

KALAND & PARTNERS

NYBYGG



Harald Skjolds veg 8



Thor Kristian Johannessen

Prosjektmeidler | Daglig leder | Partner

91 68 86 55
tkj@kapa.no

Kaland & Partners Nybygg

Harald Skjolds veg 75
5236 Rådal

Nøkkelfo

Fastpris til-fra
**5 650 000 -
5 950 000**

Omkostninger
38 842,-

Boligtype/eierform
Tomannsbolig/selveier

Antall soverom
3 (4)

P-rom / BRA
114.5 m² / 119 m²

Boligens nettside
kapa.no/9219007



Harald Skjolds veg 8 5236 Rådal

To tomannsboliger med smarte og gjennomtenkte planløsninger. Sentral beliggenhet på Skjold med kort vei til alt.

Velkommen

Prosjektet Harald Skjolds veg 8 består av to tomannsboliger, hus A og hus B med totalt fire enheter. Boligene får både smarte og gjennomtenkte planløsninger med tre soverom, to bad og separat vaskerom. I tilknytning hovedsoverom blir det også romslig walk-in garderobe. God lagringsplass i både innvendig bod og utvendig sportsbod. Fra stue er det utgang til balkong i 2. etasje. Under balkongen går man dermed et overbygget inngangsparti.







Ditt nye nabolag



Beliggenhet

Boligene har en sentral og attraktiv beliggenhet i et veletablert boligområde på Skjold. Barnevennlig med kort vei til både barnehage, barne- og ungdomsskole samt videregående.

I nærområdet er det et godt utvalg av dagligvarebutikker med blant annet Rema 1000 Skjold og Spar Skjold som de nærmeste. Videre er det kort avstand til Lagunen storsenter med en rekke fasiliteter og servicetilbud. Her har man et bredt utvalg av dagligvarebutikker, klesbutikker, vinmonopol, apotek, flere spisesteder og kino. I motsatt retning finner man Nesttun senter som også tilbyr et godt utvalg av butikker og tjenester.

Av kollektivtransport er det meget gode forbindelser med både bybane og buss. En kort spasertur fra dørstokken finner man hyppige avganger med bybane til Lagunen og videre mot Sandsli og Flesland, eller i motsatt retning mot Nesttun, Sletten og Bergen sentrum.

Nærområdet byr på flotte turområder med blant annet Sm r sfjellet, Fanafjellet og Hordnesskogen for å nevne noen. I tillegg byr Skjoldabukta på en flott badestrand, perfekt for hele familien på varme sommerdager.

Det er for øvrig ca. 15 min kjøring til Bergen sentrum.

Adkomst

Fra Lagunen kjører du mot Skjold. Ved første lyskryss skal du holde deg i midterste fil og kj re rett frem. Du vil deretter ha Skjold skole på din venstre side, ta da av til venstre ved første anledning. Videre holder du deg til høyre slik at du kjører langs hovedveien mot Fana Blikk. Etter at du har passert Fana Blikk tar du første til venstre. Harald Skjolds vei 8 vil da ligge på din venstre side.





Informasjon
om boligene

Utbygger

Credo Vest AS
Org.nr. 924 358 297

Priser

Kr 5 650 000 - 5 950 000,-

Om prosjektet

Prosjektet Harald Skjolds veg 8 består av to tomannsboliger, hus A og hus B med totalt fire enheter. Boligene får både smarte og gjennomtenkte planløsninger med tre soverom, to bad og separat vaskerom. I tilknytning hovedsoverom blir det også romslig walk-in garderobe. God lagringsplass i både innvendig bod og utvendig sportsbod. Fra stue er det utgang til balkong i 2. etasje. Under balkongen går man dermed et overbygget inngangsparti.

Boligene selges med faste priser etter "førstemann til mølla"-prinsippet.

Eiendommen

Prosjektet Harald Skjolds veg 8 skal oppføres på eiendommene gnr 40 bnr 953 (hus A) og gnr 40, bnr 1810 (hus B) i Bergen kommune.

Eiendommene kan bli sammenføyd og grensejustert ifm. byggeprosessen, og eiendomsgrensene og tomtearealet er ikke endelig avklart på salgstidspunktet.

Hver halvpart av tomannsbolig vil bli organisert som en seksjon i eierseksjonssameiet og vil bestå av en sameieandel i henhold til tinglyst seksjoneringsbegjæring. Hver seksjonseier vil bli sameier med tilhørende enerett til bruk av sin boenhet med tilhørende private arealet, samt rett til bruk av sameiets fellesarealer.

Tomteareal for gnr 40, bnr 953: 717 kvm
Tomteareal for gnr 40, bnr 1810: 505 kvm

Innhold og standard

Det henvises til vedlagt leveransebeskrivelse med tilhørende romskjema i prospekt.

Offentlig tilknytning

Utdrag fra planinformasjon fra Bergen kommune, datert 19.03.2021:

Kommuneplan:

Planid 65270000 med plannavn KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018, ikrafttrådt 19.06.2019, dekningsgrad 100,0 %

Arealformål i kommuneplanen:

Planid 65270000, arealstatus: 1 - Nåværende, arealformål: 1130 - Sentrumsformål, beskrivelse: Byfortettingssone, dekningsgrad 100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen:

Planid 65270000, beskrivelse: Historiske veifar, dekningsgrad 1,3 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen:

Planid 65270000, beskrivelse: Vei støy - gul sone, dekningsgrad 28,1 %

Planer i nærheten av eiendommen:

Planid 62870000 med plannavn FANA. GNR 40 BNR 1714 MFL., OSBANEN OG FANA VEGEN, SYKKELSTAMVEG BERGEN, DELSTREKNING 2, saksnr 201223120

Planid 62310000 med plannavn FANA. GNR 40 BNR 1 MFL., SKJOLD, FANA BLIKK, saksnr 201517023

Planid 9580060 med plannavn FANA. GNR 30 BNR 1, SKJOLD, B2, PLAN FOR UTBYGGING, saksnr 199808878

Planid 9580013 med plannavn FANA. DEL AV GNR 40, HARALD SKJOLDS VEG, saksnr 200413256

Planid 9580011 med plannavn FANA. GNR 40 BNR 1 OG 4, SKJOLD, saksnr 200101835

Planid 9580000 med plannavn FANA. DEL AV GNR 40, SKJOLD, saksnr 200005267

Planid 5356000 med plannavn FANA. GNR 40 BNR 11, SKJOLD, saksnr 199702323

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:

40/326, 139462971-1, Tilbygg, Enebolig m/hybel/sokkelleil.,

Meldingssak registrer tiltak, 12.11.2010, 201016646

40/729, 139468074-1, Tilbygg, Enebolig, lgangsettingstillatelse, 08.09.2014, 201402143

40/954, 139469933-1, Tilbygg, Tomannsbolig, vertikaldelt, lgangsettingstillatelse, 28.09.2020, 202021175

Andre opplysninger:

Eiendommen er berørt av BKK's konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg.

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk, flytrafikk, jernbanetrafikk, motorsportsaktivitet, bruk av skytebane etc. over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

Megler oppfordrer alle interessenter til å sette seg inn i vedlagt planinformasjon.

Vei, vann og avløp

Eiendommene vil bli tilknyttet privat vei til kommunal vei.

Eiendommen vil videre bli tilknyttet offentlig ledningsnett for vann og avløp via private stikkledninger som vedlikeholdes for eiers/sameiets regning frem til påkoblingstidspunkt. Særskilt avtale/erklæring er/vil kunne bli tinglyst på eiendommene.

Sameiet

Selger vil stifte eierseksjonssameiet. Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre blir valgt, samt en gjennomgang av sameiets utkast til budsjett, vedtekter og evt. husordensregler.

Sameiet vil bestå av 4 boligseksjoner. Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, Eierseksjonsloven.

Hver seksjon vil utgjøre en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. 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". Dersom bestemmelsen brytes vil blant annet styret i sameiet uten forutgående varslings, kunne pålegge salg av seksjonene som er ervervet ulovlig. Videre vil man ikke kunne stemme på årsmøtet, og man vil ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

Sameiet er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet.

Eiendommens faste, løpende kostnader

1) Felleskostnader:

Felleskostnadene er ikke stipulert og vil avhenge av hvilke kostnader sameierne beslutter sameiet skal dekke i tillegg til ordinær drift og vedlikehold. Størrelsen på fellesutgifter er ikke endelig fastsatt, men stipulerte felleskostnader skal dekke eierseksjonssameiets ordinære felles driftsutgifter, og avhenger av ytelsen sameiet rekvirerer. Felleskostnadene skal typisk blant annet dekke forsikring av bygningene, lys og evt. varme i fellesarealer, vask av fellesarealer, evt. vaktmestertjenester, forretningsførsel og andre driftskostnader. Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i fellesskap i henhold til de enkelte sameiebrøker.

Fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på sameiets konstituerende sameiermøte.

Følgende kostnader kommer i tillegg til månedlige felleskostnader:

- Innboforsikring for den enkelte sameier
- Eiendomsskatt og Kommunale avgifter (faktureres direkte fra Kemneren i Bergen til den enkelte sameier)

2) Kommunale avgifter:

Kommunale avgifter faktureres den enkelte seksjonseier direkte fra kommunen.

Kjøper betaler løpende kommunale avgifter for vann, avløp, renovasjon og feiing etter gjeldende satser.

3) Info eiendomsskatt:

Det er ifølge selger eiendomsskatt på boligen, og denne fastsettes etter ferdigstillelse av boligen.

Omkostninger og total kjøpesum

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi, kr 37.500,-.

Tinglysningsgebyr for skjøte kr 585,-

Tinglysingsgebyr per panterettsdokument kr 757,-

Eventuelle kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes sameiet.

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. Pt. er tomteverdien antatt å være NOK 1.500.000 pr enhet.

Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet.

Videre tas det forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Bebyggelsens arealer

Arealer per bolig fremkommer i prislisten.

Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive eventuelle boder, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrom. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

Tilvalg og endringer

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Kjøper vil bli invitert av Utbygger/entreprenør til eget tilvalgsmøte. Selger kan også utarbeide en tilvalgsmeny som angir muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg

og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/endring som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

Parkeringsplasser/boder

Privat parkeringsplass til hver enhet samt to felles biloppstillingsplasser. Carport kan være mulig å bestille som tilvalg, kostnad anslagsvis kr 200.000,-.

Ladestasjon for el-bil kan også leveres etter bestilling som tilvalg.

Det vil medfølge en utvendig sportsbod per enhet. Bodene for hus A er 5,5 kvm og 5,3 kvm for hus B.

Energimerking

Energimerking vil bli utført av selger og skal foreligge før overtagelse.

Formuesverdi

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstilling i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien 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.

Fremdriftsplan og ferdigstilling

Det er et krav om forhåndssalg på to enheter før igangsetting. Selger opplyser om at beregnet byggetid er ca. 8 måneder. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt.

Selger vil ved igangsetting av tømmerarbeider (etter grunn og betongarbeider er ferdig) varsle kjøper skriftlig om overtagelsesdato, som vil være å regne som en frist iht. bustadoppføringslova.

Selger kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlige varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtagelsestidspunktet.

Selger skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i buofl. § 11 er oppfylt.

Selger tar forbehold om at endelig innflyttingsdato kan endres som følge av manglende arbeidskraft, forsinket levering av nødvendige leveranser til prosjektet og lignende som følge av sykdomsfravær ved f.eks. større virusutbrudd eller offentlig regelverk som følge av pandemi/virusutbrudd.

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

Utleie

Boligen kan leies ut iht. bestemmelsene i eierseksjonsloven og ev. vedtektene, dvs. utleie med varighet på over 30 sammenhengende dager.

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Merk imidlertid at begrensningen ikke gjelder for sameier hvor alle bruksenhetene brukes som fritidsboliger.

Boligene har ingen egen utleieenhet.

Forsikring

Bygningsmassen vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse. Fra overtagelsesdagen vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må tegne egen innboforsikring. Dersom sameierne enes om det, så er det mulig for hvert hus å tegne egen, utvendig forsikring.

Heftelser/tinglyste bestemmelser

Eiendommen selges fri for panteheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner. Tinglyste heftelser og forpliktelser som vil følge eiendommen er:

Heftelser:

1969/900080-3/106 BESTEMMELSE OM VEG
Tinglyst 03.01.1969
RETTIGHETSHAVER :Knr:4601 Gnr:40 Bnr:954
RETTIGHETSHAVER :Knr:4601 Gnr:40 Bnr:1086
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

1970/302893-2/106 BEST. OM ADKOMSTRETT
Tinglyst 20.04.1970
RETTIGHETSHAVER :Knr:4601 Gnr:40 Bnr:954

1984/10709-2/106 BESTEMMELSE OM VEG
Tinglyst 13.04.1984
RETTIGHETSHAVER :Knr:1201 Gnr:40 Bnr:1180
RETTIGHETSHAVER :Knr:4601 Gnr:40 Bnr:953
RETTIGHETSHAVER :Knr:4601 Gnr:40 Bnr:1390
OVERFØRT FRA: 1201-40/1179

1984/10709-3/106 BESTEMMELSE OM VEG
Tinglyst 13.04.1984
RETTIGHETSHAVER :Knr:4601 Gnr:40 Bnr:1390
Med flere bestemmelser

2020/3051166-1/200 BESTEMMELSE OM VANNLEDNING
Tinglyst 21.09.2020 21:00
RETTIGHETSHAVER :Knr:4601 Gnr:40 Bnr:1494

Bestemmelse om solidaransvar

2020/3051172-1/200 BESTEMMELSE OM VEG
Tinglyst 21.09.2020 21:00
RETTIGHETSHAVER :Knr:4601 Gnr:40 Bnr:1494
Bestemmelse om solidaransvar

Rettigheter på andre eiendommer
Rettigheter på 4601-40/3
Rettigheter i eiendomsrett

1970/302893-1/106 BEST. OM ADKOMSTRETT
Tinglyst 20.04.1970
RETTIGHETSHAVER :Knr:4601 Gnr:40 Bnr:953

Garantier

Utbygger vil ihht Bustadoppføringslova § 12 og 47 stille garantier ved kontraktsunderskrift.

Betalingsplan

Kr 200.000 av kjøpesum forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12.
20 % dersom kjøper er å regne som profesjonell.

Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller skjøtet er ting-lyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R.

Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse.

Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. busta-doppføringslova § 47.

Avbestilling

Kjøper har rett på avbestilling, jmf Bustadoppføringslova § 52. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling.

For avbestillinger som skjer før selger har vedtatt byggestart er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen.

Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

Forbehold

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av avtalen:

- åpning av byggelån
- igangsettingstillatelse for byggearbeidene i samsvar med søknad
- vedtak i styret om byggestart
- at det inngås kjøpekontrakter for 2 av 4 boliger.

Selger er ikke bundet før nødvendig forhåndssalg er oppnådd, det foreligger igangsettingstillatelse til tiltaket og selger har truffet endelig beslutning om oppstart. Dersom disse forbeholdene ikke er avklart innen 31.08.2021 har selger rett til å kansellere kontrakten. Kjøper har i en slik situasjon rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende har Kjøper rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum.

Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger.

Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen. Utomhusplanen inneholder elementer som ikke er omfattet av leveransen og som er illustrative. Hva som er omfattet av utvendig leveranse er regulert av leveransebeskrivelsen og rammetillatelse for prosjektet.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Videre forutsetter selger at skjøte tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til selger kr 75.000,-. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. bustadoppføringslova.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger.

Selger forbeholder seg retten til å fordele boder og parkeringsplasser, men likevel slik at hver boligseksjon skal ha en utvendig parkeringsplasser.

Selger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen, og som må påregnes blir endret av selger uten at dette skal anses å innebære noen mangel ved selgers leveranse. Selgers leveranse er uttømmende beskrevet i leveransebeskrivelsen. Illustrasjoner som viser utsikt kan avvike fra de faktiske forhold. Tegninger mv. som ligger til grunn for rammetillatelse har angitt koter som bør benyttes for å estimere byggenes plassering i terrenget og i forhold til omkringliggende bebyggelse. Stiplede løsninger/innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke nødvendigvis i standardleveransen.

Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan komme på steder som ikke er vist på tegninger og at plasseringer kan bli endret. I kjelleretasje må påregnes søyler for bæring selv om dette ikke er vist på tegninger. Slike søyler vil søkes plassert i "grensen" mellom parkeringsplasser. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Lovverk

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.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking/kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få

avkreftet mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handel.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

Videresalg

Et evt videresalg av kontraktsposisjon må godkjennes av utbygger og gebyr for dette vil beregnes av utbygger. Det vil evt påløpe megleromkostninger dersom KAPA Nybygg skal forestå salg av kontraktsposisjon. Et videresalg av kontraktsposisjon vil uansett ikke tillates før samtlige boliger er solgt. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Ansvarlig Megler

Prosjektmegler | Daglig leder | Partner Thor Kristian Johannessen
Mobil 91 68 86 55
E-post tkj@kapa.no

Prosjektmegler | Salgsleder | Partner Therese Fimland
Mobil 97 72 47 06
E-post tf@kapa.no

Kaland & Partners
KAPA NYBYGG AS
Harald Skjolds veg 75, 5236 Rådal
Org.nr: 926203460
www.kapa.no

Viktig informasjon om salgs og betalingsvilkår mv., samt forbrukerinformasjon om budgivning se side ved budskjema.

Sist oppdatert: 31.03.2021







Vedlegg og dokumenter



Tegnforklaring

- Nye boliger
- Veranda
- Boder
- Uteoppholdsareal
- Gårdsplass/parkering
- Loddrett forstøtningsmur

Koordinatsystem UTM 32 Euref89

NB! Koordinatene på hjørnepunktene forutsetter at mottatte sosi-kart er korrekt.

P1	6691353.966	297549.286
P2	6691356.992	297547.969
P3	6691356.313	297546.410
P4	6691362.427	297543.749
P5	6691363.106	297545.307
P6	6691366.131	297543.990
P7	6691369.642	297552.055
P8	6691357.477	297557.351
P9	6691355.002	297551.666
P10	6691352.710	297552.664
P11	6691351.674	297550.284
P12	6691368.423	297542.992
P13	6691369.460	297545.372
P14	6691367.167	297546.370

Kotehøyde topp plate = 35.0 moh.

BYA hus = 177 m² + 3x parkering = 231 m².
 Tomt = 717 m²
 %BYA = 33 (NS3940)

MUA nordligste enhet = 66.4 m²
 MUA Sørligste enhet = 61.5 m²
 Areal mot nabo i vest + veranda oppe er medregnet i MUA.
 Mål til grenser er fra utv-. kledning
 Koordinater er på utv. mur/bindingsverk.

2-manns spesial

HUS 1 NORGE

Tiltakshaver: **KHR AS**

Byggeplass: **Harald Skjolds Veg 8**

Kommune: **Bergen**

Gnr: 40 Bnr: 953 Mål: 1 : 500 /A4

Situasjonsplan



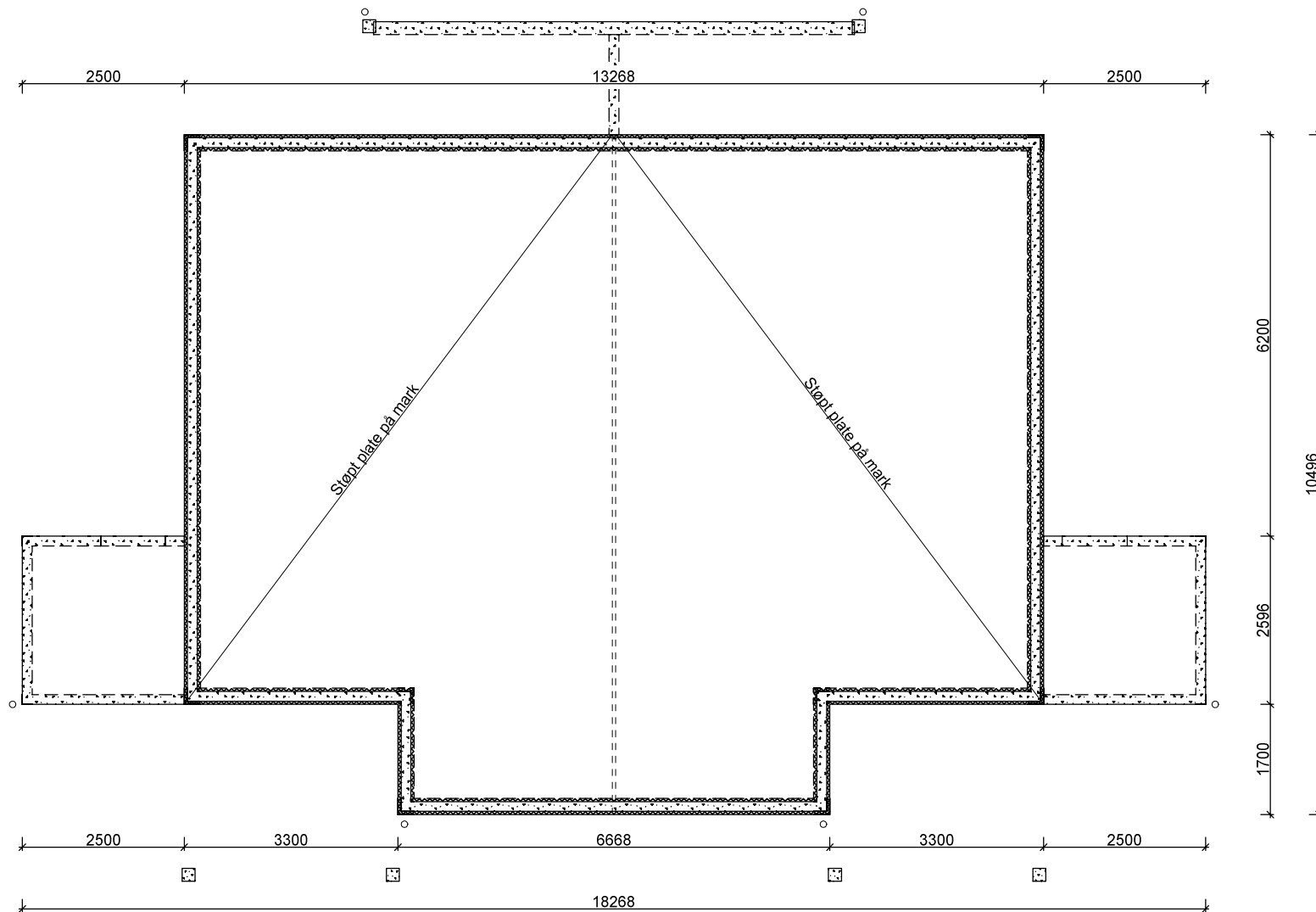
Dato: 25.10.20

Tegn: RA

Kundenr.:

Tegn.nr: 90521509

© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.



2-manns spesial



HUS 1 NORGE

Tiltakshaver: KHR AS

Byggeplass: Harald Skjolds Veg 8

Kommune: Bergen

Gnr: 40 Bnr: 953 Mål: 1 : 100 /A4

Fundament

Dato: 25.10.20

Tegn: RA

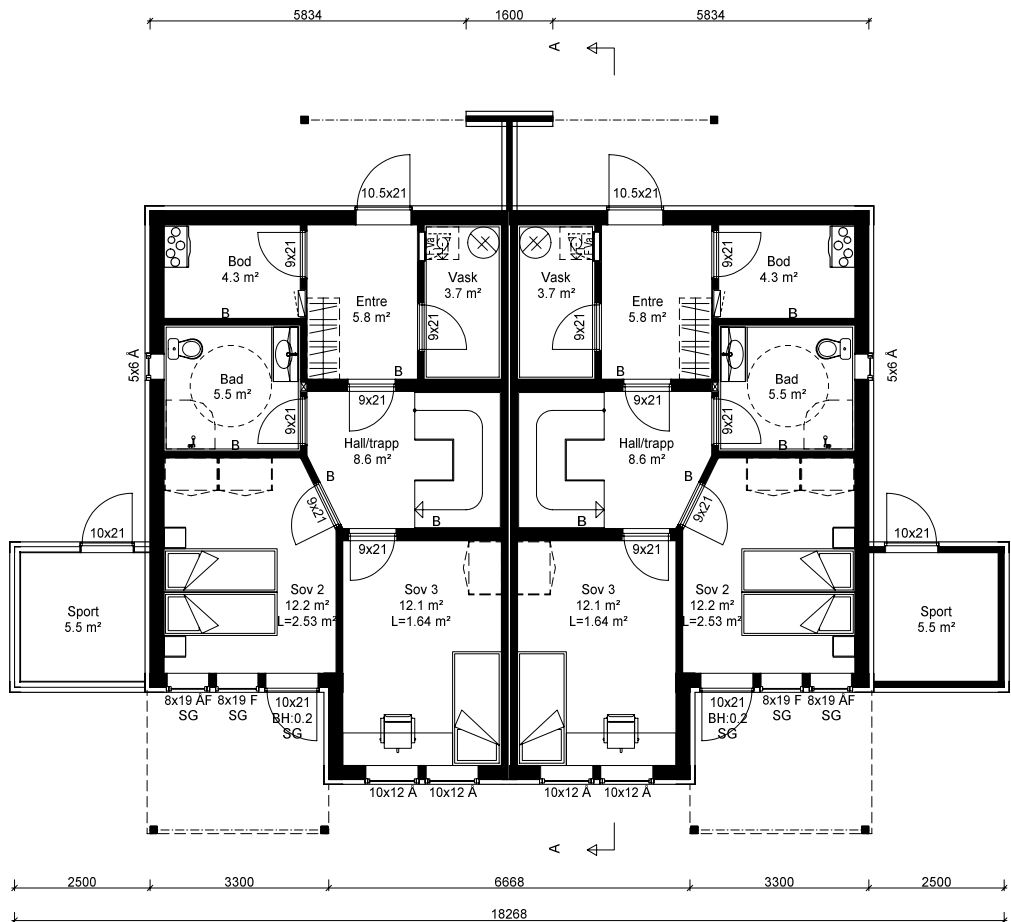
Kundenr.:

Tegn.nr: 90521500

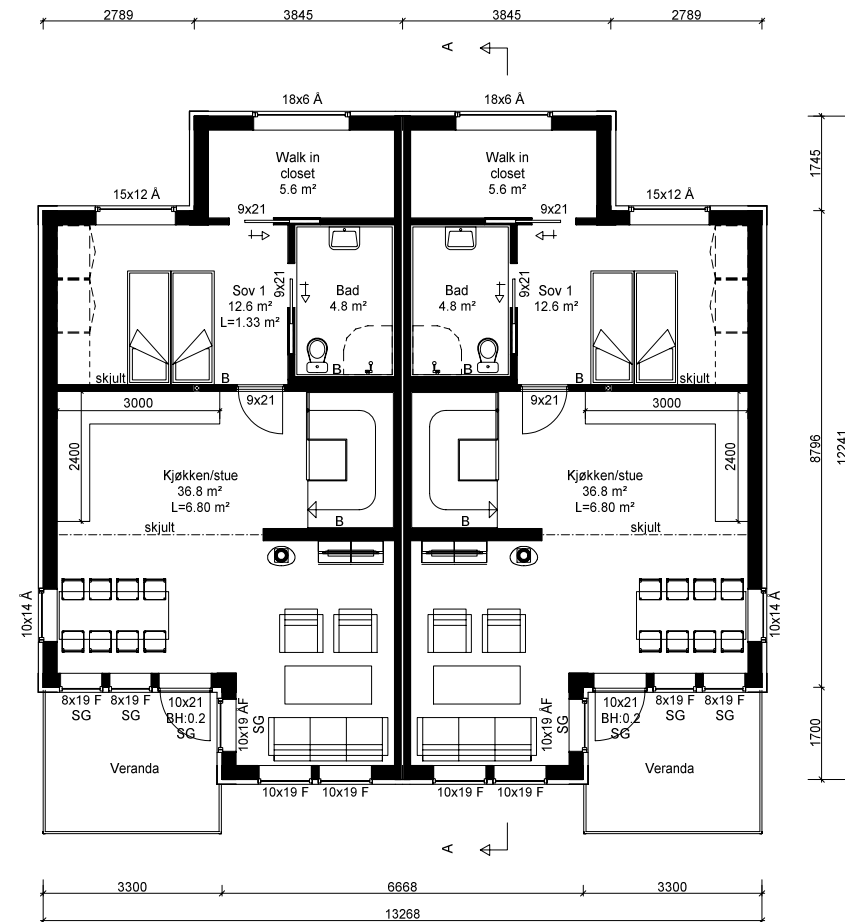
© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.

Denne tegning er for byggesøknad og skal ikke brukes som arbeidstegning.

Hovedplan 1 etasje



Etasjeplan 2 etasje



Denne tegning er for byggesøknad og skal ikke brukes som arbeidstegning.

A	= Åpningsbart vindu (HGU)
F	= Fast vindu (FKN)
FA	= Fast med åpningsbar del iht. fasade
SG	= Sikkerhetsglass
EI 30	= Vindu/dør med brannklassifisering
LL	= Luffeluke EI 30
B	= Bærevegg
- - - -	= Synlig drager

2-manns spesial

HUS NORGE

Tiltakshaver: **KHR AS**
 Byggeplass: **Harald Skjolds Veg 8**
 Kommune: **Bergen**
 Gnr: 40 Bnr: 953 Mål: 1 : 100 /A3
 Hoved- og etasjeplan

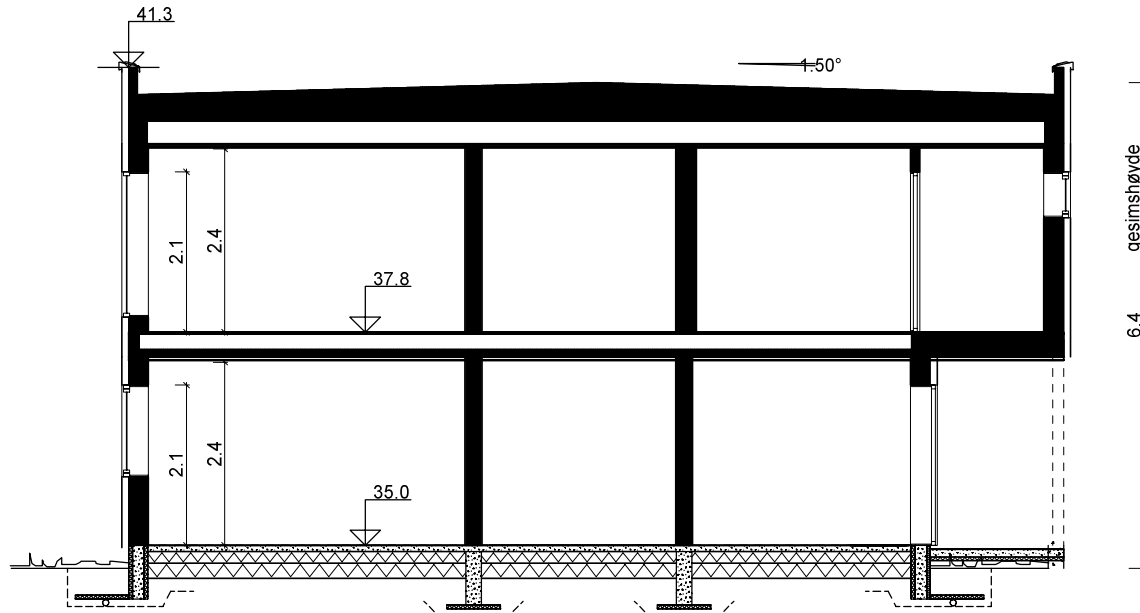
Byggmodell
 ARKITEKT & KONSTRUKSJON

Dato: 25.10.20
 Tegner: RA
 Kundenr.:
 Tegnr.: 90521501

© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.

BRA pr. leilighet, BYA totalt for boligen:

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m ²			Sum BRA	P-ROM Primære rom
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Åpent over- bygg areal og carport		
1. etg. plan	56.5	5.5	13.0	75.0	51.6
2. etg. plan	62.5	0.0	0.0	62.5	56.5
SUM :	119	6	13	138	108
BYA :	177	0	0	177	



Snitt A-A



2-manns spesial

HUS 1 NORGE

Tiltakshaver: KHR AS

Byggeplass: Harald Skjolds Veg 8

Kommune: Bergen

Gnr: 40 Bnr: 953 Mål: 1 : 100 /A4

Snitt og arealer

Dato: 25.10.20

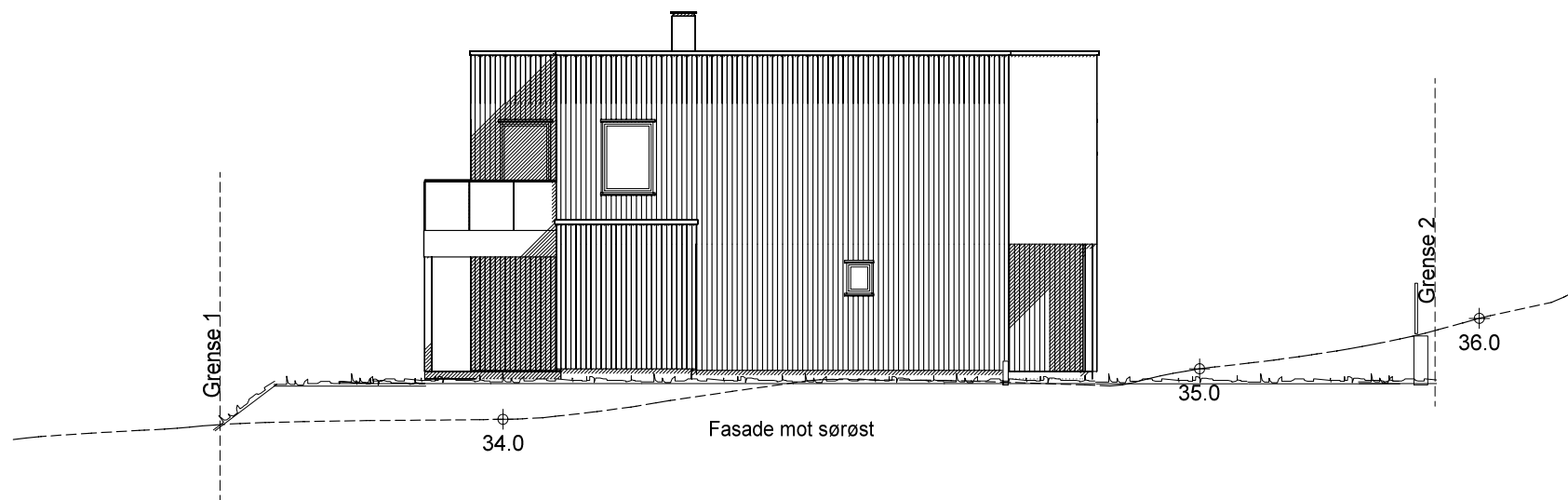
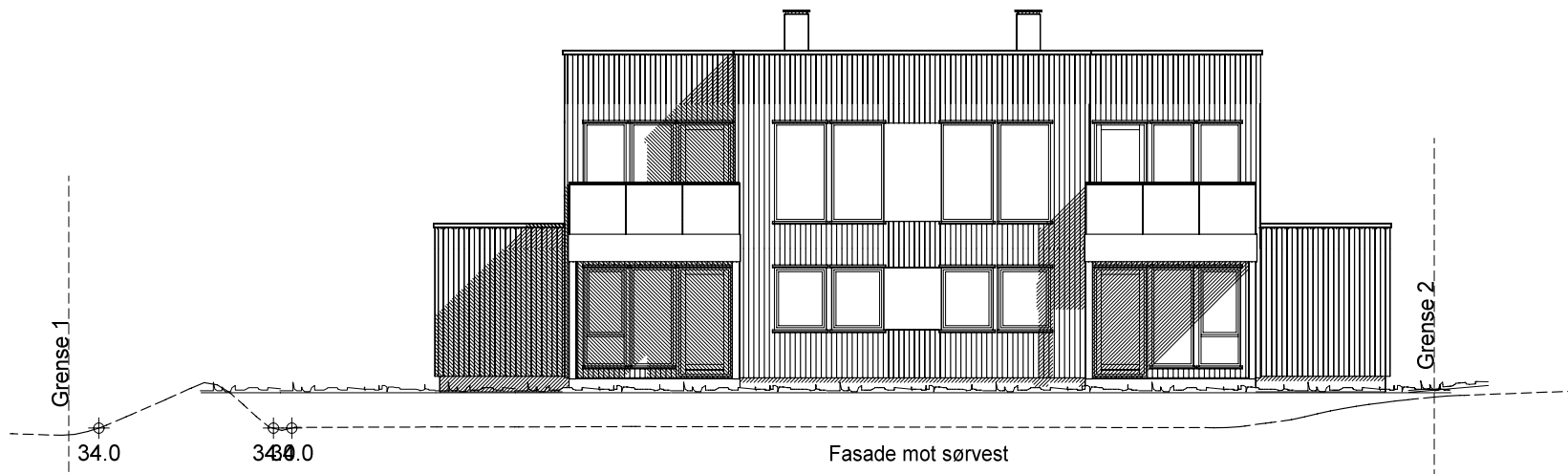
Tegn: RA

Kundenr.:

Tegn.nr: 90521503

© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.

Denne tegning er for byggesøknad og skal ikke brukes som arbeidstegning.



Denne tegning er for byggesøknad og skal ikke brukes som arbeidstegning.

Byggmodell
ARKITEKT & KONSTRUKSJON

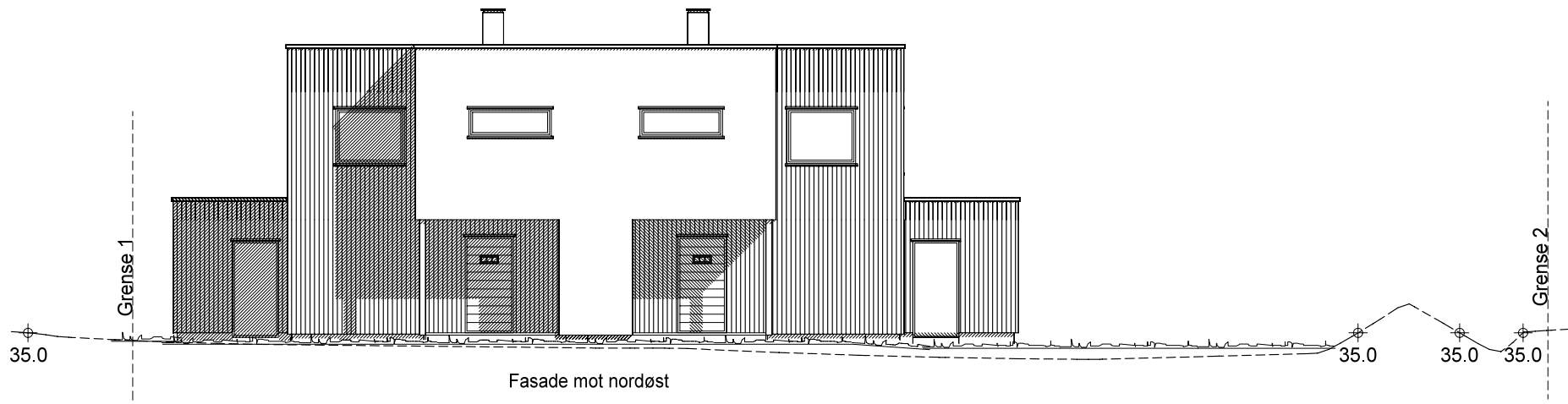
2-manns spesial

HUS 1 NORGE

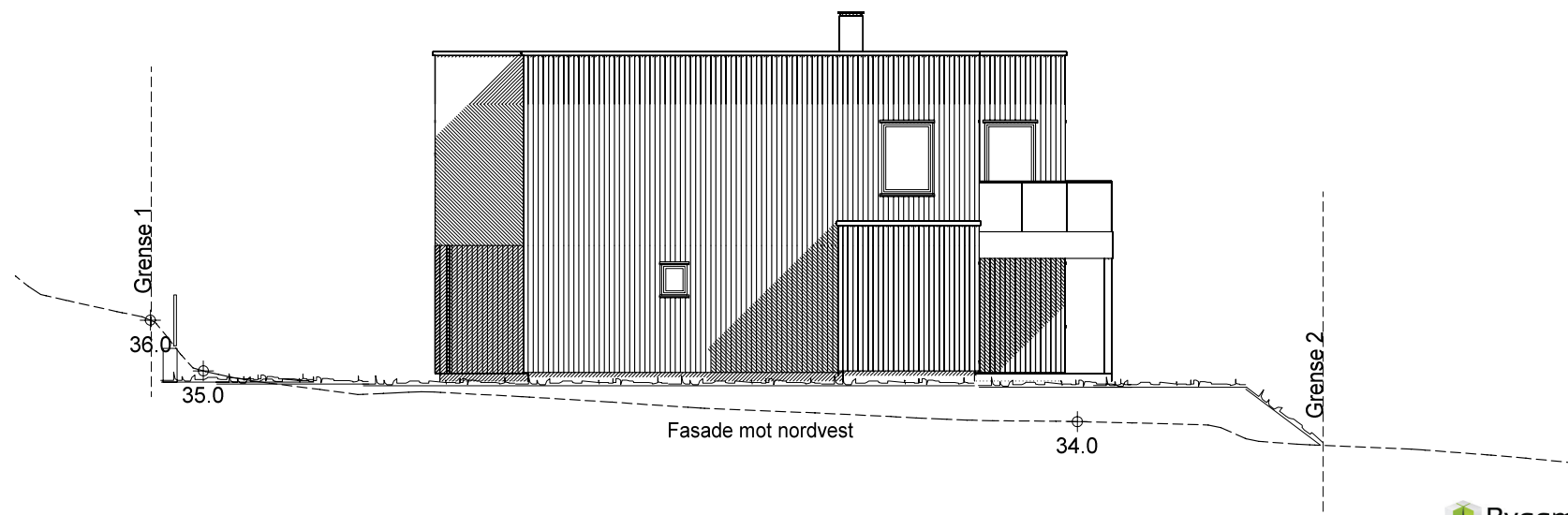
Tiltakshaver: **KHR AS**
 Byggeplass: **Harald Skjolds Veg 8**
 Kommune: **Bergen**
 Gnr: 40 Bnr: 953 Mål: 1 : 100 /A3
 Fasade 1 og 2

Dato: 25.10.20
 Tegnr: RA
 Kundenr.:
 Tegnr: 90521505

© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.



Fasade mot nordøst



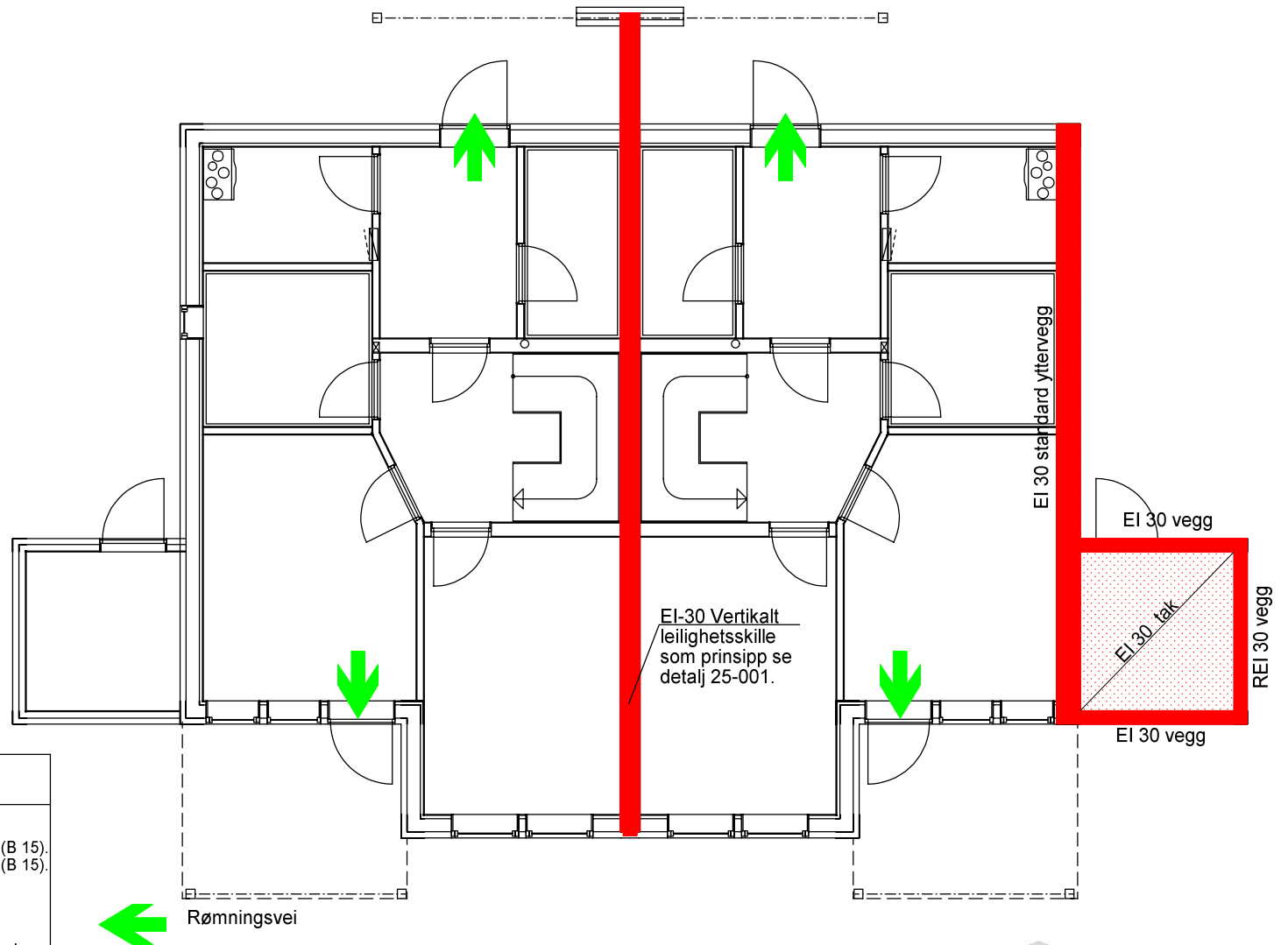
Fasade mot nordvest



2-manns spesial

Denne tegning er for byggesøknad og skal ikke brukes som arbeidstegning.

	Tiltakshaver: KHR AS	Dato: 25.10.20
	Byggeplass: Harald Skjolds Veg 8	Tegn: RA
	Kommune: Bergen	Kundenr.: _____
	Gnr: 40 Bnr: 953 Mål: 1 : 100 /A3	Tegn.nr: 90521506
	Fasade 3 og 4	© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.



Risikoklasse 4 og brannklasse 1

Bæreevne ved brann

-Brannmotstand bærende hovedsystem	R15 D-s2,d0 (B 15)
-Brannmotstand sekundære, bærende bygningsdeler, etasjeskillere og takkonstruksjoner som ikke er del av hovedbæresystem eller stabiliserende bygningsdeler:	R15 D-s2,d0 (B 15)
-Brannmotstand til innvendig trappeløp:	Ikke krav.

Antennelse

-Overflater brannceller	D-s2,d0 (In 2)
Vegger og tak:	
-Overflater i rømningsvei:	
Vegger og tak:	B-s1,d0 (In 1)
Golv:	Dfl-s1 (G)
-Kledninger i brannceller:	K10/D-s2,d0 (K 2)
-Kledninger i rømningsvei, sjakter og hulrom:	K10/B-s1,d0 (K 1)
-Overflater på yttervegg og hulrom bak utekttet kledning:	D-s3,d0 (Ut 2)
-Overflater på takteking:	Broof(BW) (Ta)
-Isolasjonsmateriale:	A2-s1,d0
(Euroklasse E (NT Fire 035) kan også benyttes)	

2-manns spesial

HUS 1 NORGE

Tiltakshaver: **KHR AS**

Byggeplass: **Harald Skjolds Veg 8**

Kommune: **Bergen**

Gnr: 40 Bnr: 953 Mål: 1 : 100 /A4

Brannprosjektering hovedplan 1 etg. © Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.

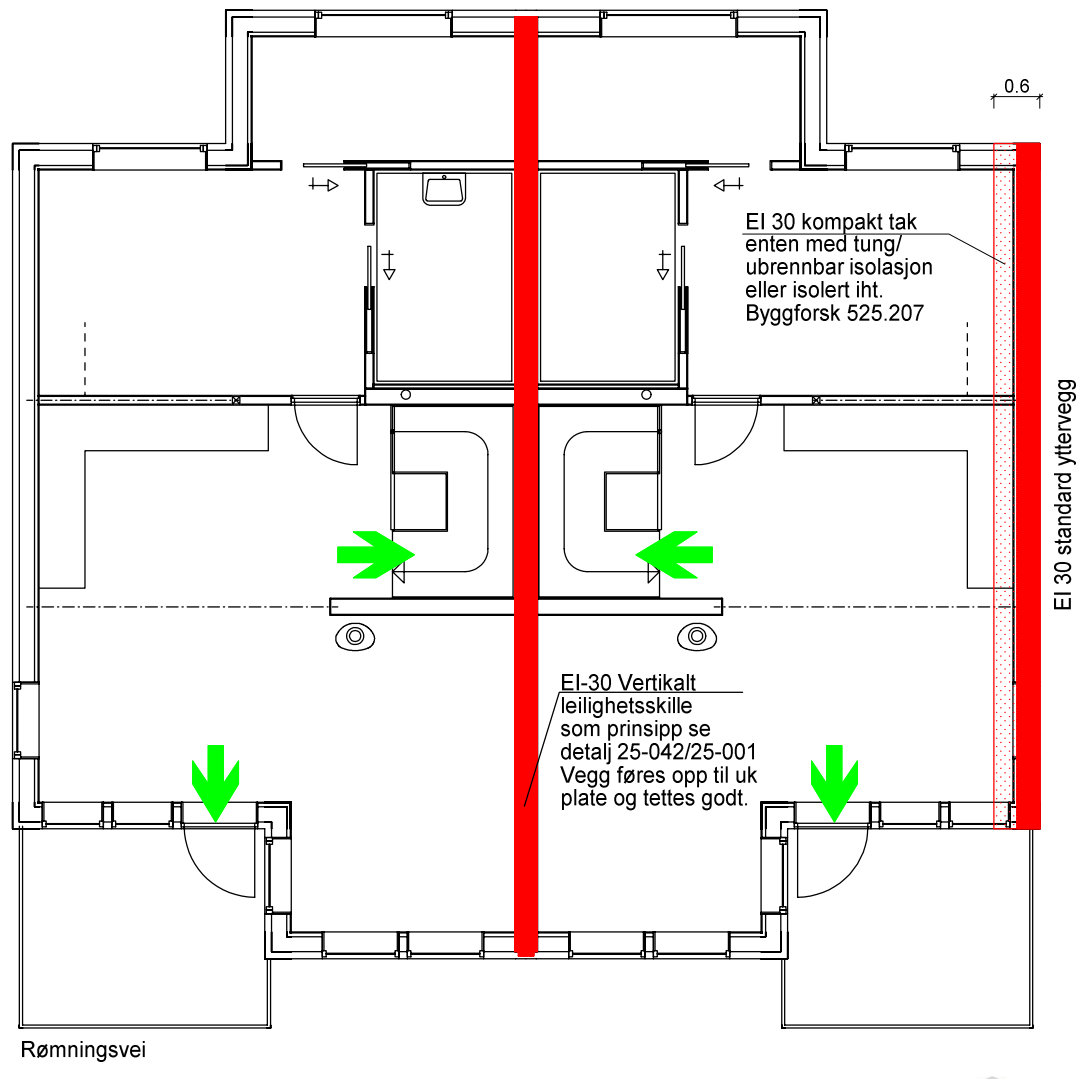
Byggmodell
ARKITEKT & KONSTRUKSJON

Dato: 25.10.20

Tegn: RA

Kundenr.:

Tegn.nr: 90521511



Risikoklasse 4 og brannklasse 1

Bæreevne ved brann

-Brannmotstand bærende hovedsystem	R15 D-s2,d0 (B 15).
-Brannmotstand sekundære, bærende bygningsdeler, etasjeskillere og takkonstruksjoner som ikke er del av hovedbæresystem eller stabiliserende bygningsdeler:	R15 D-s2,d0 (B 15).
-Brannmotstand til innvendig trappeløp:	Ikke krav.

Antennelse

-Overflater brannceller	D-s2,d0 (In 2)
Vegger og tak:	
-Overflater i rømningsvei:	B-s1,d0 (In 1)
Golv:	Dfl-s1 (G)
-Kledninger i brannceller:	K10/D-s2,d0 (K 2)
-Kledninger i rømningsvei, sjakter og hulrom:	K10/B-s1,d0 (K 1)
-Overflater på yttervegg og hulrom bak utekttet kledning:	D-s3,d0 (Ut 2)
-Overflater på takteking:	Broof(BW) (Ta)
-Isolasjonsmateriale:	A2-s1,d0
(Euroklasse E (NT Fire 035) kan også benyttes)	

2-manns spesial

HUS 1 NORGE

Tiltakshaver: **KHR AS**

Byggeplass: **Harald Skjolds Veg 8**

Kommune: **Bergen**

Gnr: 40 Bnr: 953 Mål: 1 : 100 /A4

Brannprosjektering etasjeplan 2 etg. © Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.

Byggmodell
ARKITEKT & KONSTRUKSJON

Dato: 25.10.20

Tegn: RA

Kundenr.:

Tegn.nr: 90521512

Denne tegning er for byggesøknad og skal ikke brukes som arbeidstegning.

2-manns spesial

Tiltakshaver: **KHRAS**

Byggeplass: **Harald Skjolds Veg 8**

Kommune: **Bergen**

Gnr: **40** Bnr: **1810** Mål: **1 : 100** /A4

Fundament



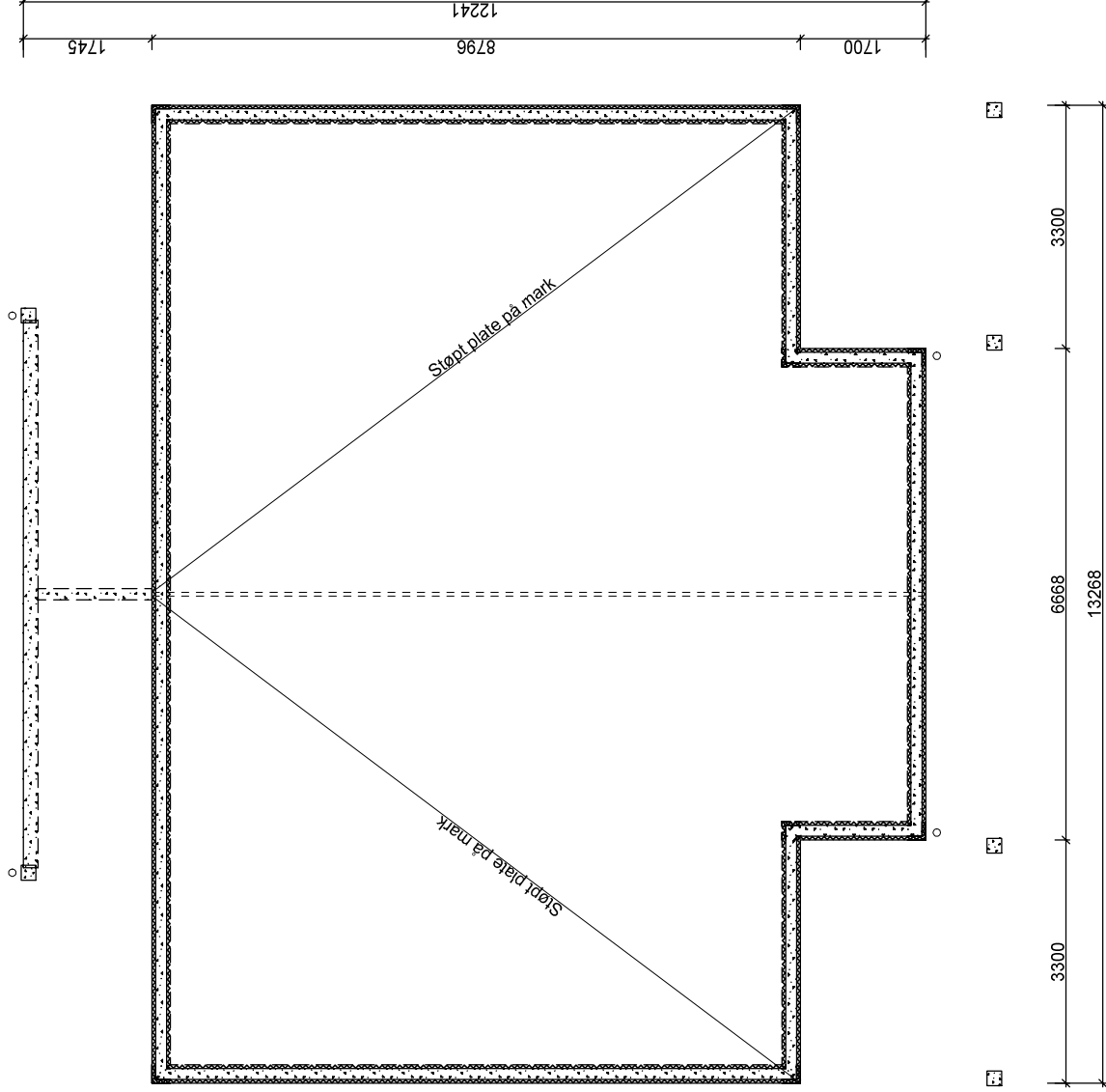
Dato: **25.10.20**

Tegn: **RA**

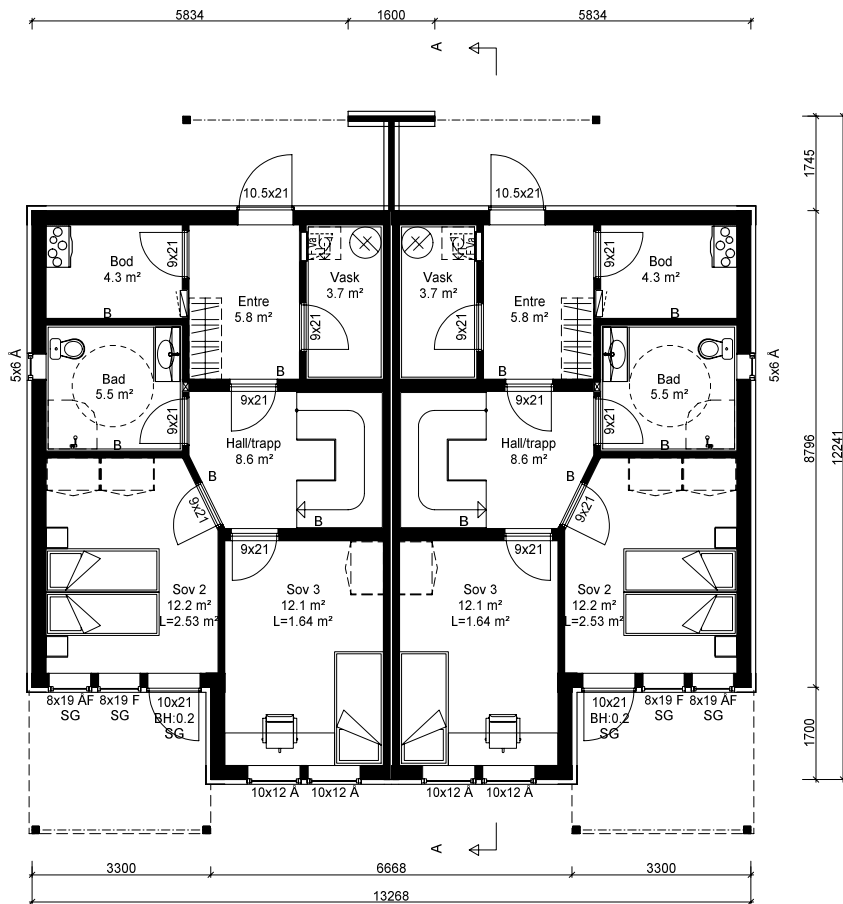
Kundent.:

Tegn.nr: **90511500**

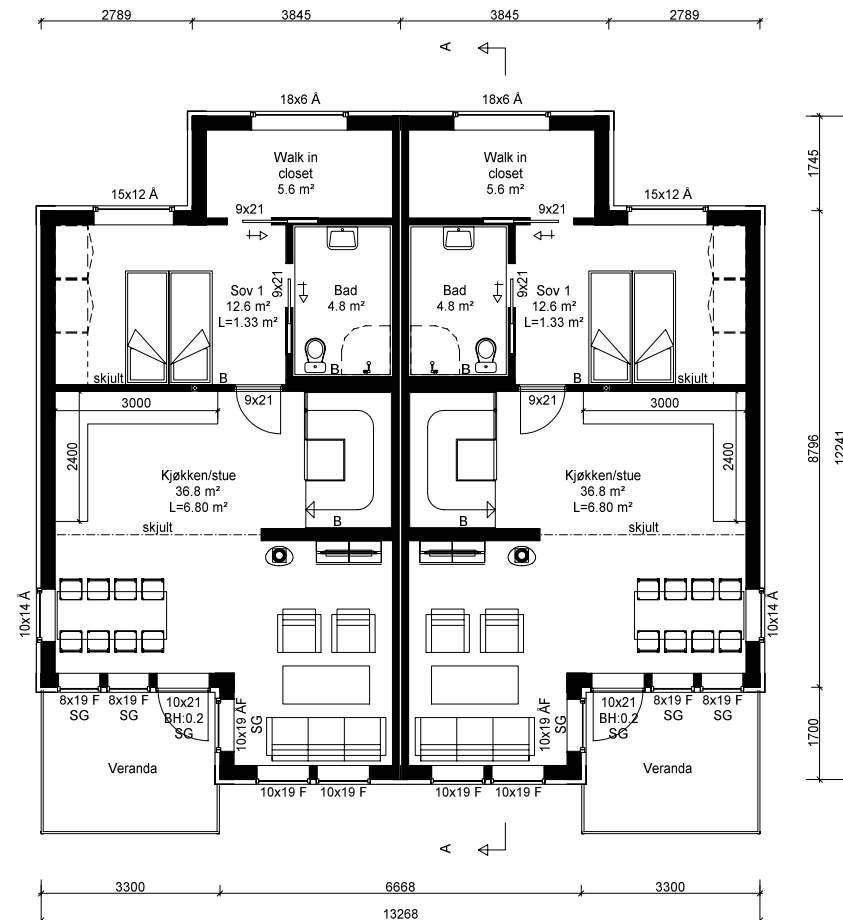
© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.



Hovedplan 1 etasje



Etasjeplan 2 etasje



Denne tegning er for byggesøknad og skal ikke brukes som arbeidstegning.

- Å = Åpningsbart vindu (HGU)
- F = Fast vindu (FKN)
- FA = Fast med åpningsbar del iht. fasade
- SG = Sikkerhetsglass
- EI 30 = Vindu/dør med brannklassifisering
- LL = Luffeluke EI 30
- B = Bærevegg
- - - - = Synlig drager

2-manns spesial

HUS NORGE

Tiltakshaver: **KHR AS**
 Byggeplass: **Harald Skjolds Veg 8**
 Kommune: **Bergen**

Gnr: 40 Bnr: 1810 Mål: 1 : 100 /A3

Hoved- og etasjeplan

Byggmodell
 ARKITEKT & KONSTRUKSJON

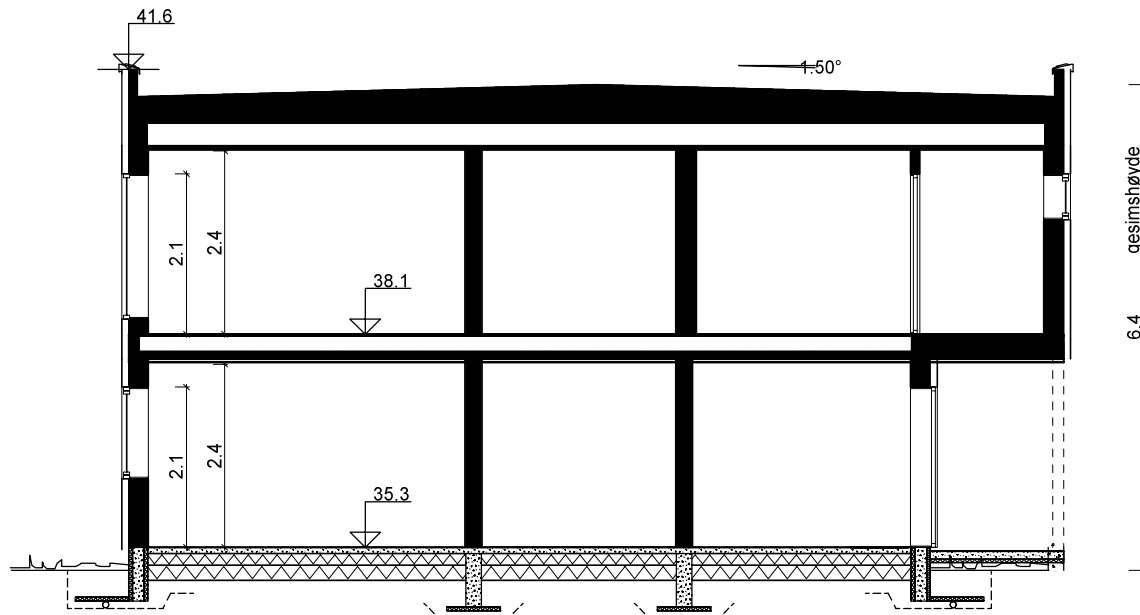
Dato: 25.10.20

Tegn: RA

Kundenr.:

Tegn.nr: 90511501

© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.



Snitt A-A

BRA pr. leilighet, BYA totalt for boligen:

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m ²		P-ROM Primære rom	
	Pr etasje	Åpent over- bygg areal og carport		Sum BRA
1. etg. plan	56.5	13.0	69.5	51.6
2. etg. plan	62.5	0.0	62.5	56.5
SUM :	119	13	132	108
BYA :	163	0	163	



2-manns spesial

HUS 1 NORGE

Tiltakshaver: KHR AS

Byggeplass: Harald Skjolds Veg 8

Kommune: Bergen

Gnr: 40 Bnr: 1810 Mål: 1 : 100 /A4

Snitt og arealer

Dato: 25.10.20

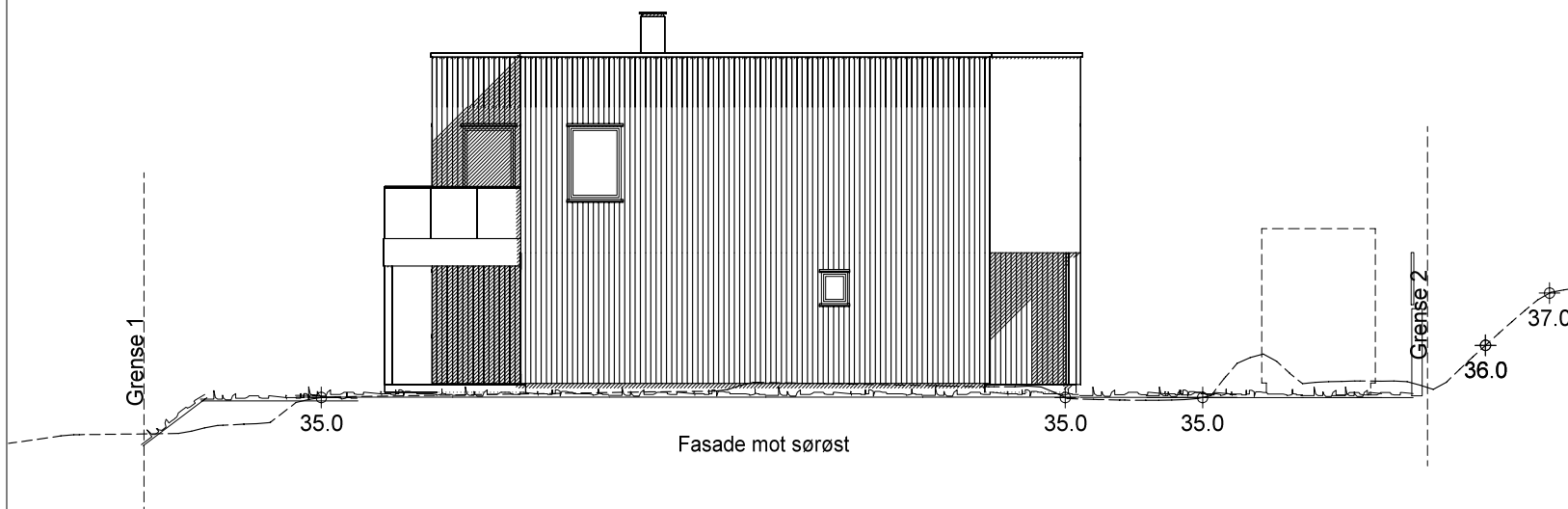
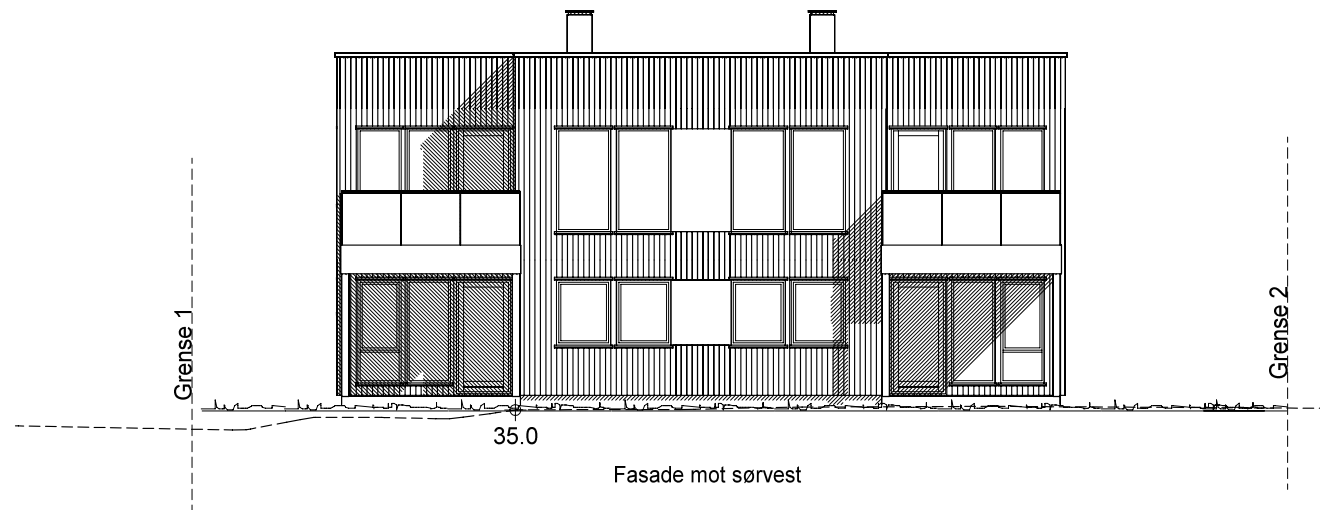
Tegn: RA

Kundenr.:

Tegn.nr: 90511503

© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.

Denne tegning er for byggesøknad og skal ikke brukes som arbeidstegning.



Denne tegning er for byggesøknad og skal ikke brukes som arbeidstegning.

2-manns spesial

Byggmodell
ARKITEKT & KONSTRUKSJON

HUS 1 NORGE

Tiltakshaver: **KHR AS**

Byggeplass: **Harald Skjolds Veg 8**

Kommune: **Bergen**

Gnr: 40 Bnr: 1810 Mål: 1 : 100 /A3

Fasade 1 og 2

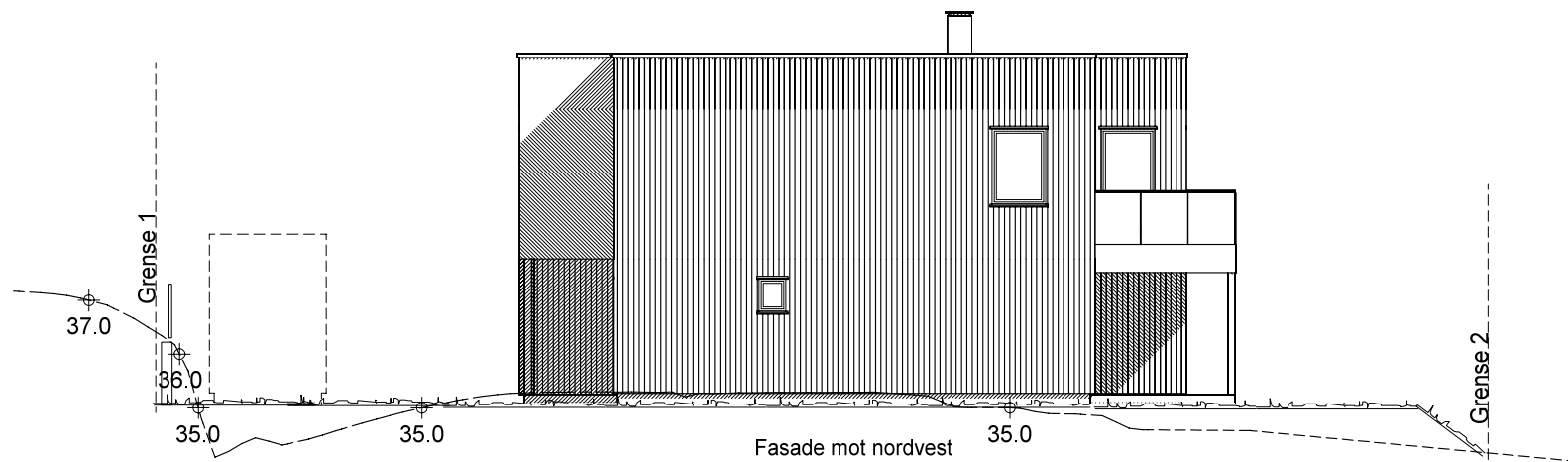
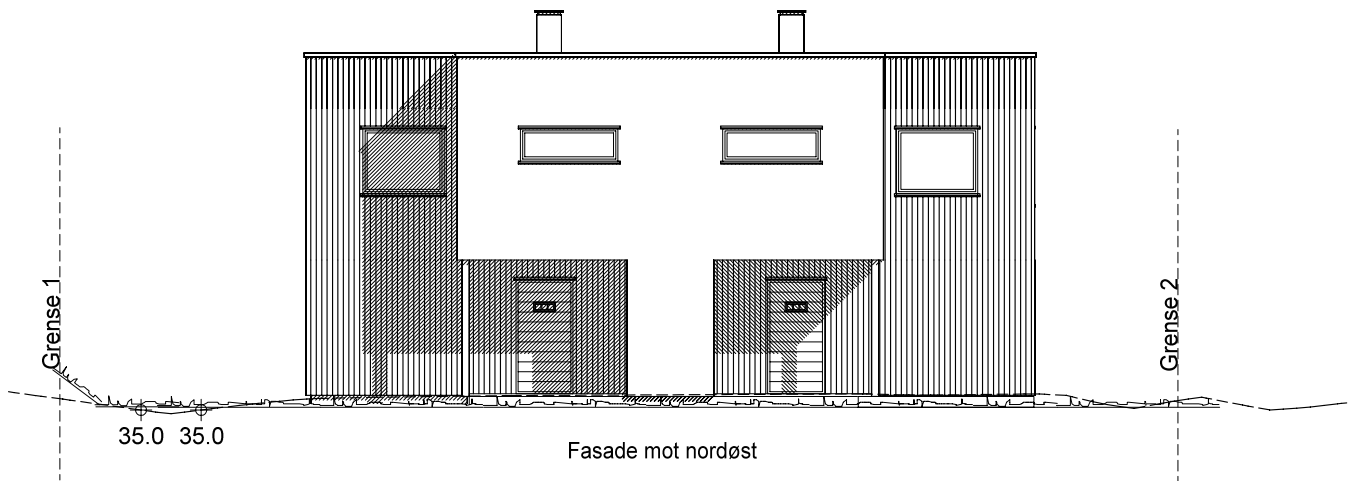
Dato: 25.10.20

Tegn: RA

Kundenr.:

Tegn.nr: 90511505

© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.



Byggmodell
ARKITEKT & KONSTRUKSJON

2-manns spesial

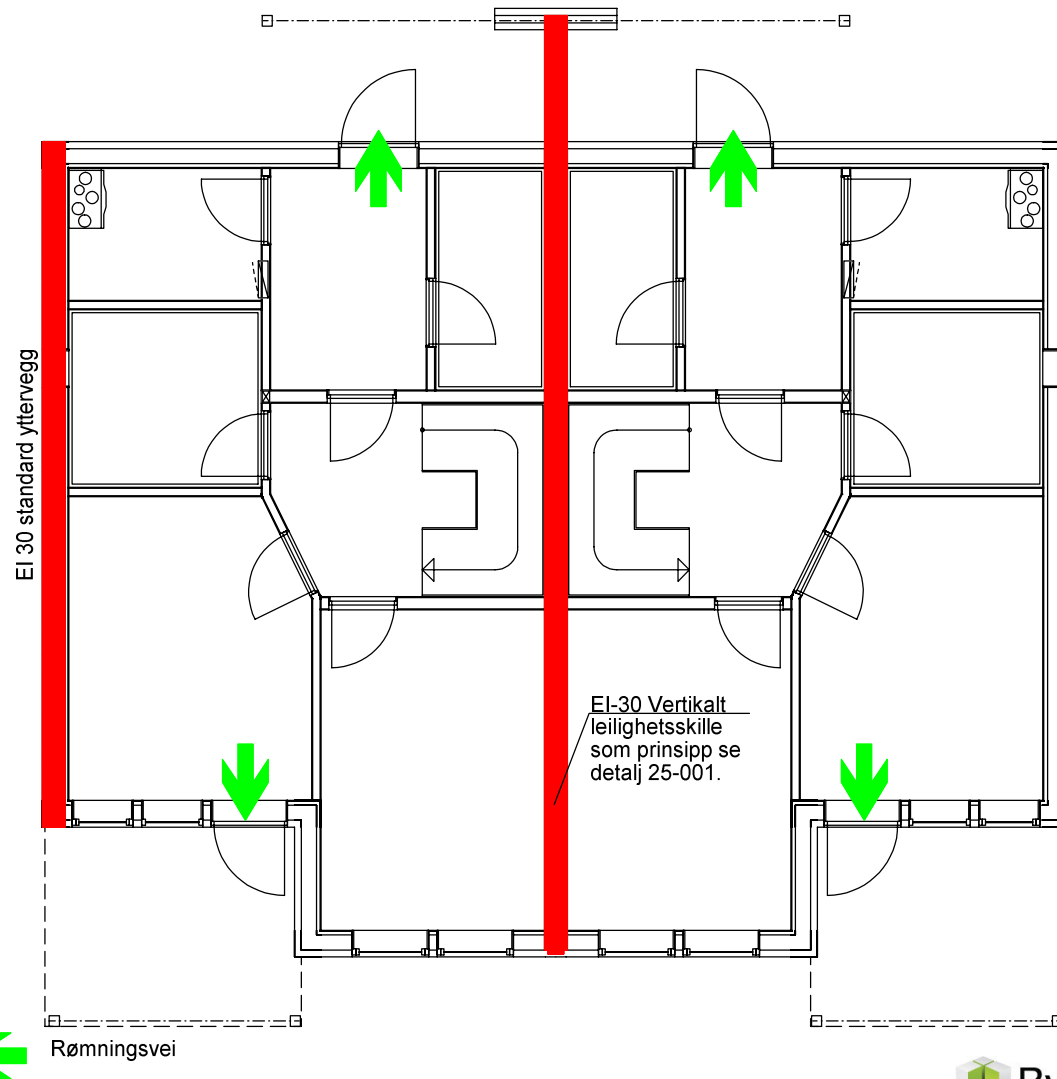
Denne tegning er for byggesøknad og skal ikke brukes som arbeidstegning.

HUS 1 NORGE

Tiltakshaver: **KHR AS**
 Byggeplass: **Harald Skjolds Veg 8**
 Kommune: **Bergen**
 Gnr: 40 Bnr: 1810 Mål: 1 : 100 /A3
 Fasade 3 og 4

Dato: 25.10.20
 Tegn: RA
 Kundenr.:
 Tegn.nr: 90511506

© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.



Risikoklasse 4 og brannklasse 1

Bæreevne ved brann

-Brannmotstand bærende hovedsystem	R15 D-s2,d0 (B 15).
-Brannmotstand sekundære, bærende bygningsdeler, etasjeskillere og takkonstruksjoner som ikke er del av hovedbæresystem eller stabiliserende bygningsdeler:	R15 D-s2,d0 (B 15).
-Brannmotstand til innvendig trappeløp:	Ikke krav.

Antennelse

-Overflater brannceller	D-s2,d0 (In 2)
Vegger og tak:	
-Overflater i rømningsvei:	B-s1,d0 (In 1)
Vegger og tak:	Dfl-s1 (G)
Golv:	
-Kledninger i brannceller:	K10/D-s2,d0 (K 2)
-Kledninger i rømningsvei, sjakter og hulrom:	K10/B-s1,d0 (K 1)
-Overflater på yttervegg og hulrom bak utlektet kledning:	D-s3,d0 (Ut 2)
-Overflater på takteking:	Broof(BW) (Ta)
-Isolasjonsmateriale:	A2-s1,d0
(Euroklasse E (NT Fire 035) kan også benyttes)	

2-manns spesial

HUS 1 NORGE

Tiltakshaver: **KHR AS**

Byggeplass: **Harald Skjolds Veg 8**

Kommune: **Bergen**

Gnr: 40 Bnr: 1810 Mål: 1 : 100 /A4

Brannprosjektering hovedplan 1 etg. © Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.

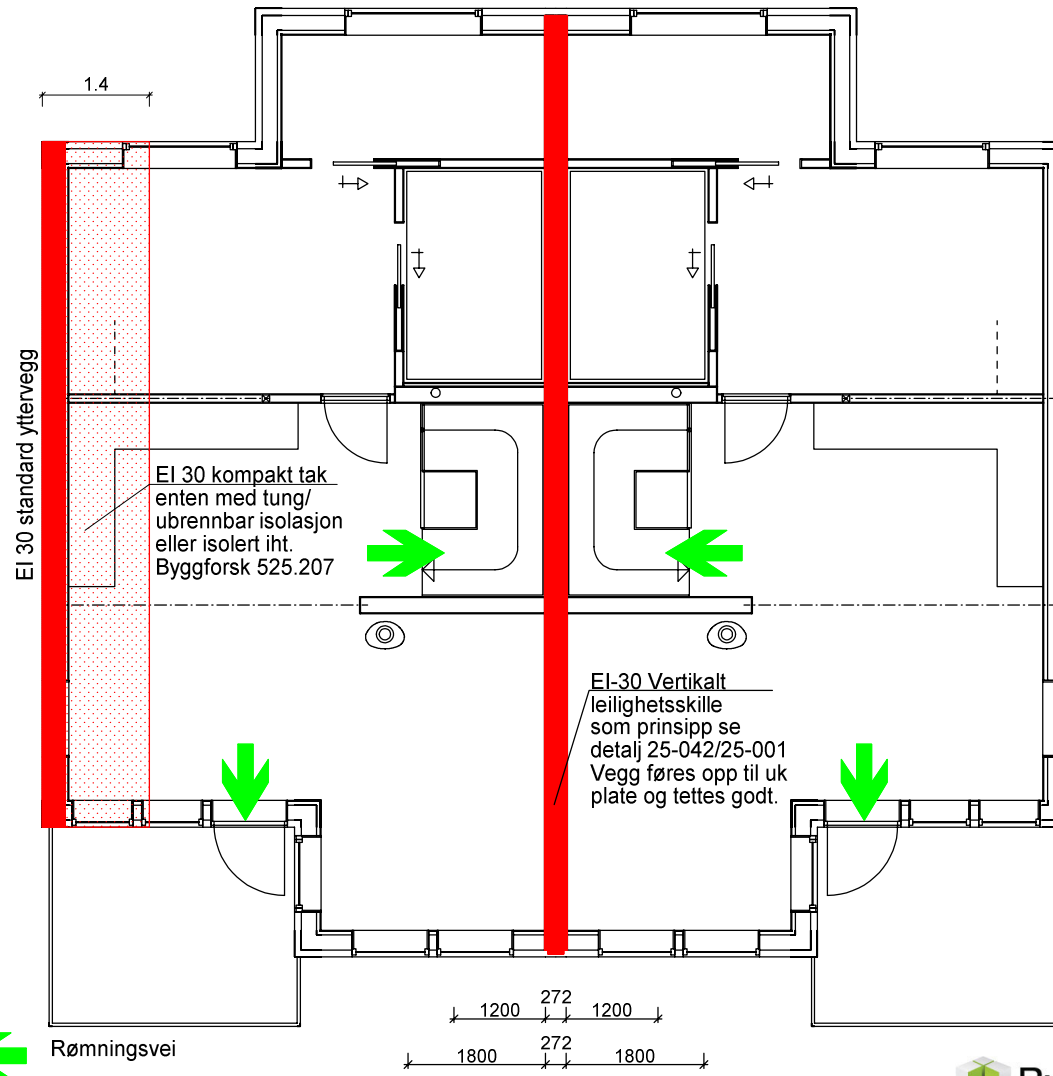
Byggmodell
ARKITEKT & KONSTRUKSJON

Dato: 25.10.20

Tegn: RA

Kundenr.:

Tegn.nr: 90511511



Risikoklasse 4 og brannklasse 1

Bæreevne ved brann

-Brannmotstand bærende hovedsystem	R15 D-s2,d0 (B 15).
-Brannmotstand sekundære, bærende bygningsdeler, etasjeskillere og takkonstruksjoner som ikke er del av hovedbæresystem eller stabiliserende bygningsdeler:	R15 D-s2,d0 (B 15).
-Brannmotstand til innvendig trappeløp:	Ikke krav.

Antennelse

-Overflater brannceller	D-s2,d0 (In 2)
Vegger og tak:	
-Overflater i rømningsvei:	B-s1,d0 (In 1)
Vegger og tak:	Dfl-s1 (G)
Golv:	
-Kledninger i brannceller:	K10/D-s2,d0 (K 2)
-Kledninger i rømningsvei, sjakter og hulrom:	K10/B-s1,d0 (K 1)
-Overflater på yttervegg og hulrom bak utlektet kledning:	D-s3,d0 (Ut 2)
-Overflater på taktekkning:	Brooff(BW) (Ta)
-Isolasjonsmateriale:	A2-s1,d0
(Euroklasse E (NT Fire 035) kan også benyttes)	

2-manns spesial

HUS 1 NORGE

Tiltakshaver: **KHR AS**

Byggeplass: **Harald Skjolds Veg 8**

Kommune: **Bergen**

Gnr: 40 Bnr: 1810 Mål: 1 : 100 /A4

Brannprosjektering etasjeplan 2 etasje © Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.

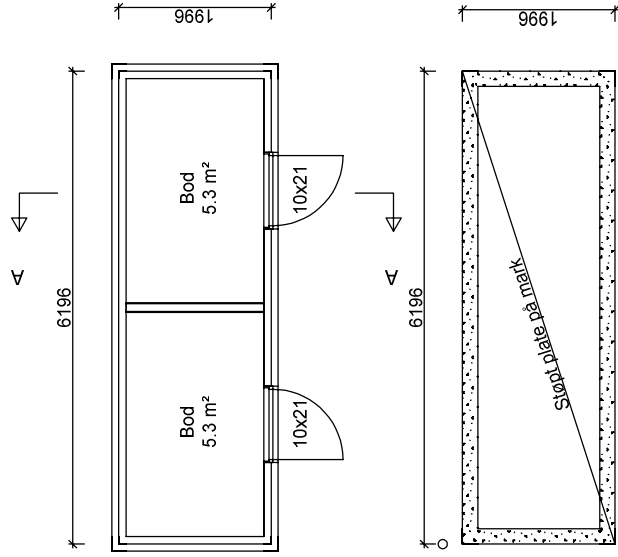
Byggmodell
ARKITEKT & KONSTRUKSJON

Dato: 25.10.20

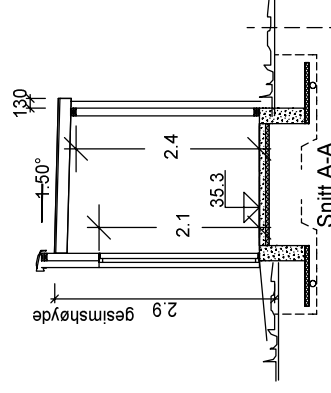
Tegn: RA

Kundenr.:

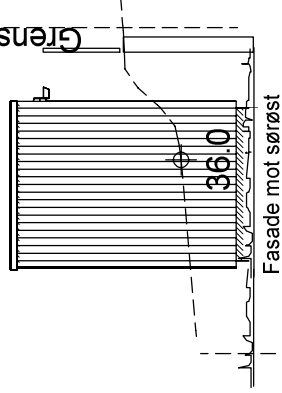
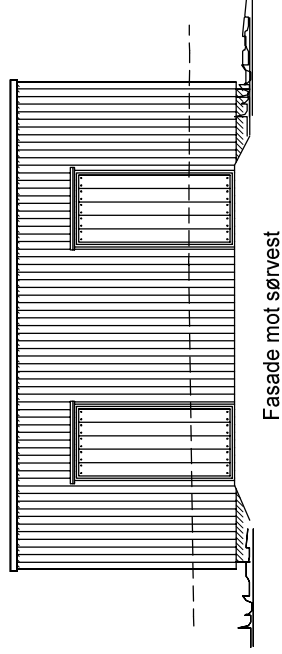
Tegn.nr: 90511512



Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m ²		P-ROM Primære rom	
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje		Sum BRA
1. etg. plan	0.0	10.8	10.8	0.0
SUM:	0	11	11	0
BYA:	14	0	14	14



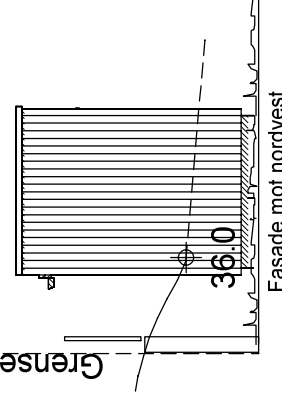
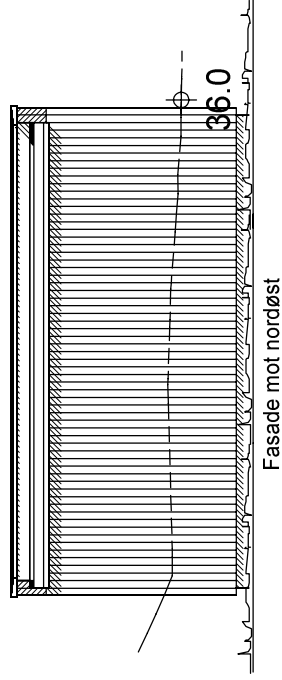
Grense 2



Fasade mot sørvest

Fasade mot sørøst

Grense 1



Fasade mot nordøst

Fasade mot nordvest

Denne tegning er for byggesøknad og skal ikke brukes som arbeidstegning.

Bod



Tiltakshaver: **KHRAS**

Byggeplass: **Harald Skjolds Veg 8**

Kommune: **Bergen**

Gnr: **40** Bnr: **1810** Mål: **1 : 100** /A4

Planer, snitt, fasader og arealer

Dato: **25.10.20**

Tegn: **RA**

Kundent.:

Tegn.nr.: **90541501**

© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.

HUS 1 NORGE

Leveranse- beskrivelse Informasjon om prosjektet

Generell informasjon

Prosjektet Harald Skjolds veg 8 skal oppføres på Skjold i Bergen Kommune, prosjektet bygges i 2 byggetrinn hvor Hus 1 og 2 bygges separat, skal bygges i minimum energi klasse C, egne parkeringsplasser på eiendommen. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen som er retningsgivende. Leveransebeskrivelsen er generell for alle boligene, så lenge ikke annet er spesifisert. Boligene vil bli organisert som selveier boliger i henhold til eierseksjonsloven. Boligprosjektet blir søkt etter teknisk forskrift TEK 17.

Konstruksjon og fasade

Bygningene vil bli utført med bærekonstruksjon i bindingsverk, betong og dragere i trevirke og stål. Bebyggelsen fundamenteres i hovedsak på fjell og faste masser. Fasadeveggene vil utføres med bindingsverk, dels med stål og isolert med mineralull. Fasadene er kledd med hovedsakelig trevirke, og plater i aluminium.

Utvendig tak

Takkonstruksjonen leveres iht. tegningene. Yttertak leveres med tilfredsstillende tekking. Det leveres forskriftsmessig isolasjon iht. varmetapsberegninger.

Balkonger og terrasser

Balkongene utføres i tre som utenpåliggende konstruksjon med tredekke. Balkongene kan ha høydeforskjell mellom innvendig og balkong. Terrasser på terreng leveres ikke. Utformingen av rekkverk på balkonger vil være glassrekkverk. Balkong/terrasse er å anse som utvendig konstruksjon, mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på gulvflaten etter regnvær. Det leveres balkongdører med glass ut til private terrasser og balkonger. Det tas forbehold om endring av slagretning og dørtype.

Vinduer

Vinduer leveres med energiglass iht. gjeldende forskrifter. Det leveres trevinduer, ferdig overflatebehandlet fra en anerkjent leverandør, med hvit innside og hvit utside.

Innvendige vegger

Innvendige vegger på tørre rom leveres med sparklede og malte gipsplater montert på bindingsverk. Bad og bod isoleres m/mineralull. Øvrige rom isoleres innvendig i henhold til tilvalgs liste. Innkassinger i oppholdsrom kan forekomme som følge av rør og kanalføringer / eventuelt bærekonstruksjoner, og vil bli utført med gipsplater. Disse vil bli overflatebehandlet tilsvarende øvrig overflate der konstruksjonen blir montert. Etasjeskiller utføres i trevirke. Standard takhøyde i boligene er ca. 2,4 m. Nedføring på grunn av tekniske fremføringer kan forekomme. Himlingshøyde for bad kan være ned til ca. 2,2 m. Der hvor det er tekniske føringer i himling og spesielt i entré/gang, kan takhøyden være ned mot 2,2 m.

Innvendig overflate

Gulv

Man kan velge kostnadsfritt mellom en 3 stavs matt eikeparkett eller en 3 stav hvit matt eikeparkett som standard i boligene. Fliser i entre.

Vegger

Vegger males som standard «Eggehvit fra Jotun (S0502-Y)» Kjøper kan velge mellom 3 standard farger innvendig i boligen uten vederlag. Fargevalg gjelder for hele boligen, kontrastfarger på vegg eller fargeendringer per rom kommer som tillegg.

Himling

Innvendige himlinger vil som hovedregel være i gipsplater som er hvitmalt. I alle boliger vil også deler av himlingen nedfores for å gi plass til tekniske føringer og eventuell isolasjon av ovenforliggende uteareal. Innkassinger av bærebjelker og enkelte tekniske føringer kan også forekomme. Innkassinger og nedforinger vil bli overflatebehandlet som himlingen ellers. Tekniske anlegg og føringsveier blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av disse bestemmes etter hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Vertikale føringsveier og sjakter kan bli endret noe i plassering og størrelse som følge av prosjektering og bygging.

Gerikter og innvendig listverk

Gerikter og foringer rundt dører og vinduer leveres i trevirke ferdig malt fra fabrikk i NCS-S 0502Y. Taklister leveres ikke. Fabrikkmalte slette gulvlister leveres med synlige innfesting. Alt listverk leveres med synlige stift hull.

Hovedinngangsdør bolig

Inngangsdør til hver enkelt bolig leveres i laminert glatt utførelse fra anerkjent leverandør. Alle dører leveres iht. gjeldende forskrifter for brann og lyd. Dør leveres med FG-godkjent sikkerhetslås. Farge som vindu.

Innvendig dører

Innvendige hvit slett formpresset dører med flat terskel og med hvite karmen. Dørvrider av metall i blank eller børstet utførelse. Skyvedører der tegningene viser dette. Andre type dører tilbys som tilvalg. Alle terskler for innvendige dører blir flate i eik med luftespalte. Det leveres dører med standard høyde, dvs. høyde på karm 209 cm.

Kjøkken:

Kjøkkenløsning leveres en pakke på 100.000,- inkl. mva. kunden kan spesifisere hos Kjøkkenleverandør. Eventuelt kan denne summen trekkes fra, og kunden er selv ansvarlig for kjøkken. Summen inkluderer montering av kjøkken fra kjøkkenleverandør.

Bad og utstyr

Fliser bad: Flis vegg: 30x60 cm hvite liggende rett uten fugefølge mot gulv. Flis gulv: mørke 30x30 cm. Dusj sone: 10x10 cm mørke. Innredning med skuffer med bredde lik 60 – 120 cm (avhengig av baderommets størrelse, se plantegning) samt speil med bredde lik underliggende baderomsmøbel. Over speil leveres baderoms armatur. Innredning av god kvalitet leveres som standard i fargen hvit.

Heldekkende hvit servantplate og ettgreps servantbatteri. Videre leveres dusjbatteri av god kvalitet med dusjgarnityr og dusjvegg i glass. Vegghengt klosett med toalettsete i hvitt. Det kan bli terskel/nivåforskjell fra bad til tiliggende rom. Det avsettes plass til og det leveres opplegg for vaskemaskin og tørketrommel (forutsetter kondensørketrommel) - se plantegning. Badet leveres med nødvendige stikkontakter. Badene leveres med elektrisk gulvvarme, lampepunkt i himling. Det blir anledning for tilvalg på bad så lenge fremdriften i produksjonen tillater det.

Garderobe

Det avsettes plass til 1 meter garderobeskap pr. avsatt sengeplass som vist på planløsningen. Garderobeskap leveres ikke som standard.

Boder – plassering og størrelser

Boligen har egen sportsbod utvendig. Ventilasjon Boligene har balansert ventilasjon med lufttilførsel i soverom / oppholdsrom og avtrekk fra kjøkken og bad.

Brannalarmanlegg/røykvarsler:

Hver boenhet leveres med røykvarslere iht. krav. Det elektriske anlegget er skjult med unntak av enkelte fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken og i boder/ garderober, samt eventuelt andre nødvendige synlige kabelføringer langs betongvegger/brannvegg lydvegg. Oversikt over antall punkter og plassering vil bli sendt ut fra entreprenør når anlegget er prosjektert. I tillegg til lyspunkter inne i boligen, leveres fremlegg til utelampe som avsluttes i boks m/bryter og stikk ved inngang og private terrasser. De aller fleste elektriske punkter er plassert på vegg med bryter ved dør og stikkontakter over gulvlist og ved tak. Kombinert sikringskap og skap til boks for styring av tele/data plasseres i gang/ entré i hver enkelt bolig, men annen plassering kan også forekomme. Det elektriske anlegget leveres i henhold til gjeldene regler og forskrifter i NEK 400.

Tele/data

Det er klargjort for fiber. Det leveres 1 stk. multimedia uttak i stue. Plassering av uttak vil bli angitt på elektrotegning som vil foreligge når det er ferdig prosjektert.

Tegninger av tekniske anlegg

De tekniske anlegg med føringsveier blir ikke angitt på tegninger som omfattes av kjøpekontrakten. Endelig plassering og utforming av føringsveier er ikke avklart. Endringer av dette kan skje frem til detaljprosjekteringen er ferdig.

Heis

Det leveres ikke heis.

Avfallshåndtering

Hver bolig del er ansvarlig for avtale med BIR AS om bossdunker. Disse oppbevares ved eget hus, og skal i forbindelse med tømning flyttes til renovasjons plass som angis av BIR.

Utomhusarbeider

Utomhus arealene vil bli opparbeidet med utgangspunkt i utomhusplan i prospekt. Selger forbeholder seg imidlertid retten til å foreta endringer med hensyn til utforming og materialvalg.

Arealer på tomt gruses. Drifts- og vedlikeholdsutgifter for fellesområdene blir en del av eierseksjonens fellesutgifter.

Tilvalgs muligheter

Avhengig av byggearbeidenes fremdrift, kan den enkelte kjøper få mulighet til å variere standarden på sin bolig, etter en på forhånd priset tilvalgs liste. Eventuelle tilvalg skal betales fullt ut til selger i henhold til kjøpekontrakten.

Forbehold

Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten at den generelle standarden forringes eller som følger av offentlige pålegg. Utomhusplanen i prosjektet er av en slik karakter at den ikke kan ansees som et kart, men en illustrasjonsskisse. Utomhusplanen er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse, men ikke ment som en fotografisk gjengivelse av sluttproduktet. Illustrasjonene er ikke endelig fastsatt, og kan bli endret. Bildebruk og illustrasjoner i salgsmateriellet vil vise forhold som ikke er i samsvar med den faktiske leveranse, som møblering, kjøkkenløsning, garderobeløsninger, fargevalg, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer som bl.a. fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning, lekeareal/utstyr, fargesetting etc. Tegninger i prospekt viser ikke den reelle leveransen, bl.a. er sjakter og VVS føringer ikke inntegnet med endelig løsning eller dimensjon. Salgstegningene i prospekt er ikke egnet for måltaking, da det er de ferdig prosjekterte og detaljerte arbeidstegninger det bygges etter. Videre kan vindusplassering i den enkelte avvike noe fra de generelle planer, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget samt krav til bæring, isolasjonskrav osv.

Arkitekt

Arkitekt for prosjektet er Byggmodell AS

Totalentreprenør

KHR AS

Illustrasjoner og arkitekt-modell viser ikke korrekt utvendig farge på husene. Referer til individuell salgstegning/kontrakts tegning for korrekt utvendig farge, tegningene er tilgjengelige hos megler.

Bergen 05.11.2020



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 40/953
Utlistet 19.03.2021

Om rapporten

Opplysningene er fremkommet etter en teknisk analyse av kartdataene der eiendommens utstrekning er sammenholdt med ulike arealplaners utstrekning (omkretser). Følgende plannivåer er testet:

- *gjeldende kommuneplans arealdel inkl. kommunedelplaner og kommunedelplaner under arbeid*
- *reguleringsplaner i vertikalnivå 'under grunnen', 'på grunnen', 'over grunnen' og 'på bunnen'*
- *reguleringsplaner under arbeid*

I den grad vektoriserte (geometriske) arealformålsflater, hensynsoner, båndlegginger og restriksjoner eksisterer blant kartdataene er også disse testet og kvantifisert på eiendommen.

I tillegg til overnevnte testes eiendommens beliggenhet i forhold til noen aktuelle planrelaterte temaer som område for midlertidig tiltaksforbud og ulike typer støysoner. Videre testes også forekomster av gjeldende planer og planer under arbeid, samt godkjente tiltak (byggesaker) som ligger nærmere enn 100 meter fra eiendommens yttergrenser.

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes [digitale planregister](#).

Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte [saksinnsynsløsning](#).

For øvrig er det lagt hyperkoblinger på arealplan-id'er (plannumre) og saksnumre for med dette kunne foreta direkteoppslag i nevnte informasjonssystemer.

Påliteligheten av analyseresultatene henger nøye sammen med eiendommens oppmålingskvalitet. Av denne grunn er utvalgt matrikkelinformasjon om eiendommen oppgitt innledningsvis. Legg her spesielt merke til arealkvalitet og eventuelle arealmerknader knyttet til eiendomsteig(ene). Mer informasjon om eiendommen i Kartverkets innsynsløsning [Se eiendom](#).

I tilfelle matrikkelenheten er part i et jordsameie (brukssameie) med andre matrikkelenheter eller matrikkelenheten har felles teig med annen matrikkelenhet, inngår arealet av felles teig(er) i analysen. Dersom matrikkelenheten er registrert som eier av del av annen matrikkelenhet (ikke jordsameie/brukssameie), inngår imidlertid ikke arealet av teig(er) til det registrerte realsameiet i beregningen.

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår
259307934	Grunneiendom	0	Ja	717,4 m ²	Sikker	-	Ja

Dekningsgrad

Dekningsgrad refereres her til prosentvis geometrisk dekning av eiendommen. I enkelte tilfeller vil også arealplaner som kun tangerer eiendommen vises i utlisteringen.

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

Ingen planendringer er markert innenfor - eller i umiddelbar nærhet til den aktuelle eiendommen. Sjekk likevel kartet og planarkivsystem for punktrepresenterte planendringer .

Kommuneplan

PlanID	Plannavn	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
65270000	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018	19.06.2019	100,0 %

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY	100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynsnavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_4	Historiske veifar	1,3 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynsnavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	28,1 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Type	Plannavn	Saksnr
62870000	34	FANA. GNR 40 BNR 1714 MFL., OSBANEN OG FANAVEGEN, SYKKELSTAMVEG BERGEN, DELSTREKNING 2	201223120
62870000	34	FANA. GNR 40 BNR 1714 MFL., OSBANEN OG FANAVEGEN, SYKKELSTAMVEG BERGEN, DELSTREKNING 2	201223120
62310000	35	FANA. GNR 40 BNR 1 MFL., SKJOLD, FANA BLIKK	201517023
95800060	31	FANA. GNR 30 BNR 1, SKJOLD, B2, PLAN FOR UTBYGGING	199808878
95800013	31	FANA. DEL AV GNR 40, HARALD SKJOLDS VEG	200413256
95800011	31	FANA. GNR 40 BNR 1 OG 4, SKJOLD	200101835
95800011	31	FANA. GNR 40 BNR 1 OG 4, SKJOLD	200101835
95800011	31	FANA. GNR 40 BNR 1 OG 4, SKJOLD	200101835
95800000	30	FANA. DEL AV GNR 40, SKJOLD	200005267
95800000	30	FANA. DEL AV GNR 40, SKJOLD	200005267
95800000	30	FANA. DEL AV GNR 40, SKJOLD	200005267
53560000	31	FANA. GNR 40 BNR 11, SKJOLD	199702323

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
40/326	139462971-1	Tilbygg	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Meldingssak registrer tiltak	12.11.2010	201016646
40/729	139468074-1	Tilbygg	Enebolig	Igangsettingstillatelse	08.09.2014	201402143
40/954	139469933-1	Tilbygg	Tomannsbolig, vertikaldelt	Igangsettingstillatelse	28.09.2020	202021175

Andre opplysninger

Eiendommen er berørt av BKK's konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg.

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk, flytrafikk, jernbanetraffikk, motorsportsaktivitet, bruk av skytebane etc. over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget.

Noen plankart har også en dårlig oppløsning og er av eldre kvalitet og inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for arealinformasjon ved Plan- og bygningsetaten.

Plannivåene

De etterfølgende plannivåene vedtas av Bergen bystyre, kun reguleringsplan gir rettsvirkning til ekspropriasjon, med virkning i 10 år regnet fra kunngjøring av bystyrets vedtak.

Kommuneplan

Kommuneplanens areal del er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.

Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.

Kommuneplanens areal del er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningssloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år. Kommuneplanens areal del 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000 ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.

Les mer her:

<https://www.bergen.kommune.no/politikk/bystyret/bystyret-2015-2019/7014/7018/article-162001>

Kommunedelplan

Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens areal del, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kart del med bestemmelser. En kommunedelplans areal del har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan.

I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

Reguleringsplan

Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensning linje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon. Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser. Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.

Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny areal del til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side. En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.



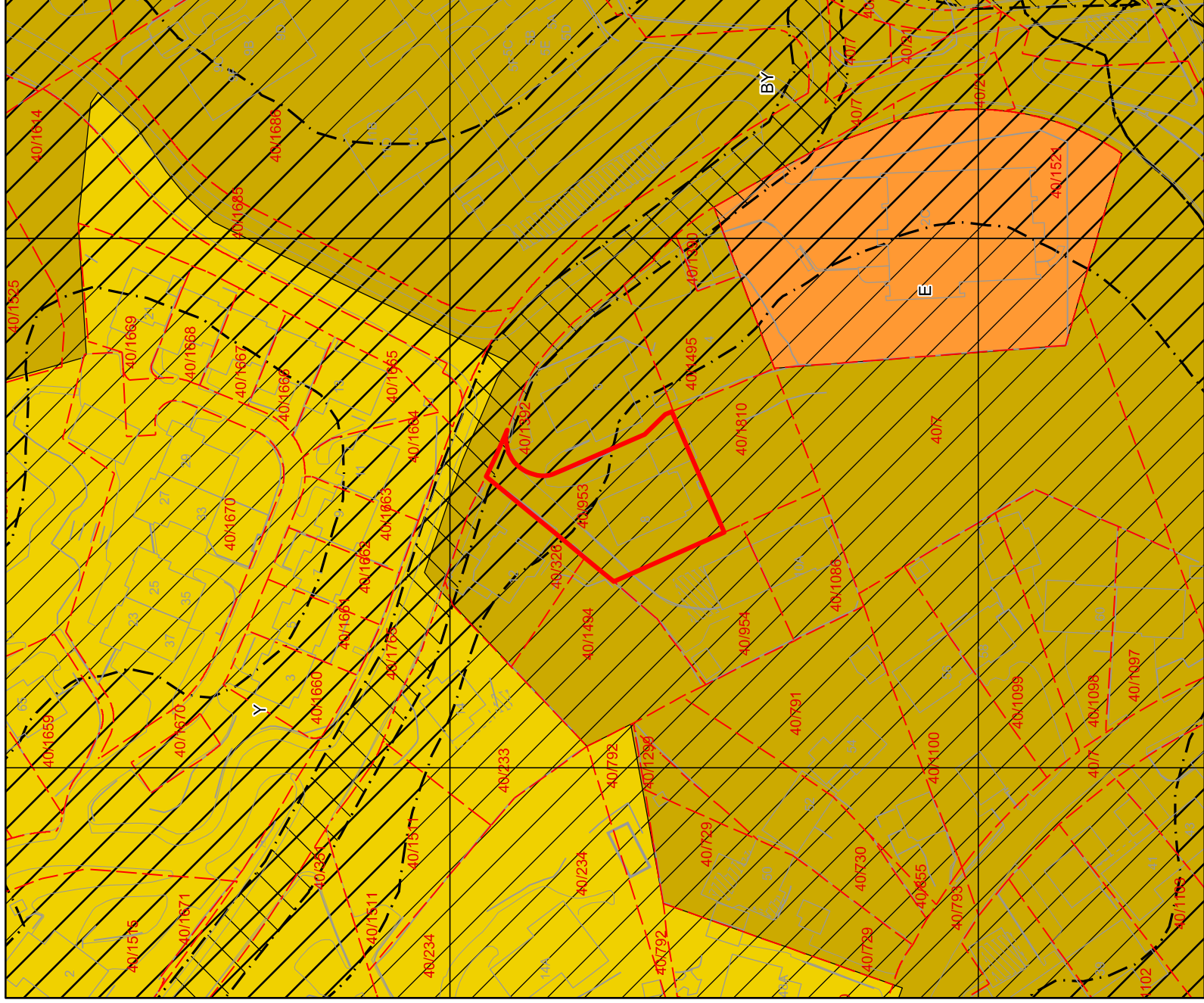
BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel









Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 40/953/0/0
Dato: 19.03.2021 Adresse: Harald Skjolds veg 8



 Eiendomsmerking (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	KPA2018 Arealformål
	Angitt hensyn kulturmiljø	 Byfortettingssone
	Infrastruktursoner	 Ytre fortettingssone
	Støysone gul	 Andre typer bebyggelse og anlegg
	Støysone rød	

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE TIL FAST PRIS

Prosjektnavn: Harald Skjolds veg 8 Adresse: Harald Skjolds veg 8, 5236 Rådal O-nr.: 9219007

Gnr.: 40 Bnr.: 953/1810 Kommune: BERGEN

Ansvarlig megler: Thor Kristian Johannessen Leveres direkte til megler eller via elektronisk budskjema

Undertegnede gir herved følgende kjøpsbekreftelse på nevnte eiendom:

Bolig nr: Fastpris kr:

+ omkostninger, jfr. prisliste/salgsoppgave.

Kjøpetilbudet inngis iht. salgsvilkår i salgsoppgave med vedlegg, herunder prisliste, tegninger, leveransebeskrivelse.

Eventuelle forbehold/forutsetninger:

FINANSIERINGSPLAN:

Kr 200.000 av kjøpesummen forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12. Der kjøper er å regne som profesjonell er det 20%. NB! Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan stilles forutsetning om pant i ny eiendom ved overføring av beløpet. Resterende kjøpesum samt alle omkostninger innbetales før overtagelse.

Långjiver:

kr.:

Egenkapital:

kr.:

Referanseperson bank, navn:

e-post/tlf.:

Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert kjøpstilbud, og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom kjøpstilbudet aksepteres innen akseptfristen. Kjøpstilbudet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med det. Kjøpstilbud som megler mottar etter normal arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste arbeidsdag. Undertegnede budgiver (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om kjøpstilbud, endringer i kjøpstilbud fra vår side, samt informasjon om avslag eller aksept.

Undertegnede 1:	Undertegnede 2:
Fødselsnr.	Fødselsnr.
Mobil:	Mobil:
Adresse:	Adresse:
Epost:	Epost:

Underskrift og dato

Underskrift og dato

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpstilbud:

Alle bud og bud-relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om bud som ikke er gitt skriftlig.

Alle kjøpetilbud skal være skriftlig og kan leveres direkte til megler eller via elektronisk budskjema.

Samtidig med at du inngir bindende kjøpsbekreftelse må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du leverer kopi av gyldig legitimasjon (dvs. bankkort, pass eller førerkort) til megler.

Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne bud skjemaet og legitimere seg.

Du har selv risikoen for at ditt bud kommer frem til megler. Megler vil straks budet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om budet er mottatt.

Selger vil gi sin aksept av bud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den budgiver som får aksept på budet, 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 kjøpstilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpstilbud.

I følge forskrift om eiendomsmedling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrenerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han/hun har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Plasser legitimasjon her for Undertegnede 1.

Skjema kan ikke oversendes til megler uten at gyldig legitimasjon er vedlagt.

Benytt bankkortets bakside som legitimasjon og plassér dette i det/de markerte feltet/ene.

Alternativt kan megler på visning ta bilde/scanne skjema med gyldig legitimasjon.

Plasser evt. legitimasjon her for Undertegnede 2.

Vi er Kaland & Partners

Siden etableringen under eget merkenavn i 2012, har Kaland & Partners blitt et anerkjent og respektert eiendomsmeglerforetak som har satt sitt preg på Bergen. Vi er i dag et av Bergens mest synlige meglerforetak, og den største private aktøren i markedet.

På våre kontorer i Marken, i Åsane, i Fana og på Vestkanten jobber flere av Bergens mest anerkjente og rutinerte meglere. Med lang erfaring og solid kompetanse, og eneste meglerforetak med fornøydgaranti, sørger vi for at du som kunde ikke bare sitter igjen med den best oppnåelige prisen for din bolig, men også med den gode følelsen av å bli ivaretatt og respektert.

Vi er genuint opptatt av å inneha mest mulig kunnskap om hver bolig vi selger. Hva er vel bedre enn en megler som kjenner boligen nesten like godt som deg selv?

Vi har satt forberedelse til visning i system, hvor din kunnskap overføres til oss på en enkel og smidig måte. Dette sikrer deg kvalitet i alle ledd av salgsprosessen.

Vår høye standard sikrer deg en trygg og god handel.



Verdiskaping for alle

kapa.no