag.

Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt.
Selger vil gi sin aksept av kjøpetilbudet skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den budgiver som får aksept på kjøpetilbudet, med informasjon til øvrige budgivere og interessenter.
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 budgiver å bevare sin anonymitet, bør kjøpetilbudet fremmes gjennom fullmektig.

Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal.

MEGLERS VEDERLAG

Megler har fast provisjon pr enhet solgt i prosjektet 43 750,- inkl. mva. pr enhet. Dersom handel ikke kommer i stand, har megler ikke krav på provisjon. Meglerprovisjon og utlegg betales av selger.

FINANSIERING

Som et av landets største finanskonsern tilbyr Nordea 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.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du vurderer salg. Verdivurderingen utføres av erfarne meglere, og skal gjenspeile eiendommens normale verdi på vurderingstidspunktet.

INFORMASJON TIL SALGSOPPGAVEN

Er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører.
All informasjon er godkjent av selger.
Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

SALGSVILKÅR/VEDLEGG

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende vedlegg:
- Leveransebeskrivelse dater 20.02.2024
- Romskjema datert 20.02.2024
- Standard kjøpekontrakt
- Plantegning datert 11.04.2024
- Fasade- og snitt-tegninger datert 06.03.2024 – under revidering.
- Tegninger takterrasse 11.04.2024
- Kjøkkentegninger datert 20.03.2024
- Utkast sameievedtekter
- Grunnboksutskrift 01.05.2024
- Reguleringsplan m/bestemmelser
- Målebrev/arealbekreftelse
- Opplysninger fra kommunen.
- Bustadoppføringslova

Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle vedlegg.

Salgsoppgavedato: 01.05.2024

ROMSKJEMA

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	SANITÆR	VENTILASJON	ANNEN info
GANG / HALL / ENTRÈ	Trestavs Parkett, eik. Fotlist i eik	Sparklet og malte gipsplater. Hvitmalt, glans 05.	Betonghimling. Nedsenket himling i hele/deler av rommet med gipsplate. Sparklet og hvitmalt Glans 01. Listefri overgang tak/vegg.	Elektriske punkter etter gjeldene NEK/forskrifter. Porttelefon			Håndslukker. Dørlister fabrikkmalt hvit NCS S0500-N Garderobeskap inngår **ikke** i leveransen. Tilvalg Video eller video og WIFI svarapparat kan velges som tilvalg for kjøper om ønskelig.
WC	Trestavs Parkett, eik. Fotlist i eik. Våtromsmaling i fbm vasken.	Sparklet og malte gipsplater. Hvitmalt, glans 05.	Betonghimling. Nedsenket himling i hele/deler av rommet med gipsplate. Sparklet og hvitmalt Glans 01. Listefri overgang tak/vegg.	Elektriske punkter etter gjeldene NEK/forskrifter.	Vaskeservant og blandebatteri Vegghengt toalett, type Monolith eller tilsvarende, farge hvit med dempet sete.		Dørlister fabrikkmalt hvit NCS S0500-N
BAD	Badegulv: Membran. Flis, 30 x 30 cm, inkl sokkelflis. I dusj: Nedsenket en flisetykkelse. Flis, 5 x 5 cm. Varme i gulv med termostat	Sparklet og hvitmalt med våtromsmaling. Hvitmalt, glans 20 Membran og fliser i dusjsonen.. Flis 30 x 30 cm.	Betonghimling. Nedsenket himling i hele/deler av rommet med gipsplate. Sparklet og hvitmalt våtromsmaling Glans 01. Listefri overgang tak/vegg.	Elektriske punkter etter gjeldene NEK/forskrifter.	Dusjhjørne type Showerama 90x90 innfellbare dører eller tilsvarende, med dusjgarnityr og termostat blandebatteri. Sluk i gulv. Vegghengt toalett, type Monolith eller tilsvarende, farge hvit med dempet sete Noen bad har en rett dusjvegg, ref plantegning. Hoved stoppekran + avsatt konsoll for vannmåler. Vann- og varmefordelerskap rør i rør.		Baderomsinnredning med to skuffer og servant. Vegghengt speil og lys. Se egen tegning om størrelse per leilighet mm. Dørlister fabrikkmalt hvit NCS S0500-N Kjøpers tørketrommel må være kondenstørketrommel.
VASKEROM i tilknytting til bad	Membran. Flis, 30 x 30 cm, inkl sokkelflis. Varme i gulv med termostat	Sparklet og hvitmalt med våtromsmaling. Hvitmalt, glans 20.	Betonghimling. Nedsenket himling i hele/deler av rommet med gipsplate. Sparklet og hvitmalt Glans 01. Listefri overgang tak/vegg.	Elektriske punkter etter gjeldene NEK/forskrifter.	Krane og avløp for vaskemaskin. Sluk. Hoved stoppekran + avsatt konsoll for vannmåler. Vann- og varmefordelerskap rør i rør.		Dørlister fabrikkmalt hvit NCS S0500-N Det er ikke med møbler/innredning som standard. Kjøpers tørketrommel må være kondenstørketrommel

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	SANITÆR	VENTILASJON	ANNEN info
VASKEROM frittliggende	Membran. Flis, 30 x 30 cm, inkl sokkelflis.	Sparklet og hvitmalt med våtromsmaling. Hvitmalt, glans 20.	Betonghimling. Nedsenket himling i hele/deler av rommet med gipsplate. Sparklet og hvitmalt Glans 01. Listefri overgang tak/vegg.	Elektriske punkter etter gjeldene NEK/forskrifter.	Krane og avløp for vaske-maskin. Sluk. Hoved stoppekran + avsatt konsoll for vannmåler. Vann- og varmefordelerskap rør i rør.		Dørlister fabrikkmalt hvit NCS S0500-N Det er ikke med møbler/in-nredning som standard. Kjøpers tørketrommel må være kondenstørketrommel
BAD med plass for vaskemaskin	Membran. Flis, 30 x 30 cm, inkl sokkelflis. I dusj: Nedsenket en flisetykkelse. Flis, 5 x 5 cm. Varme i gulv med termostat	Sparklet og hvitmalt med våtromsmaling. Hvitmalt, glans 20 Membran og fliser i dus-jsonen.. Flis 30 x 30 cm.	Betonghimling. Nedsenket himling i hele/deler av rommet med gipsplate. Sparklet og hvitmalt Glans 01. Listefri overgang tak/vegg.	Elektriske punkter etter gjeldene NEK/forskrifter.	Dusjhjørne type Showerama 90x90 innfellbare dører eller tilsvarende, med dusjgarnityr og termostat blan-debatteri. Sluk i gulv. Vegghengt toalett, type Mono-lith eller tilsvarende, farge hvit med dempet sete. Krane og avløp for vaske-maskin. Hoved stoppekran + avsatt konsoll for vannmåler. Vann- og varmefordelerskap rør i rør.		Dørlister fabrikkmalt hvit NCS S0500-N Kjøpers tørketrommel må være kondenstørketrommel.
INNVENDIG BOD	Trestavs Parkett, eik. Fotlist i eik.	Sparklet og malte gip-splater. Hvitmalt, glans 05.	Betonghimling. Nedsenket himling i hele/deler av rommet med gipsplate. Sparklet og hvitmalt Glans 01. Listefri overgang tak/vegg.	Elektriske punkter etter gjeldene NEK/forskrifter.	Energimåler for varmt tap-pevann + vannbåren varme. Endelig plassering avklares i prosjekteringsfasen.		Dørlister fabrikkmalt hvit NCS S0500-N
KJØKKEN	Trestavs Parkett, eik. Fotlist i eik.	Sparklet og malte gip-splater. Hvitmalt, glans 05.	Betonghimling, sparklet og hvitmalt. Glans 02. Listefri overgang tak/vegg.	Elektriske punkter etter gjeldene NEK/forskrifter. Komfyrvakt.	1-greps blandebatteri med høy tut, farge svart. Komplett opplegg for oppvask-maskin. Vannstoppeventil med led-ningsbasert føler i fbm vask og oppstillingsområde oppvask-maskin (Waterguard).	Kjøkken ventila-tor/ volumhette. Løsning vil kunne variere i fht type leilighet. Trykkvakt.	Kjøkkeninnredning som vist på kjøkkentegning. Benkeplate i høytrykklam-inat, med underlimt vask i svart utførelse. Kjøkken er tilrettelagt for in-tegrerte hvitevarer. Hviteva-rer kan leveres som tilvalg. Dørlister fabrikkmalt hvit NCS S0500-N

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	SANITÆR	VENTILASJON	ANNEN info
STUE/ALLROM	Trestavs Parkett, eik. Fotlist i eik.	Sparklet og malte gipsplater. Hvitmalt, glans 05.	Betonghimling, sparklet og hvitmalt. Glans 02. Listefri overgang tak/vegg.	Elektriske punkter etter gjeldene NEK/forskrifter.	Viftekonvektor.		Dørlister fabrikkmalt hvit NCS S0500-N
SOVEROM 1	Trestavs Parkett, eik. Fotlist i eik.	Sparklet og malte gipsplater. Hvitmalt, glans 05.	Betonghimling. Nedsenket himling i hele/deler av rommet med gipsplate. Sparklet og hvitmalt Glans 01. Listefri overgang tak/vegg.	Elektriske punkter etter gjeldene NEK/forskrifter.			Dørlister fabrikkmalt hvit NCS S0500-N Garderobeskap inngår ikke i leveransen.
GARDEROBE	Trestavs Parkett, eik. Fotlist i eik.	Sparklet og malte gipsplater. Hvitmalt, glans 05.	Betonghimling. Nedsenket himling i hele/deler av rommet med gipsplate. Sparklet og hvitmalt Glans 01. Listefri overgang tak/vegg.	Elektriske punkter etter gjeldene NEK/forskrifter.			Dørlister fabrikkmalt hvit NCS S0500-N Garderobeskap inngår ikke i leveransen.
SOVEROM 2 / KONTOR	Trestavs Parkett, eik. Fotlist i eik.	Sparklet og malte gipsplater. Hvitmalt, glans 05.	Betonghimling. Nedsenket himling i hele/deler av rommet med gipsplate. Sparklet og hvitmalt Glans 01. Listefri overgang tak/vegg.	Elektriske punkter etter gjeldene NEK/forskrifter.			Dørlister fabrikkmalt hvit NCS S0500-N Garderobeskap inngår ikke i leveransen.
INNGLASSET BALKONG	Teppefliser. Fotlist i eik	Sparklet og malte gipsplater. Hvitmalt, glans 05 På balkongene skal det monteres glass i fronten, der øvre har åpningsbare felt.	Betonghimling. Sparklet og hvitmalt Glans 01. Listefri overgang tak/vegg.	Elektriske punkter etter gjeldene NEK/forskrifter.			Yttervegg er klimavegg med lukkevindu i øvre del. Glassdør inn mot stue/gang. Noen boenheter er det vegg med glassfelt mot stue/kjøkken
SLUSE U.ETG	Betonggulv i sluse med 30 x 30 cm fliser. Inkl sokkelflis	Betong sårflekket og støvbundet i 2 strøk med hvit maling til full dekk. Dører ut og inn av sluse, malt ståldør	Betongtak: Sprøytemalt 2 strøk	Brannvarsling iht. brannkonsept. Fellesganger og trapper belyses med LED-armaturer. Belysning styres av bevegelses-sensor.			

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	SANITÆR	VENTILASJON	ANNEN info
TRAPPEROM U-ETG	Betonggulv i inngangsparti med 30 x 30 cm fliser. Inkl sokkelflis Trapp med vinyl gulvbelegg.	Gipsvegg og betongvegger sparklet og malt. Hvitmalt, glans 05. Hovedinngangsdør.	Hvit lydabsorberende systemhimling 60x60. Underkant trapp/repos: Sparklet og malt.	Brannvarsling iht. brannkonsept. Dobbel stikkontakt i hver etasje i trapperom. Fellesganger og trapper belyses med LED-armaturer. Belysning styres av bevegelses-sensor.			Pulverlakkert rekkverk iht TEK17.
TRAPPEROM 1 ETG	Gang og trapp med vinyl gulvbelegg. Trapp i hht taktile krav.	Betongvegger sparklet og malt. Hvitmalt, glans 05. Hoveddør til leilighetene.	Hvit lydabsorberende systemhimling 60x60. Underkant trapp/repos: Sparklet og malt.	Brannvarsling iht. brannkonsept. Dobbel stikkontakt i hver etasje i trapperom. Fellesganger og trapper belyses med LED-armaturer. Belysning styres av bevegelses-sensor.			Pulverlakkert rekkverk iht TEK17.
TRAPPEROM 2- og 3 ETG	Gang og trapp med akustisk gulvbelegg. Trapp i hht taktile krav.	Betongvegger sparklet og malt. Hvitmalt, glans 05. Dør til næringslokale malt ståldør.	Hvit lydabsorberende systemhimling 60x60. Underkant trapp/repos: Sparklet og malt.	Brannvarsling iht. brannkonsept. Dobbel stikkontakt i hver etasje i trapperom. Fellesganger og trapper belyses med LED-armaturer. Belysning styres av bevegelses-sensor.			Pulverlakkert rekkverk. Rekkverk iht TEK17.
TRAPPEROM 4 ETG	Gang og trapp med akustisk gulvbelegg. Trapp i hht taktile krav.	Gipsvegger sparklet og malt. Hvitmalt, glans 05. Ytterdør til takterrasse malt.	Hvit lydabsorberende systemhimling 60x60. Underkant trapp/repos: Sparklet og malt.	Brannvarsling iht. brannkonsept Dobbel stikkontakt i hver etasje i trapperom. Fellesganger og trapper belyses med LED-armaturer. Belysning styres av bevegelses-sensor.	Vannuttak ved dør til takterrasse.		Pulverlakkert rekkverk. Rekkverk iht TEK17.
TEKNISK ROM TAKTERRASSE	Betonggulv med isolert tilfargergulv og gulvspon. Vinyl gulvbelegg med opbrett. Type Tarkett eller likeverdig.	Gipsvegger sparklet og malt. Hvitmalt, glans 05. ståldør.	Isolert sperretak med gipsplate. Sparklet og hvitmalt.	Elektriske punkter etter gjeldene NEK/forskrifter. Belyses med LED-armaturer. Belysning styres av bevegelses-sensor.			

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	SANITÆR	VENTILASJON	ANNEN info
TAKTERRASSE	Terrassebord i treverk. Sedumtak utenfor området med terrassebord.	Trekledning utvendig heis/trappehus. Skillevegger mellom terrasse enheter som høyt spilegjerde i tre (1.6 meter).		2 stk dobbel stikk og 4 stk lampe på vegg. Monteres på heis/trappesjakt.	Vannuttak monteres på trappesjakt.		Spilerekkverk i stål. Plantekasser kledd med spilekledning. Lekehytte i tre, sandkasse og aktivitetsbrett montert på vegg trappehus. Møblement og beplantning i blomsterkasser leveres av den enkelte kjøper.
U-ETG PARKERING / BODER / AVFALL / TEKNISK	Drensasfalt innkjørsel, parkeringsplasser. Oppmerking av P-plasser og sykkelareal. Betonggulv boder, avfall, Teknisk. Betonggulv boder, avfall og teknisk rom støvbindes med Lithurin eller tilsvarende.	Betongvegger: Sprøytemalt 2 strøk Lettvegger: Plater OSB, X-finer eller tilsvarende, sprøytemalt 2 strøk Alternativt system i stål.	Betongtak: Sprøytemalt 2 strøk	Parkeringskjeller belyses med LED lysrørarmaturer. LED-belysning av boder for leiligheter i garasjeanlegg belastes fellesanlegget. Belysning styres av bevegelsessensor. Opplegg for EL-billading til 19 parkeringsplasser. Hovedtavle med 25 målere plasseres i hovedtavlerom i U-etg.	Brannslange.	Garasjeventilasjon. Luftinntak gjennom «rist» i garasjeport.	Sykkelstativ. Elektrisk garasjeport. Netting i overkant vegger i bod og mellomvegg.
Generell info for leilighetene	Ytterdører leiligheter leveres med ferdigbehandlet glatt/slett overflate. Standard kvalitet. Listefrie vinduskarmer. De fleste betongvegger og himlinger i leilighetene vil være sparklet og malte. Bygget vil være sprinklet i hht gjeldende krav. Separat balansert ventilasjon i hver leilighet. Boligskap med svakstrømsdel, endelig plassering ikke avklart. Endelig plassering avklares i prosjekteringsfasen mht ulike tekniske installasjoner Romskjema er å betrakte som et generelt romskjema for alle leilighetstyper.						
NÆRINGS-AREAL I U- OG 1-ETG	Tilvalg betonggulv klargjort for tynnpuss og belegg/flis iht. leietaker.	Gipsvegger og betong-vegger: Ikke sparklet og malt. Yttervegger: Gipsplater. Ikke sparklet og malt. Ytterdører med dør automatikk.	Nedforet fast himling med isolasjon. Ikke sparklet og malt.	Brannvarsling iht. brannkonsept. Fremlegg av tilførsel strøm og fiber. Utendørs baldakin belyses med spotter.	Opplegg skal være iht gjeldende forskrifter som TEK17, sanitær reglementet etc. Sprinkleranlegg. Varmepumpe og klargjort for viftekonvektor. Brannslange.	Felles anlegg i 1 etasje. Separate anlegg i U-etg leveres av leietaker.	

jær-bu.no

KONTAKT

EIENDOMSMEGLER



Bjørn Rune Salte

Eiendomsmegler • Tlf. 41 60 77 81
bjorn.salte@privatmegleren.no

PRIVATMEGLEREN
JÆREN

JÆR·BU

jær-bu.no