ET BOLIGPROSJEKT
FRA **BACKER BOLIG**

Telle viko



TRINN 1 & 2

Velkommen til Telleviko

Nyt en skjermet tilværelse mens du tar inn den praktfulle fjordutsikten.

I gangavstand fra Osøyro ligger det idylliske naturområdet Tellevika. Rett ovenfor fjæra bygger vi det unike boligprosjektet Telleviko. Her står nærhet til fjorden, en utsikt få kan matche og sosialt og godt naboskap i sentrum.



Bildene er 3D-illustrasjoner som er laget for å skape et mest mulig realistisk inntrykk av den ferdige boligen. Avvik vil forekomme.

Et prosjekt der gode kvaliteter står i fokus

Telleviko er et boligprosjekt som inneholder det lille ekstra. Som kunde kan du tilpasse din leilighet i tilvalgsprosessen. Vår standardleveranse tilstreber kvalitet og eksklusivitet.

Leilighetene får blant annet:

- Generøs takhøyde i alle oppholdsrom
- Store vindusflater
- Vannbåren varme i stue/kjøkken
- Herdet tregulv
- Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner
- Listefritt rundt vinduer og balkongdører
- Kvalitetskjøkken med fullintegrerte hvitevarer, HTH
- Helfliset bad med storformat-fliser og varmekabler
- Private uteplasser til alle
- Porttelefon
- Systemnøkler til leilighet, postkasse og ekstern bod

Ekstra kvaliteter i prosjektet:

- Heis i alle bygg
- Gjesteleilighet (Hus 3)
- Treningsrom (trinn 2, Hus 5)
- Innendørs- og utendørs sykkelparkering
- Eksterne sportsboder med tette skillevegger
- Dele- og gjenbruksareal for verktøy og utstyr
- Garasje med 85 parkerings-plasser og 7 MC-plasser
- Energivennlige løsninger som gir deg rett til grønt boliglån
- Innholdsrike trivsels- og deleareal for beboere i ulike livsfaser

Første salgstrinn består av Hus 1-4 nærmest sjøen.
Andre salgstrinn består av Hus 5-6.



Bildene er 3D-illustrasjoner som er laget for å skape et mest mulig realistisk inntrykk av den ferdige boligen. Avvik vil forekomme.

Telleviko ligger idyllisk til ved Bjørnafjorden. Her får du fjæra som nærmeste nabo i tillegg til en utsikt de fleste vil misunne deg.

Rett nedenfor prosjektet ligger friluftsområdet Tellevika med badeplass, barnevennlig fjære og direkte tilgang til fjorden. Det er ingen barrierer mellom boliger og sjø. Vil du starte dagen med et forfriskende bad, er det bare å tråkke ned i sandalene, ta håndkleet under armen og tusle ned til fjorden.

I Telleviko bor du ikke bare ved sjøen – her bor du med sjøen.

Salgstrinn 1 og 2

Trinn 1 og 2 i Telleviko består av 73 leiligheter på 2-6 rom fordelt på 6 hus. I tillegg kommer blant annet 85 parkeringsplasser under bakken, 7 MC-parkeringer, innendørs og utendørs sykkelparkering, felles gjesteleilighet, felles treningsrom, parsellhage, lekeplass og fine friområder. Det er heis i alle husene. Telleviko preges av gjennomgående gode kvaliteter, solide materialer, smarte løsninger og rammer som legger til rette for høy livskvalitet.

Prosjektet bygges i en bakke opp fra sjøen. Det betyr at husene kommer høyere opp bakover, slik at flest mulig får sjøutsikt. Høyde, plassering, farger og vegetasjonen på takene gjør at husene går godt inn i omgivelsene.

Bildene er 3D-illustrasjoner som er laget for å skape et mest mulig realistisk inntrykk av den ferdige boligen. Avvik vil forekomme.





Telle viko

OS

Oseana
kunst- og kultursenter

Innholdsrikt nærområde

I Telleviko får du det beste fra to verdener. Leilighetene ligger tilbaketrukket i skjermede omgivelser, men i gangavstand til Os sentrum.

Turområde

OSMARKA 190 km stier	24 MIN	1,7 km

Hotell

SOLSTRAND HOTELL OG BAD	7 MIN	3 km

Sentre og samlingsplasser

AMFI OS	8 MIN	3,6 km
OS RÅDHUS	4 MIN	1,6 km
OSEANA KUNST- OG KULTURSENTER	12 MIN	1,0 km

Barnehage og skoler

KUVÅGVEGEN BARNEHAGE	10 MIN	0,6 km
OS BARNESKULE	32 MIN	2,2 km
OS UNGDOMSSKULE	31 MIN	2,2 km

Nærbutikker

KIWI MOBERG	10 MIN	0,7 km
REMA 1000 MOBERG	11 MIN	0,9 km

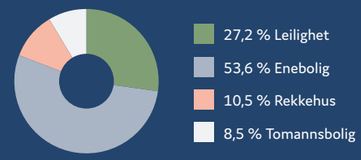
Offentlig transport

BUSSHOLDEPLASS Moberg	10 MIN	0,7 km

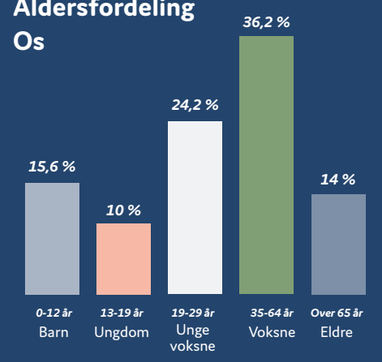
Sport

BJØRNEFJORDEN GOLFKLUBB	6 MIN	2,8 km
ENERGI TRENING OS Gym	5 MIN	1,8 km
OSBADET Svømmebaseng	7 MIN	3,7 km

Boligmasse



Aldersfordeling Os



H1- 101	BRA-i	UTEPLASS	ROM	ETASJE
	96,5 m²	13,6 m²	4	1.

Gå rett ut i det grønne

Fra leilighet 101 kan du gå rett ut i ditt hageområde på bakkeplan, og barn og barnebarn kan løpe som de vil mellom stue, lekeplass og – hvis de er gamle nok – skogen og fjæra.

Store vinduer sørger for rikelig med naturlig lys, samtidig som at vinklene sørger for god skjerming og privatliv.



Bildene er 3D-illustrasjoner som er laget for å skape et mest mulig realistisk inntrykk av den ferdige boligen. Avvik vil forekomme.

H5- 501	BRA-i	UTEPLASS	ROM	ETASJE
	132,9 m²	100,7 + 6,3 m²	4	5.

Panoramautsikt mot fjorden

Takterrassen som hører til toppleilighet 501 i Hus 5 byr på en unik utsikt over vika og fjorden, samtidig som omgivelsene rundt gir en naturlig, grønn ramme.

Alle byggene ligger godt plassert i terrenget. Det sikrer sjøutsikt, samtidig som landskapet rundt skaper en usjenert og naturlig ramme.

Noen av leilighetene, som 501 i Hus 5, byr likevel på litt ekstra. Fra den 100 kvadratmeter store takterrassen får du, i tillegg til panoramautsikt og veldig gode solforhold, god plass til familie og venner.

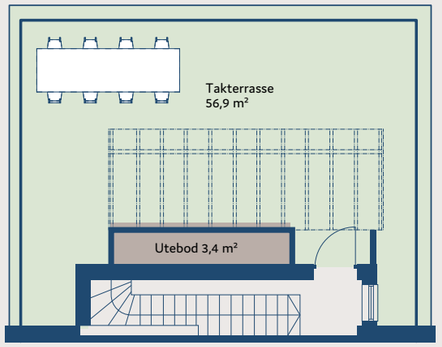
Bildene er 3D-illustrasjoner som er laget for å skape et mest mulig realistisk inntrykk av den ferdige boligen. Avvik vil forekomme.

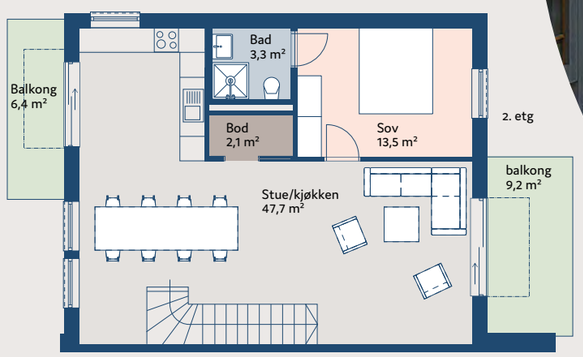
H3- 104	BRA-i	UTEPLASS	ROM	ETASJE
	158,4 m²	56,9 + 9,2 + 6,4 + 6,1 + 30,0 m²	6	1.-3.

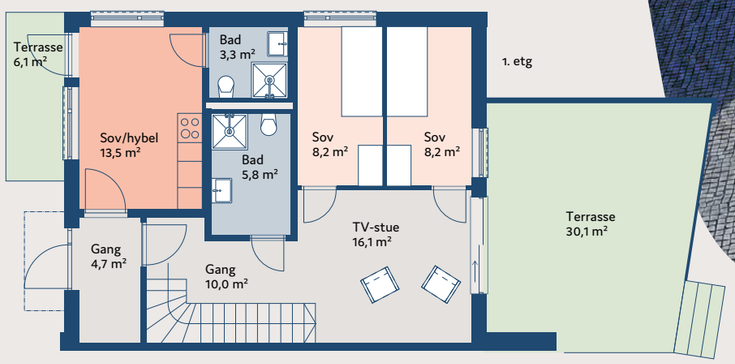
Familiebolig med egen hybel

Leilighet 104 strekker seg over tre etasjer og har både hage, balkong fra kjøkkenet, stuen og storslått takterrasse.

I trinn 1 kommer det to duplex-leiligheter som går over flere plan: H4-104 og H3-104.
I trinn 2 er det også en duplex-leilighet: H6-104.







I 1. etasje er det en hybel med eget bad, og det er tilrettelagt for et lite hybelkjøkken. Forslag til plassering av kjøkkenet er vist på plantegningen.

Her er det rom for å skape gode opplevelser sammen, og til at alle kan trekke seg tilbake til sine private soner. Fra leiligheten er det kort vei til sjøen, lekeplass og trivelige utearealer.

Bildene er 3D-illustrasjoner som er laget for å skape et mest mulig realistisk inntrykk av den ferdige boligen. Avvik vil forekomme.

Enten du er nærsynt eller langsynt, blir du havsynt i Telleviko

Husene i Telleviko er smart plassert i terrenget for å gi best mulig utsikt og solforhold til flest mulig.

Enten du er mest interessert i småbølgene som skvulper i vika, båtene som seiler inn fjorden eller fuglene på Raudholmane, har du fullt utsyn fra den sørvendte balkongen i leilighet H5-402.

Bildene er 3D-illustrasjoner som er laget for å skape et mest mulig realistisk inntrykk av den ferdige boligen. Avvik vil forekomme.

Sørvendt 3-roms med flott utsikt

3-romsleiligheten H1-103 ligger flott til i front av Hus 1, uten terreng eller andre bygg foran. Det gir leiligheten en spesielt god utsikt ned mot sjøkanten, friluftsområdet og ut mot fjorden. I tillegg til at den hevede plasseringen over garasjeanlegget gir frihetsfølelse og utsyn, gir skogkanten mot øst en naturskjønn og grønn ramme.

Her får du en lys og luftig leilighet med åpen planløsning, gode kvaliteter og stor sørvendt terrasse med utsikt.

Bildene er 3D-illustrasjoner som er laget for å skape et mest mulig realistisk inntrykk av den ferdige boligen. Avvik vil forekomme.

Fritt med fantastisk utsikt

Med to yttervegger som vender bort fra de andre husene, har leilighetene i front av Hus 4 en ekstra følelse av frihet og armslag i tillegg til en enestående utsikt. Her kan du sitte rolig, med noe kaldt i glasset eller varmt i koppen, og nyte synet av Raudholmane, Bjørnafjorden og, i klarvær, Folgefonna i det fjerne.

Interiøret er fra leilighet H4-303, men utsikten er representativ for H4-203 og H4-103 også.

Leilighetene har to bad, romslig stue og kjøkken i åpen løsning og en av prosjektets flotteste utsikter.



Bildene er 3D-illustrasjoner som er laget for å skape et mest mulig realistisk inntrykk av den ferdige boligen. Avvik vil forekomme.

Bildene er 3D-illustrasjoner som er laget for å skape et mest mulig realistisk inntrykk av den ferdige boligen. Avvik kan forekomme.

Tilvalg
FLIS PALEO

60x60 Beige

60x60 Hvit

60x60 Anthracite



Alle leiligheter vil på hovedbad få et vegghengt toalett med skjult sisterne, glasspanel og teknikkskap.

Denne illustrasjonen viser baderom uten teknikkskap.

Baderom

Alle bad i prosjektet leveres med tidløse og delikate kvaliteter.

- Storformat fliser (60X60) både på gulv og vegg. Kunden kan velge mellom flere farger på flis uten ekstrakostnad. Medtatt i standardleveranse er flistypen Paleo. Inkluderte farger: White, Beige, Anthracite.
- Du får en lys, tidløs baderomsinnredning med praktisk oppbevaringsplass.
- Det leveres speil med integrert lys, downlights i taket, innfellbare dusjvegger, vegghengt toalett og varmekabler i gulvet.

Du får selvfølgelig muligheten til å sette ditt personlige preg på badet i tilvalgsprosessen.

Alle hovedbad får teknikkskap plassert bak vegghengt toalett.

H2-401

BRA-i	UTEPLASS	ROM	ETASJE
123,8 m²	20,2m²	4	4.



For deg som vil ha det lille ekstra

Toppleiligheten 401 i Hus 2 byr på kvaliteter få kan konkurrere med i Bjørnafjorden.

Ekstra stor takhøyde og ett stuevindu på tre og en halv meter fra gulv til tak, sørger for fantastiske lys- og utsiktsforhold og en spesielt god romfølelse. Her kan du og middagsgjestene nyte lange kvelder med fjordutsikt og kveldssol.

På den romslige balkongen, som følger husfasaden fra sørvest til nordvest, får du utsikt mot både blått og grønt, samt mange, lange solskinnstimer.

Dette er virkelig leiligheten for deg som er på jakt etter noe ekstra.

Bildene er 3D-illustrasjoner som er laget for å skape et mest mulig realistisk inntrykk av den ferdige boligen. Avvik vil forekomme.

H3- 202	BRA-i	UTEPLASS	ROM	ETASJE
	50,0 m²	8,8 m²	2	2.



Drømmeutsikt fra en mindre leilighet

Utsikten er på ingen måte forbeholdt de største boligene i Telleviko. Fra balkongen til leilighet 202 i Hus 3 er det både sol og sjøutsikt – en perfekt plass å nyte lange sommerdager.

Alle leilighetene har yttervegg og naturlig lys til både stue og soverom. Smart planløsning, gode fellesfasiliteter og boder i kjelleren gjør de mindre leilighetene i Telleviko til veldig gode hjem for førstegangskjøpere og andre som ikke trenger flere soverom.

Bildene er 3D-illustrasjoner som er laget for å skape et mest mulig realistisk inntrykk av den ferdige boligen. Avvik vil forekomme.

Vi bygger mer enn gode hjem – vi bygger livskvalitet!

Det gjør vi blant annet gjennom sosiale grøntarealer, som parsellhagen vi anlegger mellom Hus 1 og Hus 4.

Er du glad i hagearbeid? I parsellhagen kan du for eksempel dyrke grønnsaker og urter til middagen, eller kanskje jordbær til desserten?

Boligene på bakkeplan har også utgang til hage, samt at det er god plass til pallekarmer, blomster og andre grønne vekster på balkonger og terrasser.

Ved parsellhagen kommer det også felles utekjøkken og benker som gjør det enkelt å ta middagen ute.



Bildene er 3D-illustrasjoner som er laget for å skape et mest mulig realistisk inntrykk av den ferdige boligen. Avvik vil forekomme.

Lykken er sosial

Vi vil at du skal ha det bra i Telleviko, og at du skal kunne leve et lykkelig liv. Derfor har vi fått Heime med på laget.

Derfor samarbeider vi med Heime for å legge til rette for gode og givende fellesskap, naboskap og vennskap i Telleviko.

I over 80 år har forskere fra Harvard fulgt flere tusen mennesker gjennom livet. Målet er å finne ut hva som gjør oss lykkelige.

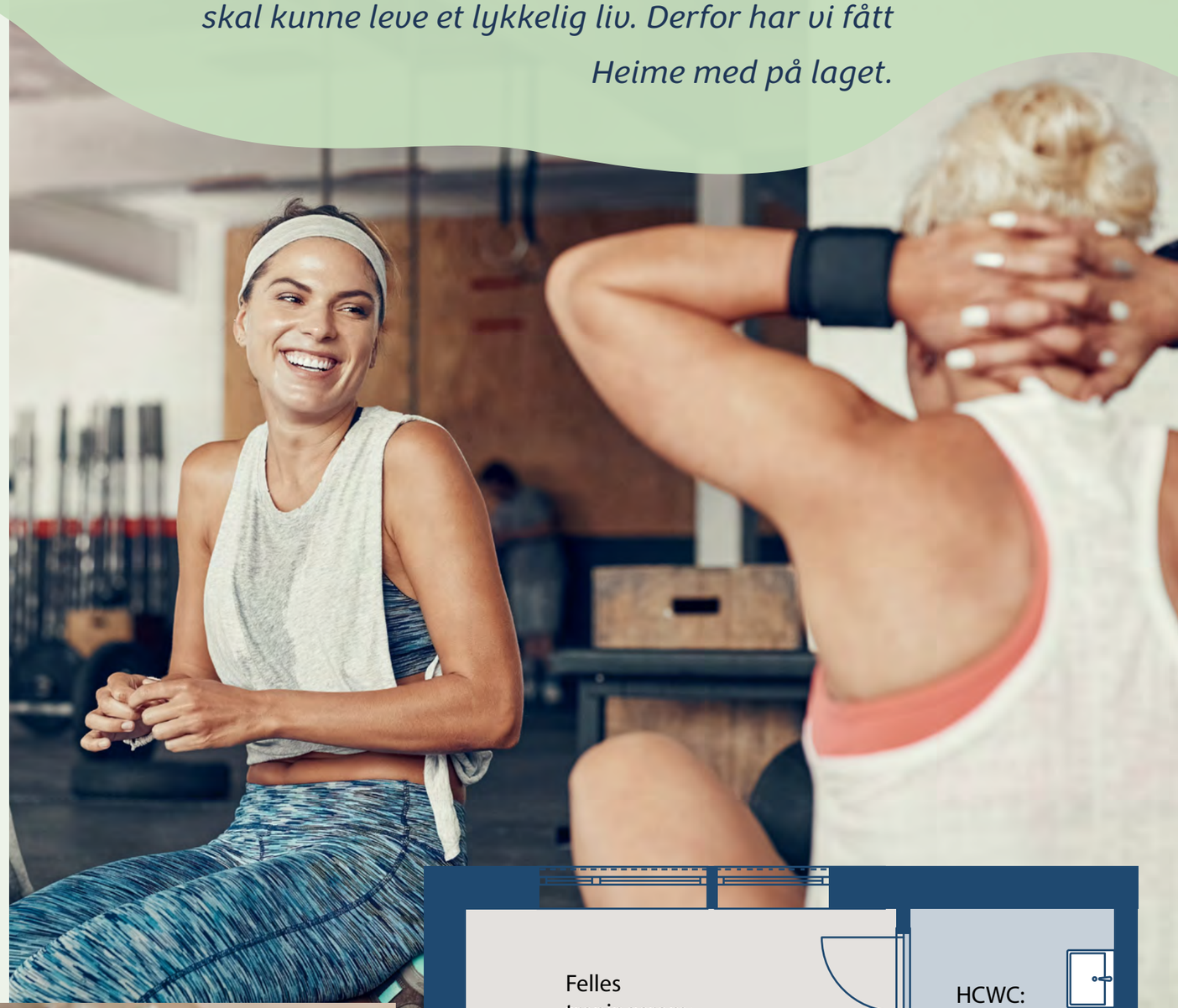
Konklusjonen er tydelig: «Gode relasjoner gjør oss lykkeligere og friskere».

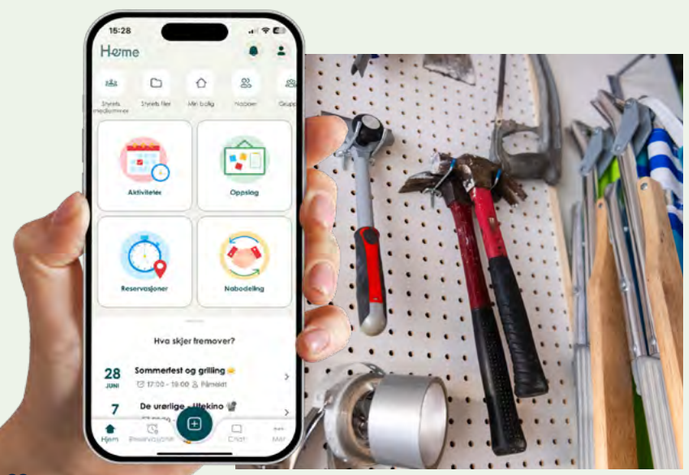
Heime er et konsept som gjennom en praktisk og unik plattform legger til rette for fellesskap, naboskap og vennskap – gode sosiale bånd som gjør livet bedre. Heime-plattformen skaper meningsfulle sosiale opplevelser, organiserer og optimaliserer bruken av fellesareal og fremmer delingsøkonomi.

Gjennom plattformen kan du enkelt opprette arrangementer som alle beboerne kan delta på. For eksempel grilling, fotballspilling, filmkveld, strikkeklubb, kaffeslabberas eller plantekurs.

Heime gjør det også enkelt å låne, dele og booke verktøy, sykler, friluftsutstyr og fellesarealer, og det gjør det superlett å kommunisere med alle i nabolaget. For å gjøre det enkelt å dele på verktøy og annet utstyr, har vi satt av egne arealer innendørs til dette i Telleviko.

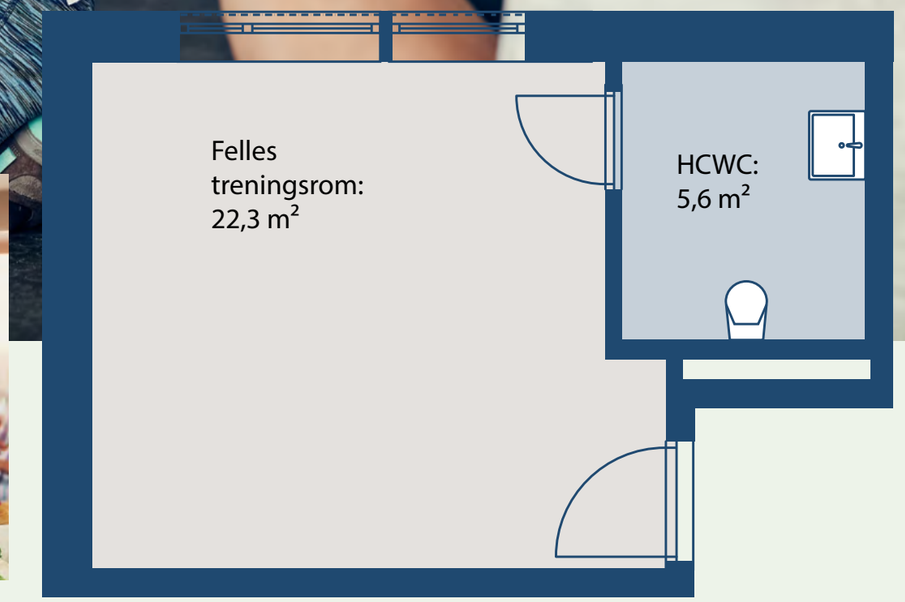
Prosjektet får også felles treningsrom, sentralt plassert i første etasje i Hus 5. Dermed slipper du dyre medlemsavgifter på treningssenter og stresset med å planlegge. Her kan du helt enkelt gå ned og trene slik du selv vil, når du selv vil.

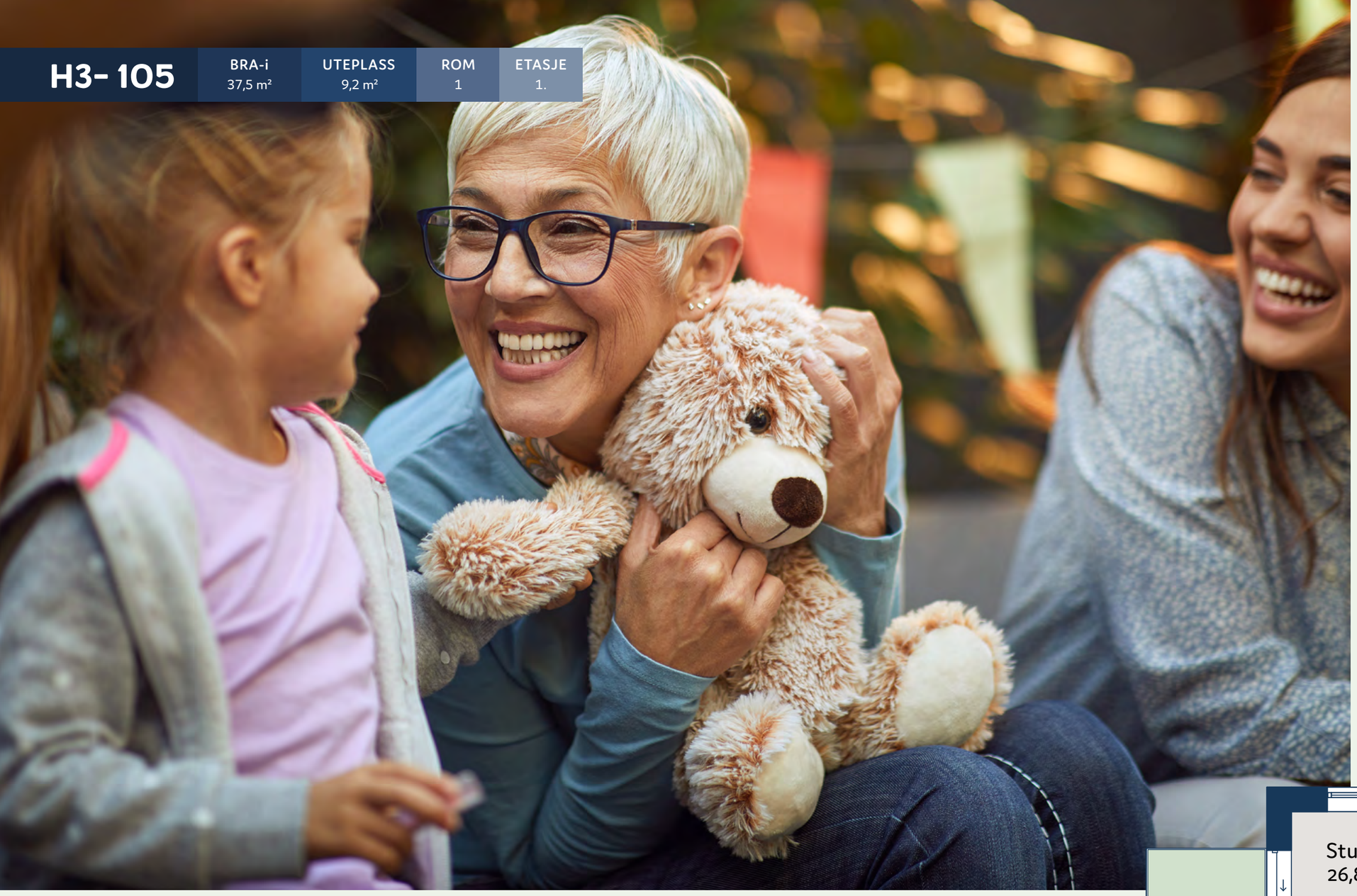












H3- 105	BRA-i	UTEPLASS	ROM	ETASJE
	37,5 m²	9,2 m²	1	1.

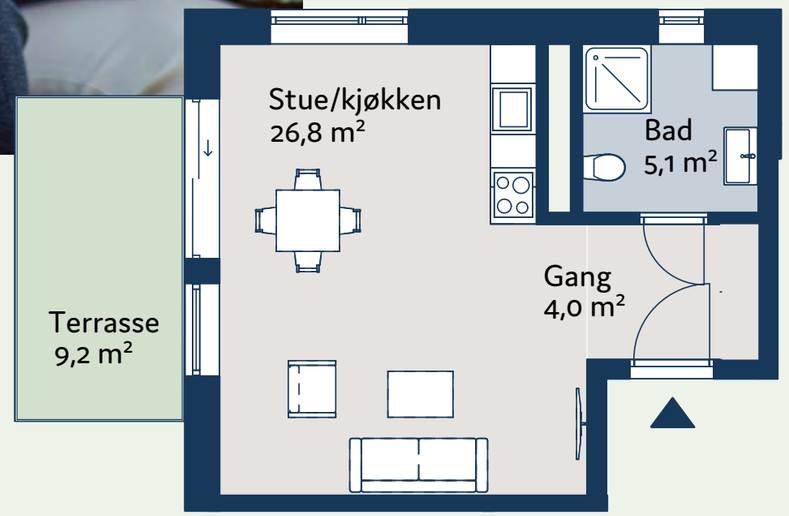
Gjesteleilighet

Trenger du et ekstra soverom når familie eller venner kommer på besøk?
I Telleviko kan du booke egen gjesteleilighet.

Å velge leilighet i et smart og sosialt boligprosjekt, betyr ikke at du velger bort friheten til å få besøk av dem du vil, når du selv vil. Det betyr bare at du slipper å betale for rom og areal du egentlig ikke bruker, bortsett fra de dagene du faktisk har besøk.

I Telleviko bygger vi en felles gjesteleilighet som alle beboere enkelt kan booke gjennom Heime-appen. Du betaler ikke mye, kun en rimelig leiepris for å dekke sameiets driftsutgifter for leiligheten. Det betyr at du kun betaler for å ha leiligheten når du bruker den.

Gjesteleiligheten, som ligger i første etasje i Hus 3, har bad og dusj, sovesofa, kjøkkenkrok og privat terrasse – alt gjestene trenger for å ha det enkelt og behagelig på besøk.



Grønn trivsel

For å gjøre Telleviko til et best mulig nabolag for deg og dine, har vi lagt ned mye tid og ressurser på å skape gode og varierte trivselsarealer utendørs.

De varierte utearealene gir luft mellom byggene, luft til tankene og mange sosiale møteplasser hvor naboer kan møtes, leke og være aktive – eller du kan trekke deg tilbake for å slappe av med frisk luft, en god bok eller kanskje favorittbandet på ørene.

- *Flere lekeplasser*
- *Parsellhage*
- *Utekjøkken og benker under pergola*
- *Kupert grøntområde*
- *Tuftepark*
- *Åpent lekeareal*

Bildene er 3D-illustrasjoner som er laget for å skape et mest mulig realistisk inntrykk av den ferdige boligen. Avvik vil forekomme.

Slottsbalkongen

Leilighet H2-401 er for deg som vil ha det beste av det beste livet har å by på. Den sørvest-vendte balkongen har både ettermiddags- og kveldssol, så her kan du og familien nyte panoramautsikten over fjorden og telle båter til langt på kveld.

Bildene er 3D-illustrasjoner som er laget for å skape et mest mulig realistisk inntrykk av den ferdige boligen. Avvik vil forekomme.

Friluft og frihet for alle

Drømmer du om å spasere ned til sjøen og bade før verden står opp? Har du barn eller barnebarn som elsker å utforske fjordens mysterier? Eller trives du best med å ligge langflat i gresset med sola i ansiktet og nygrillede godsaker i neven?

I Telleviko blir ikke sjøen bare en kulisse. Den blir en viktig og tilgjengelig del av ditt umiddelbare nærområde.

Boligprosjektet ligger rett i bakkant av det flotte friluftsområdet Tellevika, som Bergen og Omegn Friluftsråd oppgraderer med støtte fra Backer Bolig. På det offentlige friområdet blir det toaletter, grindverksbygg med tilknyttet grillplass, stor plen og universelt utformet tilgang til sjøen.

Bildene er 3D-illustrasjoner som er laget for å skape et mest mulig realistisk inntrykk av den ferdige boligen. Avvik vil forekomme.

Kjøkken

Kjøkken vil bli levert av den anerkjente leverandøren HTH. Illustrasjoner i prospektet viser kjøkken fra HTH av typen glatt beige.

Kjøkkenleveransen inkluderer:

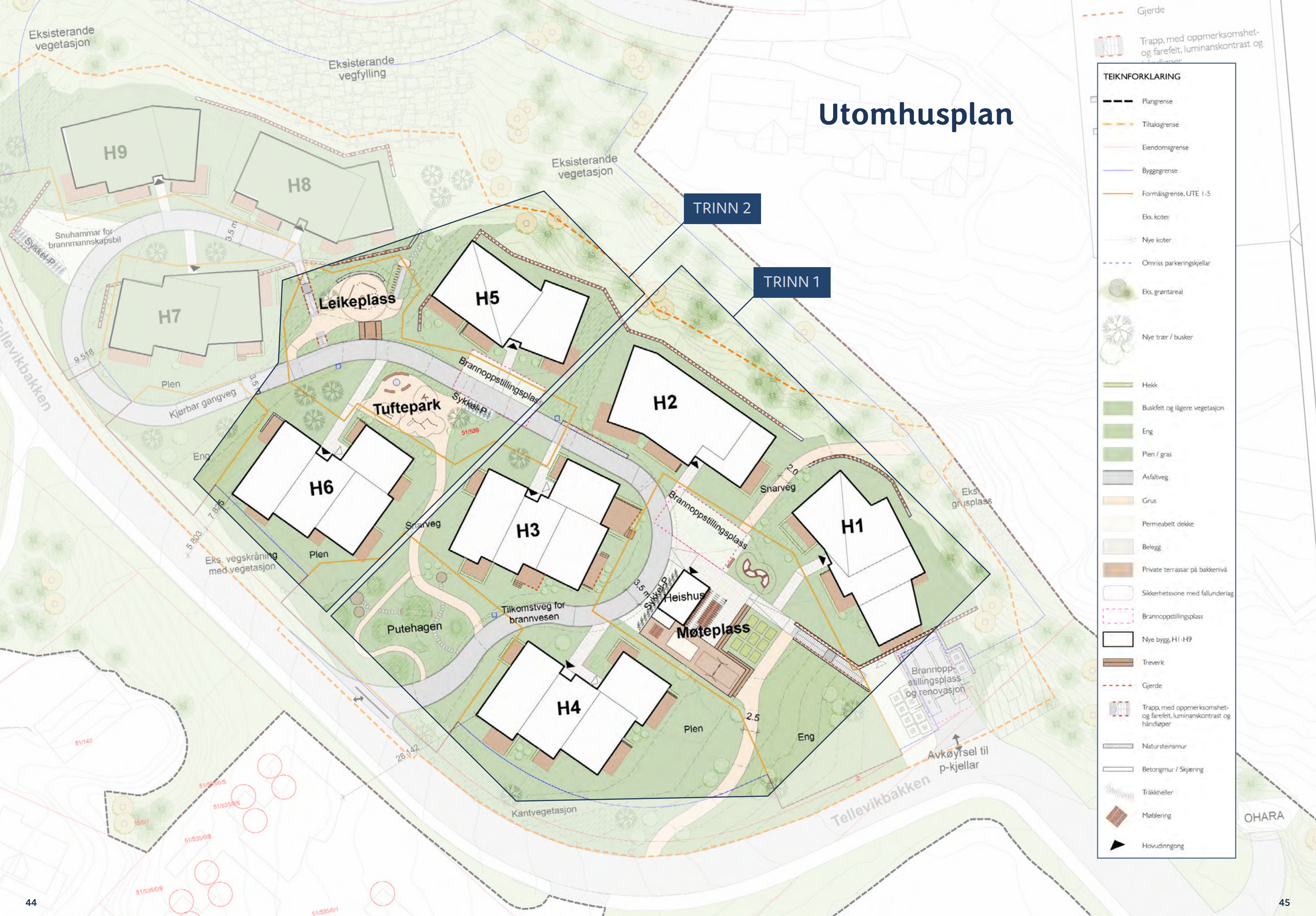
- Fullintegrerte hvitevarer, herunder stekeovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin og kombiskap for kjøl og frys.
- Kjøkkeninnredning med demping på skuffer og skap.
- Nedsenket vask og blandebatteri med høy tut.

I tilvalgsprosessen får du anledning til å sette ditt personlige preg på kjøkkenet gjennom ulike valgmuligheter. Noen kommer uten ekstra kostnad, mens noen kan koste ekstra.

Du får muligheten til å velge mellom ulike farger på kjøkkenfronter og benkeplate, uten at det koster ekstra.

Illustrasjon: katalogbilde HTH kjøkken Glatt beige

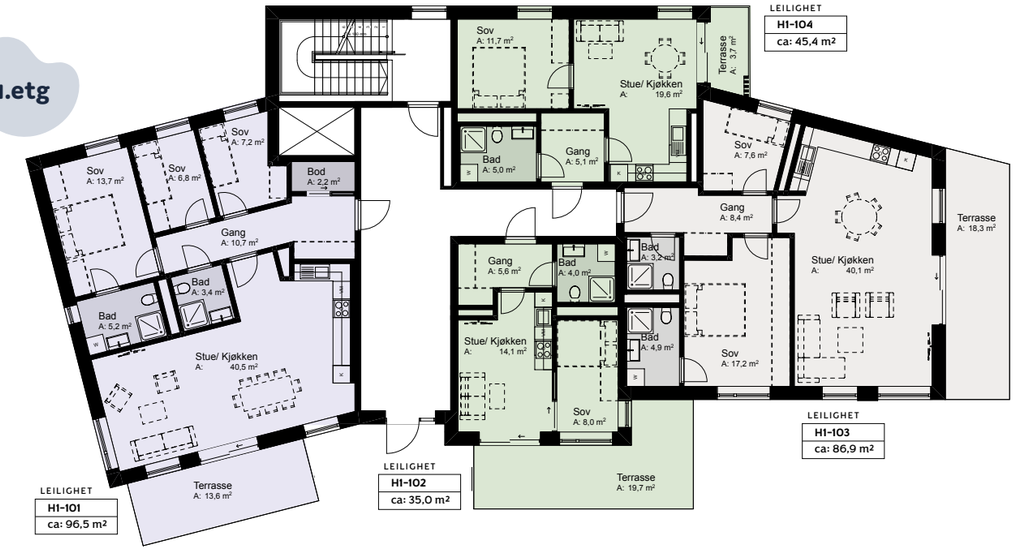
Utomhusplan



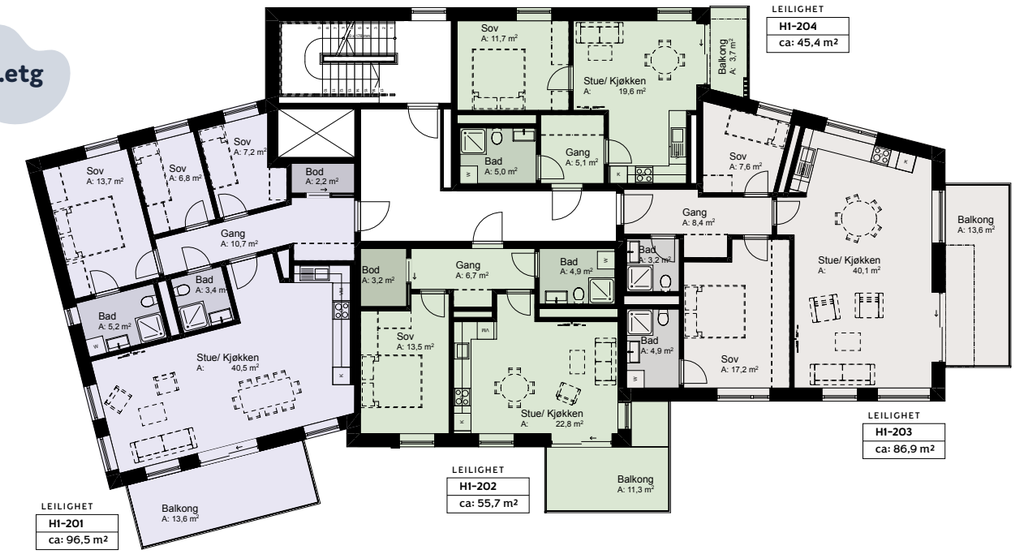
HUS 1 | Etasjeplan

2-roms 3-roms 4-roms 5-roms 6-roms

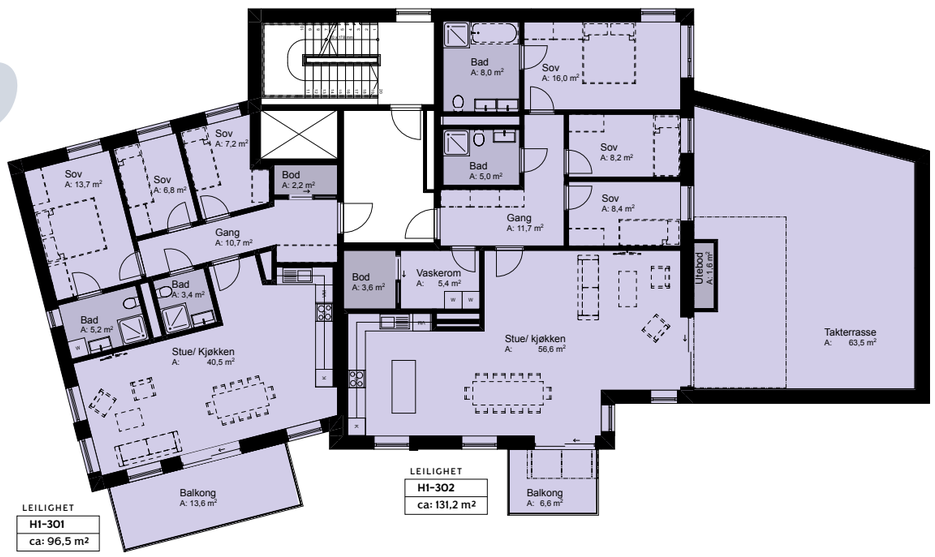
1.etg



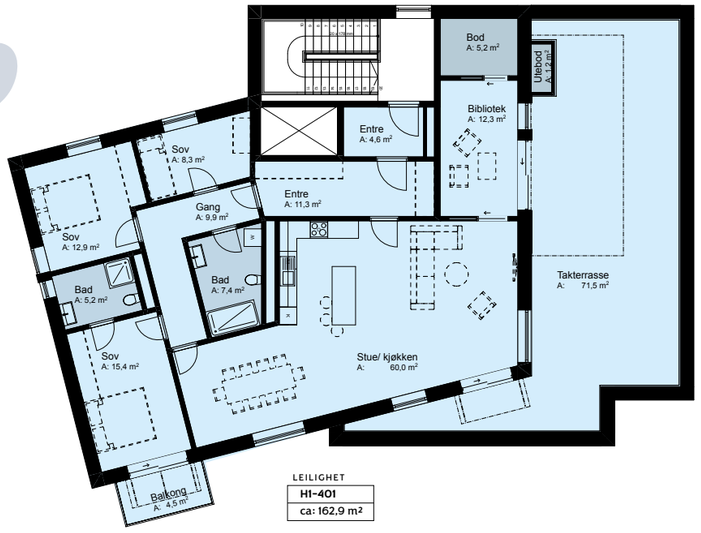
2.etg



3.etg



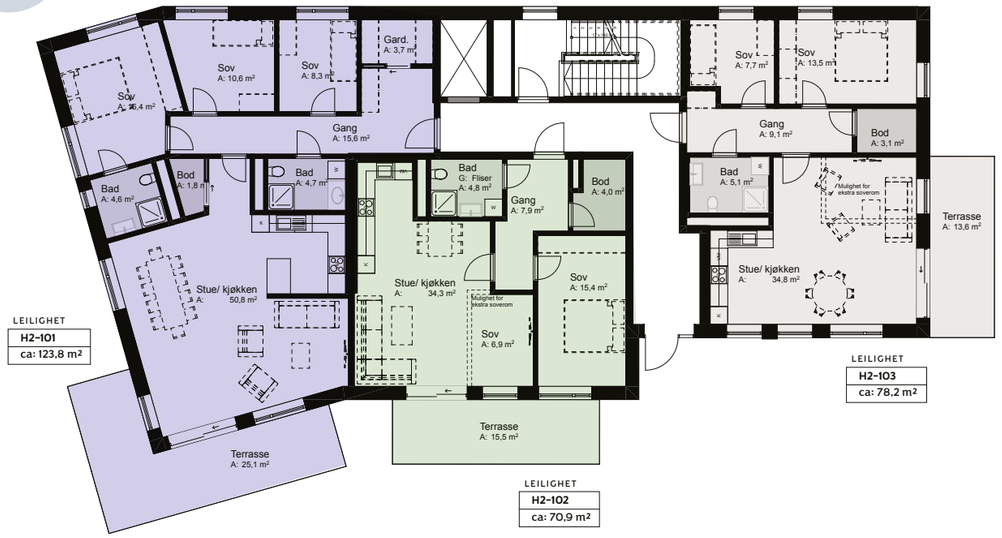
4.etg



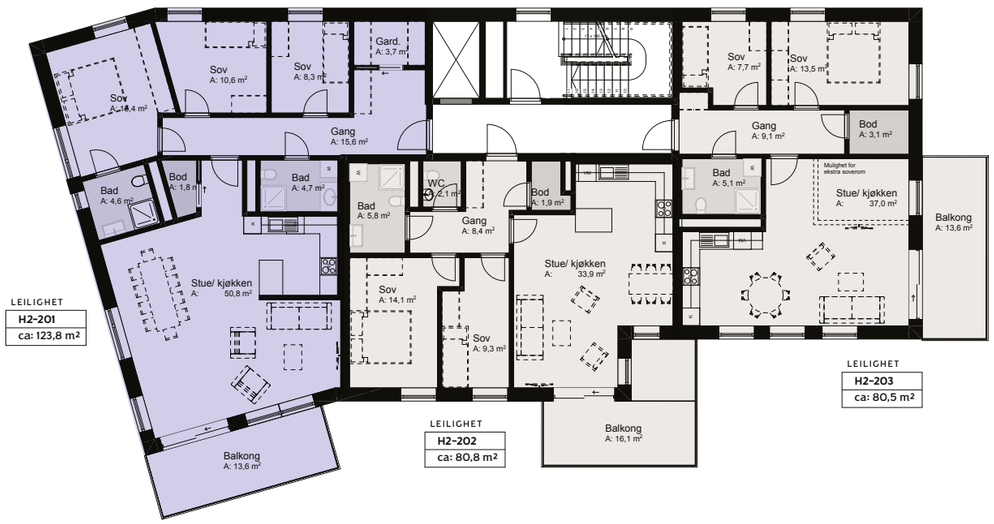
HUS 2 | Etasjeplan

2-roms 3-roms 4-roms 5-roms 6-roms

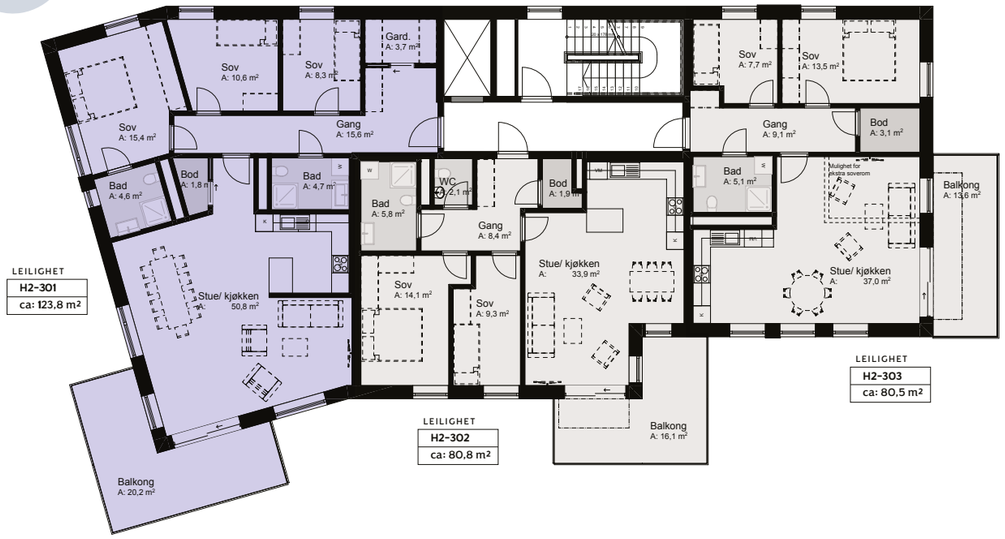
1.etg



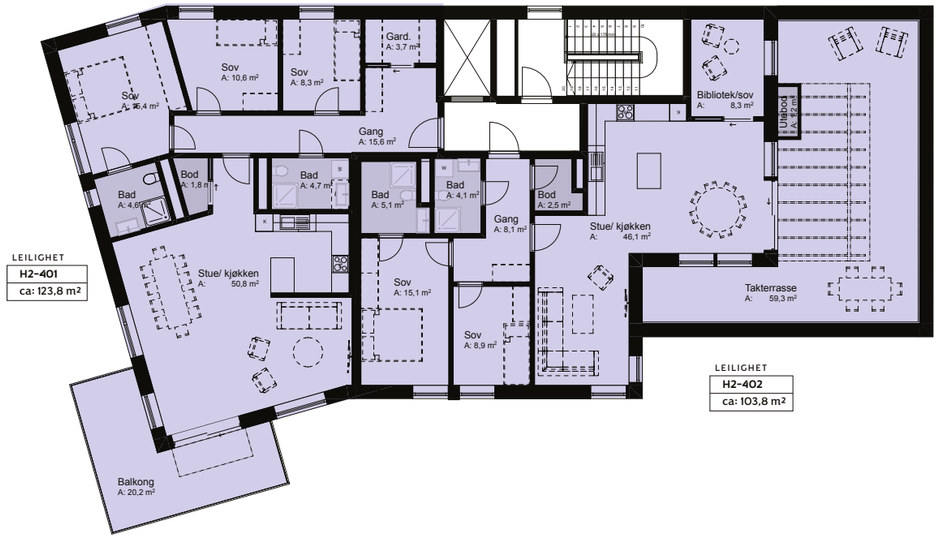
2.etg



3.etg



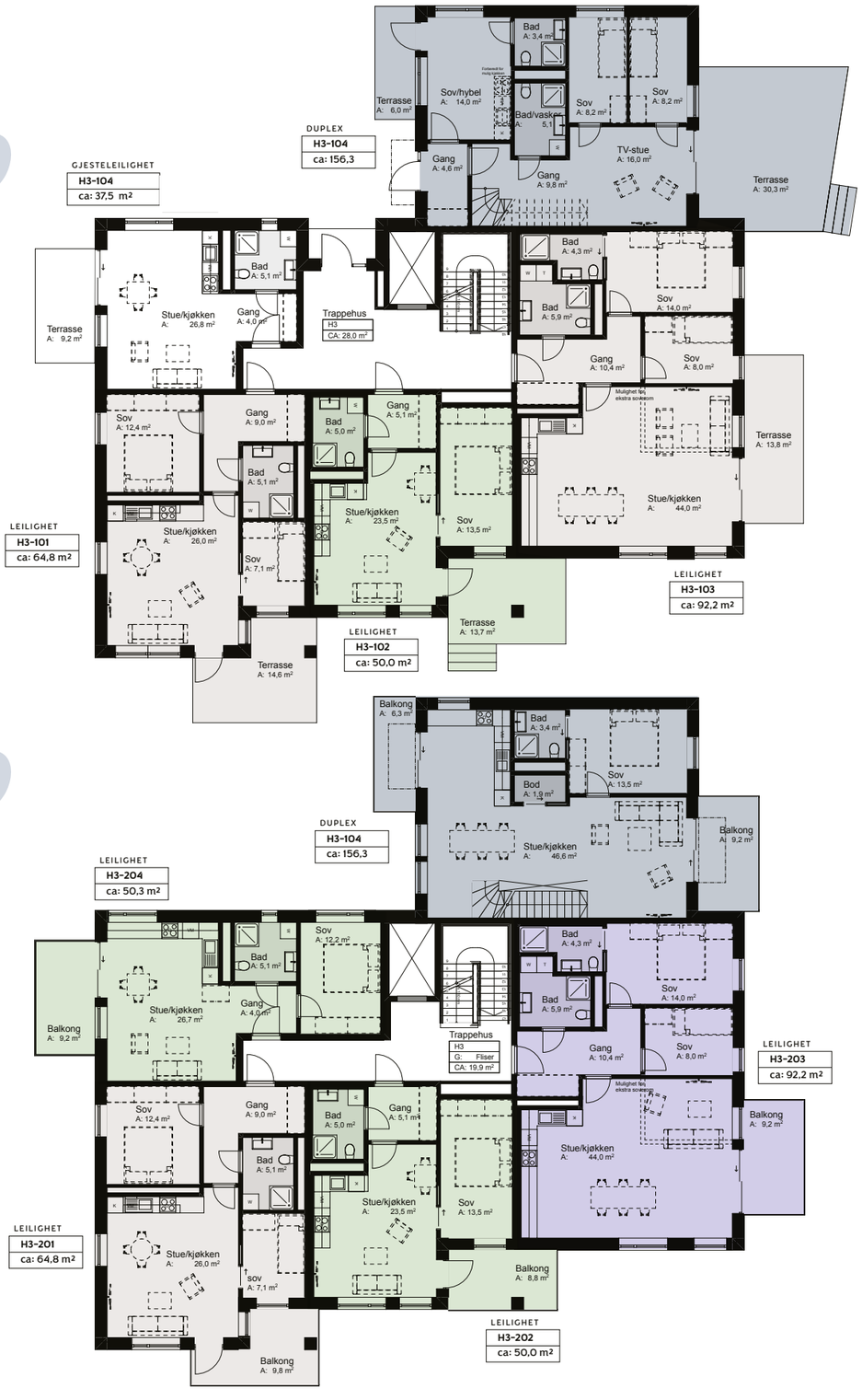
4.etg



HUS 3 | Etasjeplan

2-roms 3-roms 4-roms 5-roms 6-roms

1.etg



2.etg

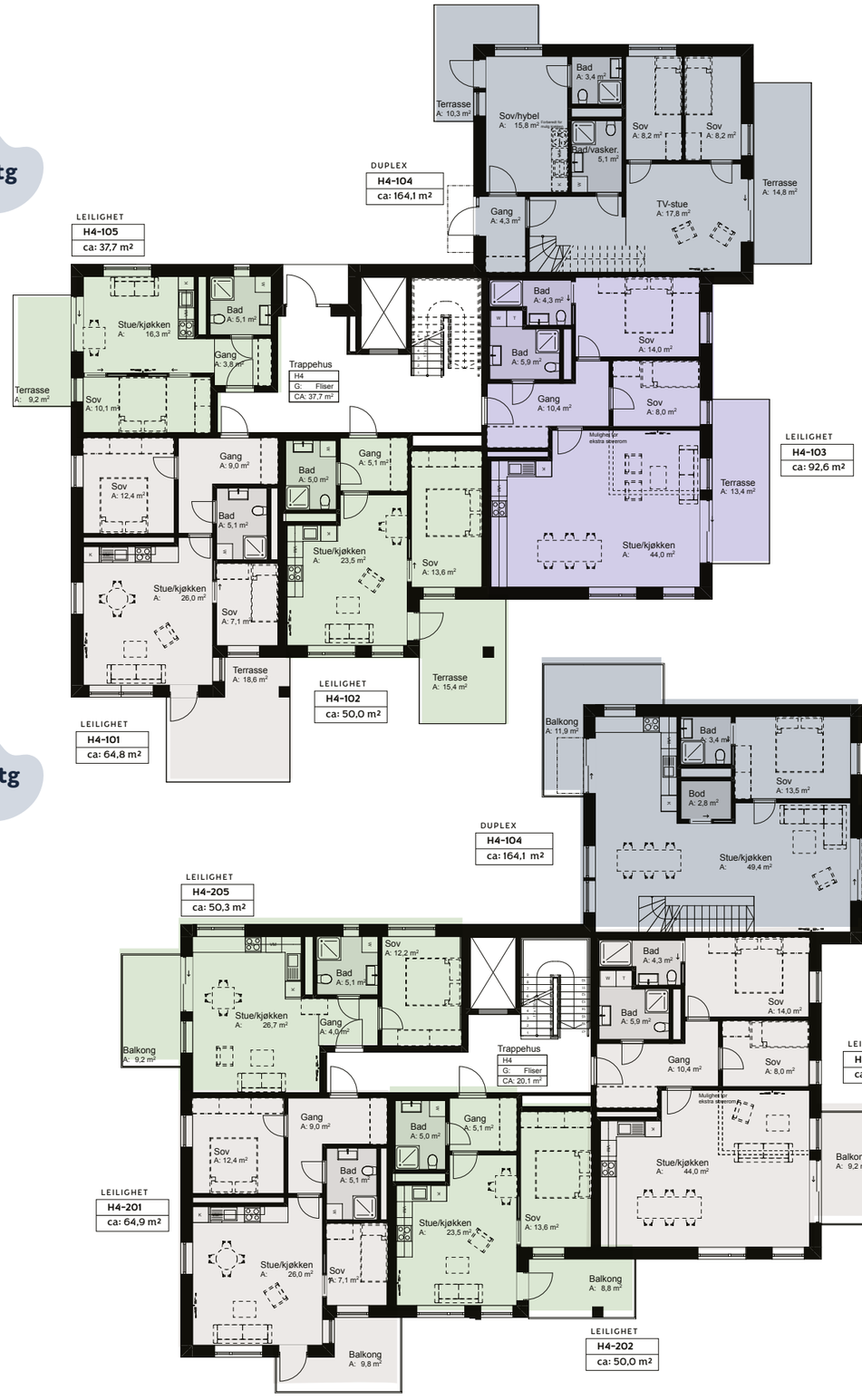
3.etg



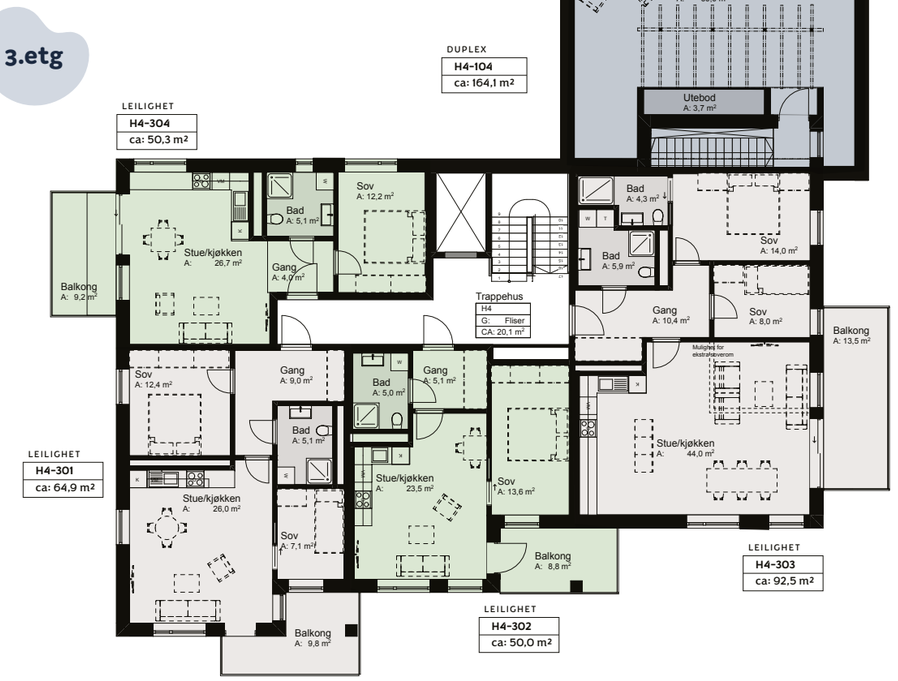
HUS 4 | Etasjeplan

2-roms 3-roms 4-roms 5-roms 6-roms

1.etg



2.etg



HUS 5 | Etasjeplan

2-roms 3-roms 4-roms 5-roms 6-roms

1.etg



2.etg



3.etg



4.etg



5.etg



HUS 6 | Etasjeplan

2-roms 3-roms 4-roms 5-roms 6-roms

1.etg



2.etg



3.etg



Telleviko – store turer

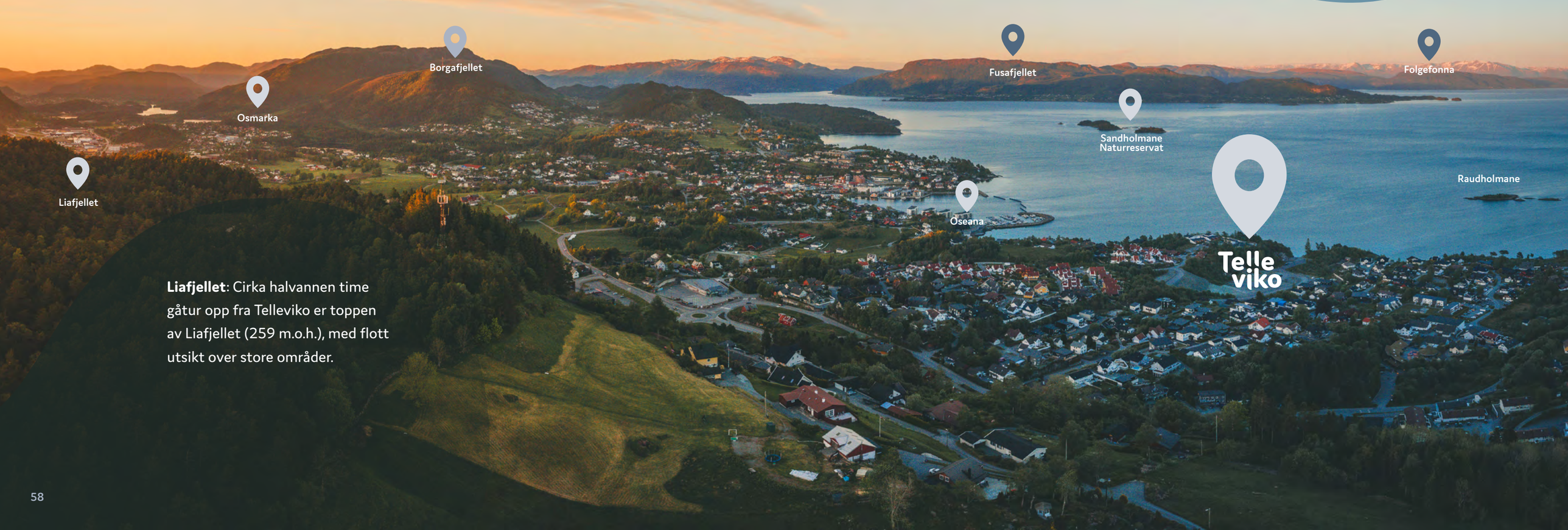
Telleviko er et perfekt utgangspunkt for de turglade. Herfra kommer du deg enkelt til mange fine turområder.

Borgafjellet: En kort bil- eller sykkeltur fra Telleviko ligger Borgafjellet (353 m.o.h), med panoramautsikt over fjorden. Selve fotturen tar cirka én time opp.

Liafjellet: Cirka halvannen time gåtur opp fra Telleviko er toppen av Liafjellet (259 m.o.h.), med flott utsikt over store områder.

Vil du på lengre turer, er blant annet både Fusafjellet og Folgefonna vel innenfor kjøredistanse for en dagstur, mens Osmarka byr på enklere fotturer kun ti minutters kjøretur fra Telleviko.

Raudholmane og Sandholmane naturreservat: Med kajakk er det en veldig fin padletur på drøye 650 meter ut til Raudholmane eller 2,6 kilometerne ut til Sandholmane. Naturreservatene er kjent for et rikt fugleliv. NB: I hekkesesongen 15. april til 31. juli er det ikke lov å gå i land på, eller være nærmere enn 50 meter fra, holmene.



Telleviko – små turer

Du trenger hverken ryggsekk, turstøvler eller hele dagen for å få gode turopplevelser i nærområdet.

I Telleviko er selv turen til butikken for liten å regne. Kun 700 meters gange fra boligene finner du både Kiwi og Rema.

Oseana: Kun 12 minutters gange nordover finner du Oseana kunst og kultursenter med restaurant, kunst, musikk, stand-up, foredrag og kurs. En perfekt lørdagstur for deg som vil ha mer enn natur og friluft når du går tur.

Tellevika: Aller nærmest er Tellevika friluftsområde. Vika med badeplass og strand, som ligger rett nedenfor boligene, er godt tilrettelagt for alle – uansett forutsetninger. Bjørnafjorden kommune og Bergen og Omland Friluftsråd gjør en god jobb med å tilgjengeliggjøre området, med økonomisk støtte fra Backer Bolig og Miljødirektoratet.

Turen til nærmeste barnehage, Kuvågen barnehage, er så kort at selv små bein kan gå den.

Kuvågen og Mobergsvika: Badeplassene ligger som perler på en snor langs bredden av Bjørnafjorden. Rett sør for Tellevika finner du Kuvågen og Mobersgsvika, og videre nedover ligger Lekvenvågen og Ferstadvågen. Her er det bare å velge og vrake.

Inspirert av den unike utsikten og vestlandske fjellfarger

Arkitekt Thale Bjørnerheim og teamet hos Arkitektgruppen CUBUS har skapt et fantastisk boligprosjekt som foredler prosjektets unike utsikt og nærhet til fjorden.

En av arkitektenes viktigste oppgaver i arbeidet med Telleviko, har vært å sørge for at flest mulig beboere får nyte godt av den flotte fjordutsikten. Det har de gjort gjennom flere konkrete grep og løsninger:

- Den naturlige hellingen på tomten blir forsterket med utfylling, slik at byggene ligger høyere i terrenget bakover på tomten.
- Husene plasseres organisk i terrenget etter grundig arbeid med siktlinjene.
- Husene har ulik form, og fasadene er flere steder trukket ut i flere sekvenser så de bakre leilighetene også får sjøutsikt.

Resultatet er at alle leilighetene får godt med dagslys og at nesten alle får fjordutsikt.

– Den spektakulære utsikten er kanskje det mest unike med dette prosjektet, forteller arkitekt Thale Bjørnerheim.

Unike grøntområder

Telleviko har en fantastisk ramme med fjord og fjære, grønn skog og et terreng som gir utsikt samtidig som det skjermer nabolaget. Prosjektets egenart og unike kvaliteter blir forsterket av at det er lagt mye jobb ned i å skape gode, varierte uteområder mellom og rundt husene.

Her kommer det blant annet to leke-plasser, hytter i skogkanten, parsellhage, pergola med utekjøkken og benker, tuftepark og et åpent grøntområde.

I tillegg til å legge til rette for lek, aktivitet og sosialt naboskap, har arkitektene vært opptatt av å skape et prosjekt som beboerne føler stolthet og eierskap til.

– Du skal ha lyst til å invitere folk på besøk, sier hun.



THALE BJØRNERHEIM
Sivilarkitekt MNAL – Fagansvarlig Bygg
Arkitektgruppen CUBUS

Spesialfarger fra fjellene

Noe som bidrar til Tellevikos egenart, er de unike fasadefargene. I stedet for å bruke standardfarger, har Bjørnerheim hentet inspirasjon fra turer i vestlandsfjellene for å skape egne spesialfarger for prosjektet.

Fargebruken bidrar også til å skape godt samspill med området rundt, som er preget av grønne skråninger og blå fjord.

Det er viktig at leilighetene kan romme alle livets faser. Derfor er det tegnet boeneheter med stor variasjon, samtidig som de følger felles prinsipper og et tydelig konsept. Her finner du alt fra familieboliger over tre etasjer til plasseffektive leiligheter for de som ikke trenger mange rom.

Arkitekt Bjørnerheim forteller at hun har brukt mye tid på å «sitte i» hver av leilighetene for å sørge for god romfølelse, praktisk planløsning og lysforhold som både skaper trivsel og som fungerer i det daglige.

– Det er blitt et prosjekt som har en egen identitet og skiller seg ut, sier Bjørnerheim.

Backer Bolig
– solid og langsiktig

Backergruppen er en solid aktør med lang erfaring i markedet for både nærings- og boligutvikling i Bergen og Bjørnafjorden.

Backergruppen består av selskapene Backer Eiendom, Backer Bolig og Kepla. Backer Bolig er en trygg samarbeidspartner på vei til ditt nye hjem. Vi har lang erfaring som boligutvikler og vet hva som kjennetegner et godt boligprosjekt. Vårt siste boligprosjekt var Kronstad X bestående av 50 leiligheter.

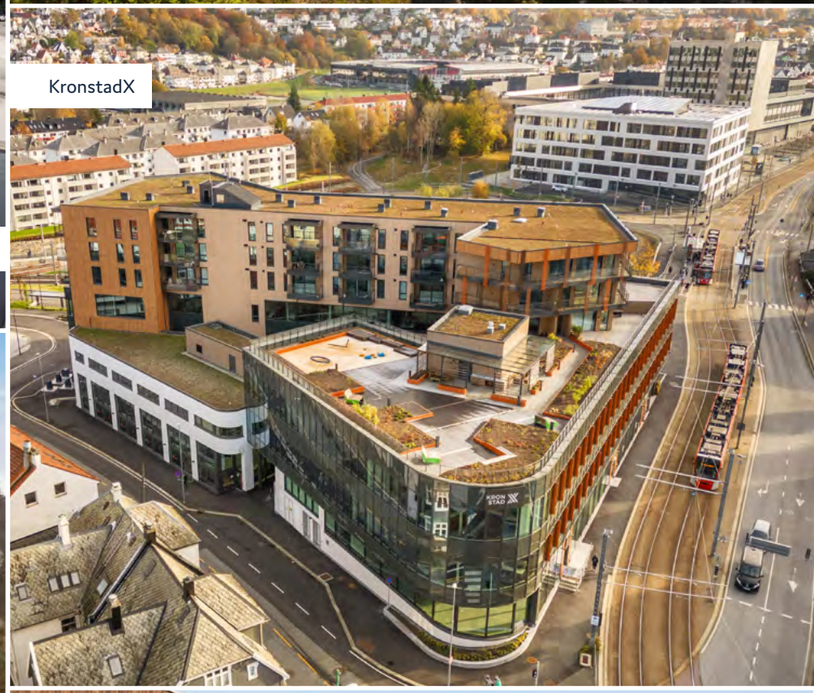
I Backer ønsker vi å gjøre en innsats for miljøet og leter alltid etter gode, miljøvennlige løsninger i våre nybygg. Alle våre boliger i Telleviko kvalifiserer for grønt boliglån.

Som boligutvikler er vi opptatt av å ta trygge og gode valg for deg som boligkunde. Vi har derfor inngått totalentrepriseavtale med Brødrene Ulveseth AS. Brødrene Ulveseth er et entreprenørfirma som utvikler og bygger store og spennende prosjekter i Bergen og omegn. Virksomheten spenner over et vidt felt innen nybygging, rehabilitering, elementproduksjon, eiendomsutvikling og eiendomsforvaltning. Brødrene Ulveseth ble i 2023 kåret til Norges mest økonomisk solide entreprenør.


Tinnatunet


Engeviken


Ruskeneshaugen


KronstadX


Stabburveien


Holmedalen


Vindharpevegen

Utsikt å misunne

Skjenk opp noe godt å drikke, slå deg ned på balkongen og len deg tilfreds tilbake. I leilighet H3-203 får du en utsikt alle dine gamle naboer vil misunne deg.

Bildene er 3D-illustrasjoner som er laget for å skape et mest mulig realistisk inntrykk av den ferdige boligen. Avvik vil forekomme.

LEVERANSEBESKRIVELSE

TELLEVIKO | Hus 1-6



Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om de planlagte bygning- og installasjonstekniske kvaliteter som er innarbeidet i prosjekt Telleviko - Hus 1 til 6, og hva som inngår i utbyggers leveranse. Det tas forbehold om eventuelle feil i teksten. Det kan forekomme avvik mellom teknisk beskrivelse, plantegninger og salgstegninger. I slike tilfeller vil denne beskrivelsen være førende for leveransen.

GENERELT OM PROSJEKTET

Prosjekt Telleviko vil bli gjennomført i flere bygge- og salgstrinn, hvor første salgstrinn omfatter Hus 1-4 med tilhørende utomhusanlegg, parkeringsgarasje og renovasjonsanlegg. Denne beskrivelsen gjelder for Hus 1,2,3,4, 5 og 6 med tilhørende fellesarealer og utomhusanlegg.

Prosjektet vil bli prosjektert og bygget etter TEK 17. For øvrig legges offentlige lover, forskrifter og standarder til grunn for krav til utførelse og materialbruk.

Det tas forbehold om å foreta nødvendige endringer av standard og utførelse, herunder mindre vesentlige endringer i boligenes areal, samt utomhusanlegg, forutsatt at dette ikke medfører at boligen blir vesentlig endret i forhold til det som er forutsatt i salgsdokumentene.

BYGNINGSKONSTRUKSJONER

Grunn og fundamenter

Byggene fundamenteres iht. gjeldende forskrifter. Alle bygninger blir fundamentert med peler til fjell grunnet underliggende morenemasser og leire som stedvis er kvikk iht. NVEs gjeldende krav. Det støpes bunnplate i alle leilighetsbygg, samt i parkeringsanlegg og heisgruber.

Bærende konstruksjoner og dekker

Vertikale bærekonstruksjoner utføres i kombinasjon av betongvegger og stålsøyler. Toppetasjer og leiligheter som går over flere plan får bærende vertikale konstruksjoner av limtre og stålsøyler.

Dekker og himlinger

Dekker leveres som plass-støpte betongkonstruksjoner. Dekkene blir avrettet med avretningsmasse og det blir lagt trinnlydsplater. Dekker i leiligheter som går over tre plan leveres som tradisjonelle trekonstruksjoner. I alle boliger blir takene nedforet med gipsplater. Takkonstruksjoner utføres som kompakte tak, type Q-dekker med papptekking. Det etableres grønne takflater som Sedum eller tilsvarende på Hus 2, 3, 4 og 6. Takflater til Hus 1 og Hus 5 som har skråtak etableres uten sedum. Tilsvarende gjelder for takopplett, heistak etc.

Trapper og repos

Trapper og mellomrepos leveres som prefabrikkerte betongelementer. Hovedrepos leveres som plasstøpte betongdekker.

Yttervegger

Yttervegger bygges opp som isolert bindingsverk med innvendig utforing og gipsplater. Ytterkledning med fasadeplater i kombinasjon med trekledning. Farger, plateinndeling, format, profiler og beslag etter arkitektens anbefaling. Avvik fra illustrasjoner vil forekomme.

Innervegger

Enkelte bærende innervegger, samt trapperom og heissjakter utføres i betong. Øvrige vegger utføres med stål-stendere, og kles med gipsplater. Innvendige vegger isoleres rundt våtrom iht. forskriftskrav.

Varme, brann og lydisolering

Bygningene skal tilfredsstille gjeldende forskriftskrav hva angår isolering, brann og lyd (TEK 17). Prosjektet blir prosjektert i lydklasse C og i energiklasse A og B. Prosjektet blir tilrettelagt med bergvarme/energi-brønner som sikrer energivennlig oppvarming av gulvvarme og tappevann.

ROMBESKRIVELSE FELLESAREALER

Gulv

Det legges gulvbelegg i trapper, repos, sluser og korridorer, med unntak av korridorer tilknyttet inngangspartier hvor det legges gulvfliser med sokkelflis. Sluser i garasjeanlegget og trapp i felles trapperom utføres med fliser. Gulv i sportsboder utføres med stålglattet betong som støvbindes. Gulv i parkeringskjeller leveres med sloddet betongoverflate.

Himlinger i trapperom/korridorer/ parkeringskjeller

Alle himlinger som ikke blir nedforet, får støvbundet betongoverflate. Der det er behov for nedforing leveres systemhimlinger.

Rekkverk

I trapperom leveres spilerekkverk og håndløpere i lakkert utførelse.

Postkasser

Det leveres postkasser, fortrinnsvis plassert i korridor ved hovedinngang til hvert leilighetsbygg.

Avfallshåndtering

Prosjektet tilrettelegges med bunntømte kontainere med fraksjoner for restavfall, matavfall, papiravfall, plastavfall og glass/metallavfall. Areal for nedkast av avfall blir ved innkjørsel til parkeringsanlegget.

Sykkelparkering

Det vil bli avsatt god plass i eget rom til sykkel-parkering i parkeringsanlegget, samt utendørs sykkelparkering flere steder på fellesanlegget. Det er avsatt plass til 1,5 sykkel per boenhet.

Ventilasjon

Det leveres et eget ventilasjonsanlegg for garasjeanlegget og for areal for sportsboder, treningsrom og sykkelparkering.

Sportsboder

Det følger med en sportsbod til hver leilighet. For Hus 1-4 er bodarealet plassert i underetasje til Hus 3. For Hus 5 og 6 er bodarealet plassert i underetasje til Hus 6. Hver leilighet får sin egen bod med størrelse iht. forskriftskrav. Leiligheter over 50 m² får sportsbod med størrelse min. 5 m². Leiligheter under 50 m² får sportsbod på min. 2,5 m². Bodene er adskilt med tette stålvegger med høyde opptil ca. 220 cm.

Det gjøres oppmerksom på at sportsboder ikke er egnet for oppbevaring av klesplagg og fuktighets-ømfintlige gjenstander. Det gjøres oppmerksom på at det i enkelte sportsboder vil være tekniske installasjoner slik som ventilasjonskanaler, sprinkler, fremføring av VA-anlegg og bæresystem, som kan redusere det totale lagringsvolumet.

Utbygger tildeler sportsboder ifm. seksjonering.

Adkomst og parkering

Adkomst til garasjeanlegg og utomhusanlegg fra den kommunale veien- Telleviksbakken.

Elektro

Belysning i trappeoppganger, sluser, korridorer og garasjeanlegg leveres med bevegelsessensorer. Det leveres tidsmessige, utenpåliggende og innfelte armaturer i fellesarealene. Alle lyskilder blir av LED-kvalitet.

Heiser

Det vil være heisforbindelser til alle etasjer i samtlige hus. H1 og H2 får heisadkomst direkte fra parkerings-anlegget til leiligheter. Øvrige hus får heisadkomst fra parkeringsanlegget til felles trappehus og videre fra inngangspartiet til Hus 3, 4, 5 og 6 til leilighet. Det blir totalt syv heiser i trinn 1 og 2 samt en løfteplattform i areal for sportsboder i H3.

ROMBESKRIVELSE LEILIGHETER

Generelt

Leilighetene vil fremstå med god håndverksmessig kvalitet og det er lagt vekt på god kvalitet på overflater og materialvalg.

Romhøyde

Netto innvendig etasjehøyde blir ca. 260 (5) cm i stue/kjøkken og soverom. Enkelte leiligheter i øverste etasjer der det er pulttak, saltak eller takopplett vil få noe større romhøyde i deler av arealet. Øvrige rom har nedsenket gipshimling med høyde ca. 220-240 cm. Ved eventuelt behov for nødvendig fremføring av tekniske anlegg kan innkassing forekomme.

Gulv

Gulv i alle tørre oppholdsrom leveres med flytende og herdet tregulv i matt lakkert overflate med gulvlister i tilsvarende kvalitet. På bad leveres 60 x 60 cm fliser, det blir mindre format på fliser i dusj-sone for å ivareta forskriftsmessig fall til sluk.

For leiligheter som har toalett og/eller vaskerom leveres dette med gulvfliser 60 x 60 og sokkelfliser med høyde 7-10 cm.

I leiligheter leveres innervegger av gips som blir helsparklet og malt i henhold til Klasse K3. Enkelte leiligheter får en eller flere vegger av betong. På bad leveres fliser i format 60 x 60 cm. For leiligheter med to bad gjelder samme flisformat på begge bad. For leiligheter som har toalett og/eller vaskerom leveres gipsplater med våtromsmaling.

Himlinger

Innvendige tak i leilighetene leveres med gipsplater, helsparklet og malt. Det leveres listfrie overganger mellom tak, vegger, samt vindustilsetninger. I overgang mellom tak og vegg, vil overgang sparkles og males med takmaling malt ca. 1 cm ned på veggflaten. Det må regnes med at det kan oppstå noe riss i denne overgangen. Dette er ikke å anse som en mangel.

Vinduer/skyvedører/ytterdører/ terrassedører

Det leveres vinduer, slagdører til terrasser og skyve-dører til terrasser fra NorDan eller tilsvarende. Dette er trevinduer og dører med utvendig aluminiumskledning. Farger innvendig og utvendig på vinduene og dørene velges av arkitekt. Ekstra høye vinduer, terrassedører og skyvedører i stue/kjøkken for å få godt lysinnslipp-høyde 240 cm. Solglass på fasader som vender mot sør og vest.

På grunn av glassenes høye isolasjonsverdi kan det under enkelte værforhold oppstå duggavsetning på glassets utside. Dette er ikke skadelig for vinduene, årsaken er at glassene har høy kvalitet og lav U-verdi, som fører til lite varmetap.

Enkelte vinduer og dører leveres brannklassifisert iht. brannkrav, og vil da kunne avvike utseendemessig og funksjonsmessig fra andre dører og vinduer i prosjektet.

Ytterdør med kikkerthull leveres som hvitmalt, i slett utførelse. Brann og lydklasse iht. forskriftskrav.

Innerdører

Innvendige dører i boligene blir lette dører i hvit utførelse. Tilsetninger og listverk leveres malt fra fabrikk med synlig innfestning/spikerhull til karm.

Lås og beslag

Hver leilighet får 3 stk. systemnøkler som passer til leilighet, egen sportsbod og postkasse. Vrider og skilt leveres i børstet rustfritt stål.

Terrasser/takterrasser/balkonger

Balkonger blir utført som frittbærende prefabrikkerte betongelementer, unntaket er for leiligheter som går over flere plan, disse blir utført som trekonstruksjoner med søyler.

Rekkverk utføres i en kombinasjon av spile- og glass-rekkverk med stolper og håndløpere av aluminium.

På takterrasser blir nedre del av rekkverket som tett gesims- øvre del i glassutførelse. Det leveres ikke rekkverk på terrasser på bakkeplan, med mindre dette er forskriftskrav grunnet høyde.

Sporfreste terrassebord i type Royalimpregnert utførelse monteres på tilfarere.

Alle leiligheter med takterrasse, får utebod ved yttervegg. Plassering og størrelse fremkommer på salgstegninger.

Glasstak og Pergola

På alle takterrasser er det omsøkt pergola og glasstak. Størrelse og plassering kommer frem på salgstegninger. Pergola og glasstak som illustrert på 3D-tegninger inngår ikke i standardleveranse. Det vil være mulig å få levert pergola og glasstak som kundetilvalg.

På enkelte balkonger blir det glasstak eller overbygg over dører til balkonger, med størrelse som angitt på salgstegninger.

SKAP OG INNREDNING

Kjøkken

Det leveres kjøkken fra kjøkkenleverandør HTH Kjøkken som illustrert i salgsdokumenter er fra HTH av typen Glatt Beige.

Salgstegninger angir omtrentlig omfang av kjøkkeninnredning/antall skrog i hver enkelt leilighet. Kjøkkenleveransen vil inneholde fullintegrerte hvitevarer, herunder stekeovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin og kombiskap for kjøl og frys. Oppvaskmaskin leveres med stengeventil, tilkoblet og klar til bruk. Lekkasjesikring i vaskeskap.

Kjøkkeninnredning med demping på skuffer og skap. Det leveres laminat benkeplate med flere fargevalg uten tillegg i pris. Det leveres nedsenket vask og blandebatteri med høy tut.

Det blir tilrettelagt for kundetilvalg på kjøkken, både med og uten pristillegg.

Hybelkjøkken

I leiligheter tilrettelagt for hybel, inkluderes ikke kjøkken, men det er forberedt for strøm, vann og avløp. Forslag til plassering av hybelkjøkken er markert med stiplede linjer på salgstegningene og kan bestilles som tilvalg.

Bad/toalett

På bad vil det bli montert baderomsmøbel fra HTH med 80 cm bredde og 60 cm bredde på toalett. På enkelte bad og toaletter kan det forekomme at bredde og dybde blir noe redusert pga. krav til universell utforming. Speil med LED-lys. Ettgreps batteri i forkrommet utførelse, veggmontert toalett med softclose sete. På hovedbad leveres et vegghengt toalett med skjult sisterne, glasspanel og teknikkskap. Innadslående dusjvegger i herdet glass. Størrelse på dusjvegger blir 90 x 90 cm eller 80 x 80 cm, tilpasset rommets størrelse.

Det er avsatt plass til vaskesøyle for vaskemaskin og tørketrommel på hovedbadet.

Garderobeskap

Det leveres ikke garderobeskap som en del av standardleveransen. Forslag til plassering av garderobeskap er stiplet inn på salgstegning. Det er avsatt ca. 80-100 cm plass til garderobe pr. sengeplass.

Det vil være mulig å bestille garderobeløsninger på soverom og éntre som kundetilvalg hos kjøkken-leverandøren, skreddersydd for hver enkelt leilighet.

Innvendige boder

Noen leiligheter har innvendig bod. Boden vil da ha samme kvalitet på overflater som andre tørre rom i leiligheten. Synlige tekniske installasjoner som ventilasjonsaggregat kan bli plassert i innvendig bod. Dette kan medføre redusert lagringskapasitet i boden.

Ventilasjon

Det installeres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning i hver leilighet. Aggregatet plasseres i tak i entre, eller på vegg i innvendig bod.

Oppvarming

Det leveres vannbåren gulvvarme i kjøkken og stue. På bad, vaskerom og toalett leveres elektrisk gulvvarme. Det blir montert forbruksmålere i hver leilighet for måling av forbruk for hhv. tappevann og vann til gulvvarme. Leverandør av energimålingstjenesten er Techem. Energimålere blir plassert i teknikkskap bak vegghengt toalett.

Sanitærtekniske installasjoner

Vannforsyningen blir levert som «rør i rør» system, med teknikkskap montert bak vegghengt toalett. Det tilrettelegges for tilkobling av vaskemaskin og tørketrommel. Det presiseres at utstyr som vaskemaskin og tørketrommel ikke inngår i leveransen, men kan bestilles som tilvalg.

El-installasjoner

El-skap/sikringsskap for leiligheten blir innfelt i vegg. Skapet leveres med automatsikringer, jordfeilbrytere og overspenningsvern. Det vil bli utarbeidet en egen leveransebeskrivelse for elektro for plassering av lys og kontaktpunkter i portal for kundetilvalg. Antall uttak leveres iht. normen for elektriske installasjoner i boliger, jf. NEK 400-22.

Det leveres spotter i entré, bad og på toalett, antall tilpasset rommenes størrelse og utforming. Det leveres spotter med dimmer under overskap på kjøkken. I innvendig bod leveres tradisjonell taklampe. Utelys med stikkontakt på balkonger, takterrasser og terrasser.

TV, data

Det gjøres unntak fra NEK 700 hva gjelder krav til antall datapunkt i oppholdsrom. Det som er medtatt i utbyggers leveranse er fremføring av fiber til hver boenhet for overføring til TV og data. Det leveres 1 stk. dobbelt kablet datapunkt pr. leilighet som blir plassert i stue. Trådløst modem skal gi dekning i hele boenheten. Kunde står fritt til å etablere ytterligere datapunkt som tilvalg.

Valgt leverandør er Bergen Fiber som leverer Altibox Fiber Aksess. Alminnelig bindingstid er 5 år. Mulighet for individuell tilpasning av data- og TV-pakke.

Porttelefon

Det leveres komplett anlegg med felles tablå ved hovedinnganger til hvert bygg og eget tablå i leilighet for samtaleforbindelse og fjernåpning av ytterdør. Videoskjerm kan velges som kundetilvalg. Egen ringeknapp monteres i tillegg utenfor hver ytterdør til leiligheter.

Brannsikkerhet

Til alle leiligheter leveres brannslokkeapparat av type 6 kg eller tilsvarende. Hver leilighet utstyres med forskriftsmessige røykvarslere som seriekobles.

Brannvarslingsanlegg iht. forskriftskrav, med avstillingsknapp i hver leilighet for avstilling av falsk alarm.

Alle leiligheter leveres med boligsprinkling og synlige sprinklerhoder på vegg eller i tak. Terrasser og balkonger sprinkles dersom forskriftskrav nødvendiggjør dette, og vil variere ift. plassering på fasade og grad av innbygget areal. Skjulte sprinklerhoder kan bestilles som tilvalg.

Energimerking

Byggene er prosjektert i energiklasse A og B.

Parkering

Parkeringsanlegget vil inneholde 85 parkeringsplasser for bil og 7 parkeringsplasser for MC. Utbygger står fritt til å selge parkeringsplasser til kjøpere i prosjektet. Utbygger står for tildeling av hver enkelt plass for hhv. MC og bil. Det vises til prosjektets prisliste for pris per parkering, samt informasjon om hvilke leiligheter som har rett til å kjøpe parkeringsplass.

Garasjeanlegget males iht. Klasse K1.

UTOMHUS

Grøntanlegg

Utomhusplanen er av illustrativ karakter. En foreløpig plan for utendørsområdene vises i prospektet. Planen illustrerer hvordan fellesarealene er tenkt disponert, men skal ikke anses som bindende for selger når det gjelder utforming, detaljering og materialbruk.

Fellesområdene vil bli opparbeidet med beplantning, asfalt, grusstier, tredekker, lekeplasser, benker, plantekasser, utekjøkken, pergola osv. Avvik fra illustrasjoner vil forekomme.

BELYSNING

Det monteres moderne og tidsmessig utebelysning ved hovedinnganger, garasje og på alle terrasser/balkonger. Det vil også bli etablert parkbelysning på utomhusarealene.

TILVALG OG ENDRINGER

Det vil være muligheter for å gjøre enkelte kundetilvalg i leiligheten innenfor gitte tidsfrister og mot tillegg i pris. Det vil ikke bli anledning til å trekke ut leveranser for å få disse utført av andre enn de entreprenører som er kontrahert i prosjektet. Det vil bli utarbeidet en digital plattform for tilvalg til første kundemøte.

Endringer kan ikke bestilles etter at tilvalgsfristen har utløpt. En dedikert kundekontakt vil være ansvarlig for tilvalg.

FORBEHOLD

Ved utarbeidelse av arbeidstegninger og videre detaljering av prosjektet vil det kunne forekomme mindre endringer på boligene og tilpasninger i forhold til salgsprospektets tegninger, slik at endelige mål og arealer for den enkelte bolig vil kunne avvike noe fra det som var oppgitt på salgstegninger og illustrasjoner, uten at dette gir grunnlag for endring av priser. Illustrasjoner av både interiør og eksteriør er ment å være av orienterende art og disse vil kunne avvike fra tegningsmateriell både i form og farge. Møblering som er vist på tegninger er ikke inkludert, utover det som fremgår av denne beskrivelsen.

Tegninger og illustrasjoner i prospektet er veiledende. Enkelte illustrasjoner viser kundetilvalg og fraviker derfor fra standard leveranse. Innredninger er definert i beskrivelse. Mer detaljert dokumentasjon av innredninger på kjøkken, bad og garderobe vil bli utarbeidet til kundetilvalgsprosessen starter. Siden detaljprosjektering ikke er utført når denne beskrivelsen lages, tas det forbehold om at veggtykkelser kan bli endret noe for å tilpasse de nødvendige fremføringer av sjakter og tekniske anlegg. Innkassing og utforing kan også forekomme.

ROMSKJEMA– PROSJEKT TELLEVIKO

ROM	GULV	VEGG	TAK	INNREDNING	TEKNISK	DIVERSE
GANG/ ENTRÉ	• Herdet tregulv: Bjelin Woodora Plank. Pro mattlakk eller tilsvarende. • Gulvlister tilpasset gulvkvalitet. • Gulvfliser i entré med direkte inngang fra terreng.	Malt gips.	Malt gips.	Garderober som kundetilvalg. Salgstegninger viser foreslått plassering.	• Takspotter, antall tilpasset rommets størrelse. • Stikkontakter iht. NEK 400. • Ventilasjonsaggregat i tak dersom ikke innvendig bod i boligen. • Skap for el og fiber. • To-veis porttelefon. Video-skjerm som kundetilvalg. • Avstillingspanel for brannalarm.	• Ytterdør med kikkhull. • Lett hvit innvendig dør m/glass og lav brystningshøyde. • Dører belistes med malte furulister og har synlige spikerhull.
KJØKKEN /STUE	• Herdet tregulv: Bjelin Woodora Plank. Pro mattlakk eller tilsvarende. • Gulvlister som eikelister tilpasset gulvkvalitet.	• Malt gips. • Malt flate mellom over- • og underskap.	Malt gips.	• Kjøkkeninnredning fra HTH med fullintegrerte. Hvitevarer. • Induksjonsplatetopp • Komfyr • Kombi kjøl-/fryseskap • Oppvaskmaskin	• Spotter m/dimmer under overskap. • Ventilator med utkast og trykkføler. • Vannbåren gulvvarme. • Stikkontakter iht. NEK 400. • Dobbelt TV/datapunkt. • Komfyrvakt.	• Takhøye overskap og høyskap med overkant høyde 228 cm. • Skyvedør eller slagdør til terrasse. • Lett hvit innvendig dør. • Dører belistes med malte furulister og har synlige spikerhull.
SOV	• Herdet tregulv: Bjelin Woodora Plank. Pro mattlakk eller tilsvarende. • Gulvlister tilpasset gulvkvalitet.	Malt gips.	Malt gips.	• Garderober som kundetilvalg. • Salgstegninger viser foreslått plassering.	Stikkontakter iht. NEK 400.	• Lett hvit innvendig dør. • Dører belistes med malte furulister og har synlige spikerhull.
BAD 1	• Fliser 60 x 60 cm fra Flisekompaniet. • Nedsenket dusjnisje: Fliser med mindre format.	• Fliser 60 x 60 cm fra Flisekompaniet. • Isolerte innervegger.	Gips med våtromsmaling.	Baderomsinnredning fra HTH. • Møbel Glatt hvit • Servant • Speil m/lys • Dusjvegger 90x90 eller 80 x 80 cm med innfellbare dører.	• Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel plassert over hverandre (vaskesøyle). • Termostatstyrt elektrisk gulvvarme. • NEK 400. • Rørfordelerskap og skap for gulvvarme bak vegghengt toalett, Type Unopax eller tilsvarende. • Takspotter, antall tilpasset rommets størrelse.	• Gode kundetilvalgs-løsninger på bad. • Lett hvit innvendig dør. • Dører belistes med malte furulister og har synlige spikerhull.
BAD 2	• Fliser 60 x 60 cm fra Flisekompaniet. • Nedsenket dusjnisje: Fliser med mindre format.	• Fliser 60 x 60 cm fra Flisekompaniet. • Isolerte innervegger.	Gips med våtromsmaling.	• Komplett innredning. Møbel, speil m/lys, vask, dusjvegger.	• Elektrisk gulvvarme. • NEK 400. • Takspotter, antall tilpasset rommets størrelse.	• Gode kundetilvalgs-løsninger på bad. • Lett hvit innvendig dør. • Dører belistes med malte furulister og har synlige spikerhull
INNVENDIG BOD	• Herdet tregulv: Bjelin Woodora Plank. Pro mattlakk eller tilsvarende. • Gulvlister som eikelister tilpasset gulvkvalitet.	Malt gips.	Malt gips.	Ingen.	• Ventilasjonsaggregat, alternativt i entre/gang. • Synlige tekniske installasjoner (ventilasjonsaggregat, el. skap, etc. som kan redusere lagringskapasiteten kan forekomme. • NEK 400. • Taklampe.	• Lett hvit innvendig dør. • Dører belistes med malte furulister og har synlige spikerhull.
VASKEROM/ WC	Fliser 60 x 60 cm fra Flisekompaniet inkl. sokkelflis med 7-10 cm høyde	• Gips med våtromsmaling. • Isolerte innervegger.	Gips med våtromsmaling.	Skyllekar.	• Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Hjelpesluk. • NEK 400.	• Lett hvit innvendig dør. • Dører belistes med malte furulister og har synlige spikerhull.
TERRASSE/ BALKONG	Royalimpregnert kvalitet, sporfrest utførelse.	• Fasadeplater eller trekledning.	• Støvbundet prefabrikkert betongoverflate. • Plate eller trekledning der balkonger er av trekonstruksjon.	Ingen.	• Utelys, utestikk. • Screen som kundetilvalg, tilrettelegging med el. pkt. for screen.	• Blanding av spile- og glassrekkverk. • Herdet og laminert glass. • Pergola og glass over pergola kan leveres som kundetilvalg på private takterrasser.
SPORTSBOD	Støvbundet betong.	• Støvbundet betong. • Tette stålvegger mellom boder.	Støvbundet betong.	Ingen.	• Belysning med fotocelle. • Luftbehandlingsaggregat/ avfukter. • Synlige rørføringer og sprinkler.	• Dør m/ systemnøkkel. • Boder nummeres og tildeles av utbygger.

SALGSINFORMASJON
Telleviko, trinn 1 og 2, Hus 1-6

PROSJEKTET

Prosjektet ligger på Ytre Moberg, med tilkomst via Kuhnlevegen/Tellevikbakken, og like ved Tellevika friluftsområde.

Utbygger planlegger en utbygging på 102 leiligheter, fordelt på 9 bygg. Det etableres felles parkeringskjeller for prosjektet under Hus 1, 2 og 4. Prosjektet vil også inneholde én felles gjesteleilighet (Hus 3) og et felles treningsrom i Hus 5 som kan benyttes av beboerne.

Prosjektet blir oppført i flere byggetrinn. Denne salgsinformasjonen omhandler Hus 1, 2, 3, 4, 5 og 6.

Byggetrinn 1 består av 47 boenheter og én gjesteleilighet, fordelt på Hus 1, 2, 3 og 4. Byggetrinn 1 er i produksjon og ferdigstilles 4. kvartal 2027.

Byggetrinn 2 består av 26 boenheter og et felles treningsrom, fordelt på Hus 5 og 6. Forventet ferdigstillelse er estimert til 2. kvartal 2028.

Tidspunkt for lansering av byggetrinn 3 (Hus 7, 8 og 9) avhenger av salgsgraden i byggetrinn 1 og 2.

TOMTEFORHOLD

Prosjektet bygges på eiet tomt, gnr. 51 bnr. 539 i Bjørnafjorden kommune.

Utbygger kan om nødvendig sørge for fradeling av tomten, og tomten kan tildeles nye gnr/bnr.

Tomtens samlede areal for prosjektet er ca. 19 243 kvm. Det gjøres oppmerksom på at dette er en foreløpig beregning av arealet, og at avvik vil forekomme.

Det kan bli gjennomført justeringer av tomtens grenser og areal før overtakelse. Tomten/utomhusarealer blir opparbeidet med blant annet gressplener, beplantning, gangveier, lekeplasser, benker etc. iht. utomhusplan. Endelig detaljprosjektering og/eller myndighetskrav vil kunne medføre endringer på utomhusplan.

ADRESSE – BELIGGENHET

Telleviko ligger i Kuhnlevegen/Tellevikbakken i Bjørnafjorden kommune.

Kommunen vil på et senere tidspunkt tildele nøyaktige adresser.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen er omfattet av detaljreguleringsplan Greidalen, del av gnr. 51, bnr. 539 og 540 mfl. (arealplanID 4624_20220500) som ble vedtatt 21.03.2024. Den 26.02.2026 ble det vedtatt mindre endringer i plankartet etter reglene om forenklet prosess, herunder etablering av av- og påstningsfelt (f_PP3) langs intern veg, og mindre endring av bestemmelsesområde #6 for parkeringskjeller/teknisk rom.

Eiendommen er regulert til bolig med tilhørende anlegg.

EIERFORM OG ORGANISERING

Telleviko planlegges organisert som et eierseksjons-sameie bestående av 102 boligseksjoner og én næringsseksjon for parkering (parkeringsseksjonen) i samsvar med eierseksjonsloven av 16.06.2017.

Normalordningen er at eierbrøken fordeles etter bruksareal (BRA). Viser for øvrig til Eierseksjonsloven § 29.

Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir kjøper eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse i sameiet tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligens størrelse (BRA-i). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjons-rett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer.

Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to boligseksjoner kan erverves av en fysisk eller juridisk person, eller av dennes nærstående.

Utbygger tar forbehold om annen organisering dersom det finnes nødvendig eller formålstjenlig, herunder oppdeling av boligprosjektet Telleviko i flere eierseksjonssameier, sammenslåing med senere byggetrinn og annen organisering av boder.

Salgsinformasjon redegjør for planlagt organisering av boliger og fellesarealer, samt betingelser for kjøp av bolig. Det vises imidlertid til forbehold inntatt i eget punkt.

For de leilighetene som har terrasse/uteplass på bakkeplan, planlegges terrasser/uteplasser organisert som tilleggsdel til seksjonen. Det tas imidlertid forbehold om annen organisering av terrasser/uteplasser, f.eks. som bruksretter.

Det er utarbeidet forslag til vedtekter for sameiet (se vedlegg til prospekt). Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektene som grunnlag for avtalen.

Utbygger tar forbehold om at det kan bli aktuelt å slå sammen eller dele opp seksjoner.

Utomhusarealer, herunder f.eks. renovasjonsanlegg, lekeplasser og gangstier er tilgjengelig for alle seksjonseierne i sameiet som inngår i utbyggingen av Telleviko.

EIERSEKSJONSSAMEIET

Sameiets formål er å sørge for drift og vedlikehold av felles infrastruktur, herunder veier, lys, brøyting, renovasjon, felles tekniske anlegg som varme, ventilasjon m.m., bodanlegg, parkeringskjeller, forretningsførsel, forsikring, strøm til fellesrom, mv. Kostnadene i sameiet vil fordeles på bakgrunn av eierbrøk. Se punktet «Felleskostnad /oppstarts-kapital». Selger kan på vegne av sameiet innhente tilbud og inngå avtaler for driften av sameiet.

Sameiet ledes av et styre valgt av seksjonseierne. Selger vil på vegne av alle kjøpere/sameiet engasjere forretningsfører til å forestå driften av sameiet for første driftsår. Forretningsfører (BOB) har utarbeidet forslag til vedtekter og driftsbudsjett for eierseksjonssameiet.

FELLESKOSTNAD/OPPSTARTSKAPITAL

Felleskostnader fastsettes av sameiet, og skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter og avhenger av ytelsene sameiet rekvirerer. Basert på utkast til budsjett som er utarbeidet av utbygger i samarbeid med forretningsfører, er disse stipulert til ca. kr 35,– pr kvm BRA-i pr mnd. Det tas forbehold om endringer i stipulert felleskostnad, da dette er basert på erfaringstall. Felleskostnadene fordeles i henhold til vedtektene.

Utbygger vil på vegne av sameiet, i forbindelse med kjøpers overtakelse av boligen, innkreve startkapital til sameiet på NOK 6 000,– per seksjon.

Kapitaltilskuddet vil ikke bli avregnet mot månedlige felleskostnader eller tilbakebetalt ved eventuelt salg av seksjonen.

Utbygger har inngått avtale med Heime Proptech AS for felles servicetjenester som skal sikre gode beboerforhold. Se prospekt for ytterligere informasjon om hvilke tjenester Heime leverer. Leverandøravtalen har en minstetid på 5 år, regnet fra overtakelse av den første boligen. Deretter forlenges avtalen automatisk med 5 nye år, med mindre en av partene sier opp avtalen innen 6 måneder før utløpet av den inneværende 5-års-perioden. Kostnadene til Heime inngår som en del av sameiets felleskostnader.

Følgende kostnader kommer i tillegg til månedlige felleskostnader:

Kostnad til inkludert bredbåndspakke, p.t. kr 349,– pr seksjon pr mnd. Hastighet 100/100mb. Det gis anledning til individuell tilpasning og oppgradering som også inkluderer TV.

Kostnad for vannbåren oppvarming og varmt tappevann, faktureres direkte til seksjonseier etter faktisk forbruk og vil avhenge av energiprisene. Hver seksjonseier vil motta faktura fra Lyse Energiservice AS. Fakturagebyr for avlesning av faktisk forbruk faktureres månedlig til hver seksjonseier, p.t. kr 112,– pr mnd.

Kommunale avgifter og eventuell fremtidig eiendomsskatt faktureres direkte til den enkelte seksjonseier.

Driftskostnader til garasjeanlegget er stipulert til kr 250,– per bilparkeringsplass og kr 125,– per MC/moped per måned for første driftsår, og skal betales av de som disponerer plass i garasjeanlegget. Ved el-billading kommer strømkostnader i tillegg.

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av sameiets felleskostnader. Etter ferdigstillelse plikter selger å betale felleskostnader på usolgte leiligheter. Eierforholdet reguleres av «Lov om eierseksjoner». Felleskostnadene fordeles etter den eierbrøk seksjonen har fått ved tinglysing av seksjonsbegjæringen.

FELLESAREAL/UTOMHUS/ INFRASTRUKTUR

Fellesarealene i sameiet driftes og vedlikeholdes av sameiet. Dersom boligene overleveres på en tid av året som ikke muliggjør ferdigstillelse av utvendige fellesområder med hensyn til beplantning m.m., kan disse ferdigstilles etter overlevering.

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 skal representere alle sameierne ved gjennomgang av fellesarealene.

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 situasjonsplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer vil forekomme. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klient-konto som sikkerhet for manglene. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen. Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

FORRETNINGSFØRER OG DRIFTSAVTALER

BOB Eiendomstjenester og Rådgivning AS (org.nr. 980 307 999) er engasjert som forretningsfører for sameiet. Avtalen har 3 måneders bindingstid. Utbygger vil også inngå drifts- og vedlikeholdsavtaler på vegne av sameiet.

VEDTEKTER

Forslag til foreløpige vedtekter for sameiet er utarbeidet. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektene som grunnlag for avtalen.

Eventuelle forslag til endringer kan fremmes i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på senere sameiermøte. Vedtektene er tilgjengelig i vedleggsheftet.

PARKERING

Parkeringsplasser, boder og sykkelparkering

Det medfølger en bod til hver leilighet i felles bodanlegg. For leiligheter med størrelse over 50 kvm BRA-i, vil boden være på minimum 5 kvm. For leiligheter som er under 50 kvm BRA-i, vil boden være på minimum 2,5 kvm. Eventuelle innvendige boder fremgår av plantegning.

Felles garasjeanlegg består av 85 bilparkeringsplasser, hvorav 5 av disse er HC-parkering. Det er også planlagt 7 parkeringsplasser for MC/moped, samt områder for sykkelparkering. Det er også avsatt areal til parkering for lastesykkel.

I byggetrinn 1 (Hus 1-4) er det 43 bilparkeringsplasser som er tilgjengelig for salg. I byggetrinn 2 (Hus 5 og 6) er det 23 bilparkeringsplasser som er tilgjengelig for salg. Selger har derfor tildelt en rett til kjøp av bilparkeringsplass(er) til utvalgte leiligheter, basert på leilighetenes størrelse. Se prisliste for nærmere informasjon. Retten til kjøp av bilparkeringsplass gjelder kun ved kjøp av leilighet. Dersom det er leiligheter som ikke benytter seg av sin rett, kan det åpnes opp mulighet for øvrige leiligheter å kjøpe parkeringsplass. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

MC-plasser selges etter *førstemann til mølla*-prinsippet.

Det vil bli etablert tre utendørs parkeringsplasser som vil eies av sameiet, og kan benyttes til gjesteparkering, drop-off og servicebiler.

Garasjeanlegget er planlagt organisert som en egen næringsseksjon, hvor hver parkeringsplass er planlagt å utgjøre en andel. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan den endelige organiseringen av garasjeanlegget, parkeringsplasser og boder vil bli.

Det vil være omsetningsbegrensning på parkeringsplasser. Disse kan kun selges til andre seksjonseiere i sameiet. Utleie av parkeringsplasser kan i utgangspunktet bare skje til andre sameiere/ beboere i sameiet.

Alle parkeringsplasser tilrettelegges for elbillading. Selve ladestasjonen inngår ikke i selgers leveranse, men kan bestilles som tilvalg eller i etterkant av overtakelse. Strømforbruk og kostnader for lading av el-bil betales av den enkelte seksjonseier.

Det er planlagt å utarbeide egne vedtekter for garasjesameiet, forutsatt at garasjeanlegget organiseres som en egen næringsseksjon. Utkast til vedtekter for garasjesameiet er ikke utarbeidet per salgsstart.

Selger forbeholder seg rett til å fritt fordele parkeringsplasser og boder.

Overskjøting av ideell andel i p-kjeller og fellesarealer vil kunne finne sted først etter ferdigstillelse av alle boliger som skal ha rettigheter i parkeringskjeller og fellesarealer. Dokumentavgift for ideell andel, er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen. Det er selgers ansvar å gjennomføre overskjøtingene. Parkeringskjeller og fellesareal anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøtet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt.

Etter eierseksjonsloven § 26 fremgår det at sameiet gjennom sine vedtekter er forpliktet til å sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, også gjøres tilgjengelige for disse. Dette kan skje gjennom en midlertidig bytteordning eller på en annen egnet måte. Byttet gjelder så lenge beboeren har dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene. Videre fremgår det av den samme bestemmelsen at en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Dette forutsetter at seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet.

FORSIKRING

Frem til overtakelse vil eiendommen være forsikret av utbygger. Etter overtakelse vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av eventuelle særskilte påkostninger.

OVERTAKELSE OG FERDIGSTILLELSE

Overtakelse av boligen skal skje ved overtakelsesforretning. Det skal føres protokoll fra forretningen som kjøper og selger skal signere. Partene skal beholde hvert sitt eksemplar av protokollen.

Byggetrinn 1: Ferdigstillelse og overtakelse av byggetrinn 1 (Hus 1-4) vil skje i løpet av 4. kvartal 2027. Siste dag i perioden er dagmulktsutløsende.

Byggetrinn 2: Ferdigstillelse og overtakelse av byggetrinn 2 (Hus 5 og 6) vil skje i løpet av 1. kvartal 2028. Siste dag i perioden er dagmulktsutløsende.

Senest 10 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtagelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulktutløsende.

Ved overtagelse må det regnes med at det gjenstår mindre utvendige eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer.

Etter at styret i sameiet er etablert, vil selger innkalle sameiets styre til overtakelse av sameiets fellesarealer. Kjøper må akseptere at sameiets styre skal representere alle sameierne ved overtakelse av fellesarealene.

KJØPSBETINGELSER

Priser

Boligene selges til faste priser. Se den til enhver tid gjeldende prisliste på www.telleviko.no. Salgsprisene kan ikke justeres etter kontraktsinngåelse. Selger står fritt til når som helst å regulere prisen på usolgte leiligheter. Prislisten er ikke å anse som bindende tilbud fra selger.

Priseksempel for H4-302:

Pris:	kr 4 590 000,–
Dokumentavgift:	kr 4 590,–
Tinglysningsgebyr:	kr 545,–
Tinglysningsgebyr pantedokument:	kr 545,– pr. dokument
Startkapital til sameiet:	kr 6 000,–
Total pris inkl. omkostninger og oppstartskapital:	kr 4 601 680,–

Omkostninger:

Ved kjøp av ny bolig skal det kun betales dokumentavgift av tomteverdi og ikke av enhetens salgspris (2,5 % av andel tomteverdi). Dokumentavgiften for hver enkelt bolig fremkommer av prislisten.

Dokumentavgift er satt til kr 91,7 per kvm. Andel eierskap til fellesarealene er inkludert i kjøpesummen for boligen.

Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør for tiden p.t. kr 545,–.

Akonto startkapital til sameiet lik kr 6 000,–.

Tinglysningsgebyr for evt. pantedokument utgjør for tiden kr 545,– pr. dokument.

Det tas forbehold om endringer av satsene for offentlige gebyrer og avgifter, herunder tinglysingsgebyrer og merverdiavgift.

Statens kartverk avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og eventuell endring er kjøpers ansvar og risiko. Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting.

Kredittvurdering/dokumentasjon av finansieringsevne/personopplysninger

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. forretningsfører, signalleverandører, entreprenør/leverandører og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet.

Virksomheten følger det til enhver tid gjeldende regelverk for personopplysninger.

Endring av eierskap, videresalg og overdragelse av bolig eller kontraktsposisjoner

Hjemmel til den enkelte eierseksjon blir ved overtakelse overført til den eller de som er kjøpere ved selgers aksept av bud.

Hel eller delvis overføring fra kjøpere til andre, f.eks. nær familie, krever endringsavtale og samtykke fra selger da dette innebærer et debitorskifte på kjøpersiden (endring av hvem som skal oppfylle avtalen på kjøpersiden). Selger kan nekte slike endringer eller velge å samtykke på vilkår om solidarisk ansvar etc.

Om selger samtykker må kostnader for merarbeid dekkes av kjøper. Det kan også tilkomme gebyrer.

Selgers samtykke må også hentes inn ved:

- salg av kjøpekontrakt for bolig under oppføring (ny kjøper trer inn i kontraktsforholdet med utbygger)
- videresalg av boligen med direkte hjemmelsoverføring til tredjeperson/ny kjøper, herunder begrenset til ideelle eierandeler

Selger kan nekte samtykke og/eller medvirkning til slik overdragelse på fritt grunnlag. Det vil normalt ikke bli gitt samtykke til transport av kontrakt 60 dager før overtakelse.

Gebyr til selger ved endringer på kjøpersiden ved overdragelse av kontrakt eller gebyr for å akseptere direkte overskjøting til tredjemann utgjør normalt kr 50 000,–.

Utgifter til eventuell bruk av megler kommer i tillegg.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er forbruker som kan transportere en kjøpekontrakt (selge videre kontraktsposisjonen). Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Hvem dette er beror på en konkret helhetsvurdering hvor formålet med kjøpet og hvor hyppig en omsetter eiendom, vil være vesentlige elementer i vurdering om en opptrer i næring.

En eventuell transport av kontrakt skal være grundig dokumentert. Det skal opprettes en transportavtale mellom kjøper 1 og kjøper 2 som blant annet gjør rede for betalingsbetingelser. Herunder total kjøpesum, merverdi, refusjon av forskudd, ansvar for betaling av tilvalg og andre betingelser som selger eventuelt krever for å samtykke.

Alle andre må påta seg et fullt leveringsansvar etter bustadoppføringsloven eller avhendingsloven, herunder å oppfylle selvstendig garantiansvar ovenfor ny kjøper etter bustadoppføringslovens § 12 og avhendingslovens § 2-11.

Selger påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt/videresalg av bolig uten megler/selgers samtykke.

Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Kostnader ved avbestillinger

Kjøper har rett til å avbestille boligen før overtagelse, men vil være ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av avbestillingen. Det vises til bustadoppføringslova § 53 flg. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet. Kontakt selger for nærmere informasjon.

Tilvalg/endringer

Selger eller dennes representant, vil utarbeide en tilvalgsmeny ut fra våre leverandørers sortiment. Av tilvalgsmenyen fremgår valgmulighetene og prisene for tilvalgsbestillinger.

Tilvalg avtales særskilt mellom selger og kjøper. Prosjektet er basert på serieproduksjon, og det kan ikke påregnes tilvalgsmuligheter utover tilvalgsmenyen. Det vil være begrenset anledning til endringer som krever omprosjektering av opplegg for strøm, ventilasjon, sprinkling, vann og/ eller avløp. Entreprenør/utbygger har en påslagsprosent på 15 % på kundetilvalg. Alle tilleggsbestillinger skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan.

Tilleggsbestillinger faktureres av selger og innbetales til oppgjørsmegler samtidig med hovedoppgjør ved overtagelse/ferdigstillelse for leiligheten. Kjøper har under ingen omstendighet rett til å kreve utført endrings- eller tilleggsarbeid som endrer selgers vederlag med mer enn 15 %, arbeider som vil føre til ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å få utført arbeidene, arbeider som hindrer rasjonell fremdrift, eller arbeider som berører andre seksjoner, fellesarealer eller som bryter med forutsetninger gitt i rammetillatelsen. Det vises for øvrig til bustadoppføringslova § 9.

Når prosjektet er igangsatt vil det bli satt frister for tilvalg og endringer. Det gjøres oppmerksom på at selgers frister for tilvalg og endringer kan være utgått på avtaletidspunktet. Kjøper oppfordres til å ta forbehold i sitt kjøpetilbud dersom det er en forutsetning å kunne gjøre endinger på selgers leveranse.

Energimerking

Energimerkingen skal dokumentere at leilighetene minst tilfredsstiller energikarakter B.

Alle boenhetene vil bli energimerket. Energiattester vil bli utarbeidet av selger i samarbeid med utførende entreprenør etter at detaljprosjekteringen er gjennomført, og utleveres ved overtakelse av boligen.

Se www.enova.no/energimerking for mer informasjon om energimerking av boliger.

Garanti

Selger stiller sikkerhet ved forbrukerkjøp for oppfyllelse av kontrakten i samsvar med bustadoppføringslova § 12. Sikkerheten tilsvarer 3 % av vederlaget frem til overtakelsestidspunktet. Fra overtakelsestidspunktet skal sikkerheten økes til 5 % og gjelde i fem år etter overtakelse. Selger forbeholder seg retten til å endre garantibeløpene i samsvar med eventuelle lovendringer. Garanti stilles straks etter at selgers forbehold er oppfylt og under enhver omstendighet innen byggearbeidene starter.

Servitutter / rettigheter

Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. Grunnboksutskrift er tilgjengelig i vedleggsheftet. Det gjøres oppmerksom på at det vil bli tinglyst ytterligere servitutter/erklæringer på eiendommen, herunder gjensidige rettigheter og forpliktelser i forhold til naboeiendommer til bruk, drift og vedlikehold av f.eks. veier, avkjøringer, gangveier, felles boder, lekeplasser, grøntarealer, vann og avløp, trafo, etc. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/ erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/ avtaler o.l. eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet.

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 boligen, samdrift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m. Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Seksjonen selges fri for panteheftelser, med unntak av sameiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkeltes sameiers fellesforpliktelser jf. lov om eierseksjoner.

Arealangivelser

Arealet er angitt i henhold til NS3940:2023. BRA-i er bruksarealet av en boenhet som ligger innenfor omsluttende vegger, inkl. innvendige vegger, sjakter, søyler o.l. BRA-e er bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne. BRA-b er arealet av eventuell innglasset balkong. BRA er summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b. TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og uteareal tilknyttet boenheten. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor rommets omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger. Angitte arealer på plantegning er basert på foreløpig beregninger forut for

detaljprosjektering. Selger forbeholder seg retten til å foreta omdisponeringer av arealet internt i boligen.

Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt BRA-i, og dermed også BRA.

Midlertidig brukstillatelse / ferdigattest

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtakelse utsettes.

Kjøper har 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.

Likningsverdi

Likningsverdi blir først fastsatt etter at seksjonen er tinglyst.

Se http://www.skatteetaten.no for nærmere informasjon.

Betalingsbetingelser

Ved salg til forbrukere skal 10 % av kjøpesummen være innbetalt til oppgjørsmeglers klientkonto når garanti etter bustadoppføringslova § 12 foreligger. Resten av kjøpesummen, omkostninger og eventuelle tilvalg/endringsbestillinger forfaller til betaling to dager før overtakelse.

Ved salg til andre enn forbruker skal 20 % av kjøpesummen være innbetalt til oppgjørsmeglers klientkonto ved kontraktsinngåelse.

Det vil bli stilt krav om kommitert finansiering fra bank på resten av kjøpesummen. Resten av kjøpesummen, omkostninger, startkapital og kostnader for eventuelle tilvalg forfaller ved overtagelse. Innbetaling av disse midlene bør skje 2 virkedager før overtakelse slik at det ikke oppstår mislighold.

Alle innbetalinger fra kjøper må skje fra kjøpers bankkonto i norsk bank. Eventuelle avvik må meldes oppgjørsmegler skriftlig innen tre dager før overtakelse. Ansvarlig oppgjørsmegler forbeholder seg retten til å utbetale oppgjør til selger ved overlevering av boligen, dvs. når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og hjemmel er overført. Det gjøres oppmerksom på at oppgjørsmegler kan foreta oppgjør til selger dersom tilstrekkelig garantistillelse i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Dette gjelder også oppgjør før seksjoneringen er tinglyst.

Kjøpekontrakt

Selger vil benytte kontraktsmal som gjelder forbrukerkjøp av bolig under oppføring (Bustad-oppføringslova). Det forutsettes at kjøpstilbud legges inn på grunnlag av denne kjøpekontrakten, og en eventuell aksept gis under samme forutsetning. Salg til kjøpere som ikke er forbrukere faller utenfor bustadoppføringslova. For slike kjøpere vil det gjelde særskilte betingelser, blant annet vil det ikke stilles garantier.

Kontakt megler for nærmere informasjon om kjøpekontrakt som benyttes ved salg til andre enn forbrukere.

Viktig informasjon

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelse er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises for øvrig til kontraktstegninger og kjøpekontrakt med vedlegg.

Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger, mv. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse.

Inntegnet utstyr/inventar/medfølger ikke, og det kan derfor fremkomme elementer i presentasjons-materialet som ikke inngår i leveransen.
Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boligene. Det gjøres særlig oppmerksom på at møbleringsforslag angitt med heltrukne linjer på plantegningene ikke gjennomgående tilfredsstiller forskriftsmessige tilgjengelighetskrav.

Plantegningene er stedvis derfor også vist med stiplede linjer, som angir møbleringsforslag i tråd med forskriftskrav i det aktuelle rommet.

Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold terreng og omkring-liggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før bud inngis. Det gjøres oppmerksom på at husfargene i prospekt og salgsmateriell vil kunne avvike fra faktisk leveranse. Ved eventuell motstrid i salgsmaterialet, vil kontraktstegning ha forrang.

Sjakter, VVS føringer og annet teknisk anlegg er ikke endelig inntegnet og nedkassinger/foringer i himling vil stedvis kunne forekomme. Plassering av sjakt kan endres, herunder at sjakt kan plasseres på annen side av badet enn vist i salgsunderlaget. Forbehold inntatt i prospektet gjelder også for kontraktstegningen.

Vindusplasseringen i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget.

Selger tar forbehold om endelig utforming av balkonger og terrasser, inkl. rekkverk og overflater. Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert og at endringer vil kunne forekomme.

Renovasjon, forstøtningsmurer, fallsikringer, leke-plasser, belysning, fordelerskap, trafoer, kummer og lignende vil bli plassert slik det finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget. Leveranse av grøntareal og vegetasjon vil kunne avvike i forhold til utomhusplan.

Backer Bolig AS tar forbehold om at rettigheter og plikter etter kjøpekontrakten kan bli overført til et annet selskap (f.eks. et utbyggerselskap) som vil være helt eller delvis eiet av Backer Bolig AS. Kjøper aksepterer at rettigheter og forpliktelser etter kjøpekontrakten kan bli transport til et nystiftet datterselskap av Backer Bolig AS.

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper.

Telleviko byggetrinn 1 og 2 inngår i et stort utbyggingsprosjekt. Gjennomføring av et større byggeprosjekt i flere trinn vil, blant annet på grunn av løpende byggevirksomhet, kunne medføre enkelte ulemper for beboerne inntil ferdigstillelse av samtlige byggetrinn. Alt salgsmateriell tilhørende prosjektet, herunder alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser og plantegninger er selgers eiendom og kan ikke benyttes/gjengis uten selgers samtykke.

Særlige forbehold

Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og/eller i konstruksjoner uten forhåndsvarsel, dersom dette er nødvendig eller hensiktsmessig f.eks. på grunn av forhold i offentlige vedtak eller detaljprosjekteringen. Eventuelle endringer skal ikke redusere byggets tilsiktede kvalitet.

Utbygger tar forbehold om at omfanget og konsekvensen av krigen i Ukraina, fremtidig handelskrig, eller lignende kan føre til eventuelle hindringer som ikke er tatt i betraktning og at disse hindringene kan føre til forsinket overtakelse. Hvis hindringene kommer under reglene om force majeure kan utbygger kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulkt. 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 majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse.

Lovgrunnlag

Boligene selges til forbrukere i henhold til bustad-oppføringslova. Boligene selges til næringsdrivende i henhold til avhendingslova. Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

Selger er tilsluttet slik tvistenemnd som er omhandlet i bustadoppføringslova § 64 andre ledd. Se www.boligtvistnemnda.no. Partene er enige om å behandle tvistesaker i tvistenemnd. Dette hindrer ikke partene i å bringe saken inn for det ordinære rettsapparatet.

Med de begrensninger som følger av bustad-oppføringslova § 64 andre ledd, kan partene velge å bringe en tvist direkte innfor det ordinære rettsapparatet.

Adgang til utleie

Med unntak av de begrensninger som følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Iht. vedtektene skal salg av seksjoner meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier. Utleie skal meldes til sameiets styre.

Leilighetene **H3-104 ,H4-104** og **H6-104** leveres med mulighet for hybel, som vist på plantegning. Som standard leveres hybelen uten kjøkken, men blir forberedt med strøm, vann og avløp. Kjøkken til hybelen kan bestilles som tilvalg eller monteres av kjøper etter overlevering. Det gjøres oppmerksom på at hybelen er en del av eiers bolig og utgjør ikke en selvstendig boenhet.

Hele boligseksjonen kan leies ut iht. eierseksjonsloven og eventuelt vedtektene. Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er imidlertid ikke tillatt, jf. Eierseksjonsloven § 24 (7). 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.

Visning på byggeplass

Av sikkerhetshensyn må interessenter og kjøpere ikke ta seg inn på byggeplass uten avtale med utbygger.

Selgers rett til å stanse gjennomføring av transaksjonen

I henhold til Lov av 1. juni 2018 nr 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er oppgjørsmegler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/ eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet.

Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller oppgjørsmegler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 337-341 kan selger stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud

Alle kjøpsbekreftelser skal være skriftlige eller skriftlige bekreftet, og skal oversendes signert via e-post, MMS eller leveres til prosjektselger. Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.

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 fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter bustadoppføringslova. 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 boligen til seg, må det tas forbehold om dette i kjøpstilbudet. Interessenter og kjøper godtar at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Personvern

Selger/byggherre følger den til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet er sist revidert 03.11.2026.

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgave/prospekt kan være redigert etter utskrift. Det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave/prospekt og prisliste som finnes på prosjektets nettside, www.telleviko.no.

Salgsoppgaven er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger.

Vi gjør også særskilt oppmerksom på salgsoppgavens vedlegg:

- Lengdesnitt A og tversnitt B
- Etasjeplan bodareal H3, H6 og garasjeanlegget
- Utkast sameievedtekter
- Utkast driftsbudsjett
- Reguleringsbestemmelser og plankart (vedlagt)
- Grunnboksutskrift (vedlagt)
- Tinglyste heftelser
- Bustadoppføringslova, se www.lovdata.no
- Prisliste
- Vedleggshefte med tegningsmateriell

Salg ved

Eiendomsmegler Norge AS
Nybygg Bergen
org.nr. 940 434 254

Jonsvollsgaten 2
5011 Bergen
Pb 7999, 5020 Bergen

Ansvarlig eiendomsmegler
Tina Beisland
E-post: tina.beisland@emnorge.no
Mobil: 994 40 588

Eiendomsmegler
Arild Lothe
E-post: arild.lothe@emnorge.no
Mobil: 412 66 620

Eiendomsmegler
Lasse Johannessen
E-post: lj@emnorge.no
Mobil: 992 16 800

Meglers vederlag:

Megler har krav på følgende vederlag: Kr 50 000,– per solgte enhet inkludert oppgjør når handel er kommet i stand.

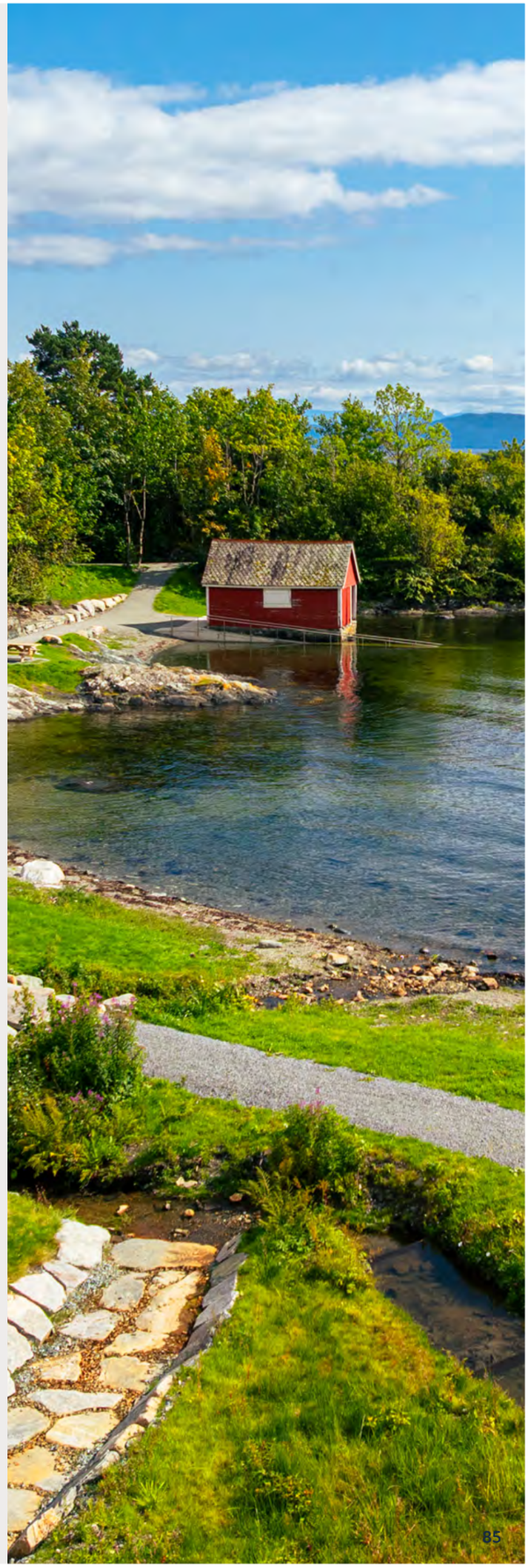
Oppstarthonorar stort kr 62 500,–

Kr 500,– per enhet for dekning av grunnbok, elektroniske tjenester og kundekontroll.

Kr 625,– per boenhet for innbetaling av vederlag for tilvalg til meglers klientkonto i forbindelse med oppgjøret.

Om oppdraget blir trukket har megler krav på vederlag for de enheter hvor det foreligger aksepterte bud.

Selger dekker utlegg og kostnader for markedsføring, bruk av markedsføringsbyrå, innhenting av lovpålagt informasjon etc.





Hvorfor kjøpe nybygg i Telleviko fremfor bruktbolig?

I Telleviko får du muligheten til å flytte inn i en helt ny leilighet hvor ingen har bodd før deg. Prislappen på en ny bolig er ved første øyekast høyere en bruktbolig. I et lengre perspektiv er fordelene med nybygg så mange at det likevel vil lønne seg å kjøpe nytt.

Lav dokumentavgift

Ved kjøp av bruktbolig må du betale dokumentavgift på 2,5 % av kjøpesummen. For en bruktbolig som koster kr 5 190 000,- vil dokumentavgiften utgjøre kr 129 750,-. I Telleviko utgjør dokumentavgiften ca. kr 92 pr m². Dokumentavgiften for en boenhet i Telleviko til kr 5 190 000, vil utgjøre kr 5 940,-. Dette utgjør en besparelse på kr 123 810,-. Her er det mye penger å spare.

Ingen budrunde

Kjøp av nybygg gir deg forutsigbarhet. I Telleviko selges alle boliger til fastpris, og du unngår stressende budrunder.

«Bygg ditt eget hjem»

De som kommer tidlig inn i byggeprosessen får anledning til å velge materialer og innredning i den nye boligen. Du kan f.eks. velge gulv, fliser, kjøkkeninnredning fra en rikholdig kundetilvalgmeny. Sammen med gode rådgivere kan du sette ditt særpreg på boligen og velge de kvaliteter som er viktig for deg.

Prisvekst

Nybygg kjøpes gjerne ett til to år før ferdigstillelse. Erfaringsmessig får kjøper med seg en prisstigning før overtakelse.

God tid på å selge eksisterende bolig

Ved kjøp av nybygg har du god tid til å planlegge flytteprosessen. Dette kan være en stor fordel, særlig for de som kommer fra stor enebolig og skal tilpasse seg et mindre boareal.

5 år reklamasjonsadgang

Som boligkjøper har du 5 års reklamasjonsrett regnet fra ferdigstillelse. I denne perioden er utbygger ansvarlig for eventuelle bygningsfeil og mangler ved boligen.

Grønt boliglån og lavere driftsutgifter

Leilighetene i Telleviko vil få energimerke A eller B. Dette muliggjør ekstra god rente hos de fleste tilbydere av grønne boliglån.

Alt er nytt – ingen oppussing eller renovering på mange år

Det er noe helt spesielt å flytte inn i en bolig som ingen har brukt før deg. Nybygg oppføres i henhold til strenge tekniske forskrifter. Dette gir godt inneklima, lavt energiforbruk og du sparer deg for oppussingskostnader og uforutsette reparasjoner i mange år fremover.

Energivennlige valg og gode kvaliteter

I Telleviko har vi stort fokus på miljøvennlige og energieffektive løsninger.

Prosjektet bygges etter byggforskriften TEK 17, som stiller høye krav til standard for blant annet byggematerialer, isolasjon, ventilasjon, varmelekkasje og energieffektivitet. Det betyr at nye bygg holder bedre på varmen, at oppvarming og nedkjøling krever mindre energi og at materialene er av høy standard.

Som utbygger har vi i tillegg hatt fokus på å tilføre prosjektet kvaliteter som vil komme fremtidige boligkjøpere til gode:

- *Energibrønner gjør at grunnvarme kan benyttes til oppvarming.*
- *Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken.*
- *Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning i alle leilighetene.*
- *Egen forbruksmåler i hver leilighet, slik at du kun betaler for energien du bruker.*
- *Vinduer og dører av høy kvalitet, og med lav U-verdi, som forhindrer unødvendig varmetap.*



Grønt boliglån

RENTERABATT TIL ENERGIVENNLIGE BOLIGER PÅ TELLEVIKO

- For deg med bolig i energiklasse A og B
- Du får vår aller laveste rente
- Boliglån tilpasset deg

Vi vil gjerne bidra til at flere velger energiløsninger for framtiden. Derfor kan du som velger miljøvennlige energiløsninger få bedre betingelser på lånet. I Sparebanken Norge finner du dedikerte, dyktige rådgivere som kan hjelpe deg med finansiering av bolig på Telleviko.

Grønt boliglån – har du en bolig som passer?
Vi vil gjerne bidra til at flere velger energiløsninger for fremtiden. Derfor får du ekstra god rente hvis du har eller skal kjøpe en miljøvennlig bolig. Boligen din må ha energiklasse A og B. Kontakt oss gjerne dersom du lurer du på om du kan få grønt boliglån.

Priseksempel Grønt boliglån
Nominell rente 4,99 %, effektiv rente fra 5,19 %. 2 mill., o/25 år, etabl. geb. 3 590 kr og term. kost. 69 kr. Kost. 1 528 509 kr. Totalt: 3 528 509 kroner.

Ta kontakt med våre rådgivere for en hyggelig boliglånsprat!



Sigrun Legland
sigrun.legland@spv.no
Tlf.: 907 84 126



Ann Kristin Gjerde
ann.gjerde@spv.no
Tlf.: 936 14 893

Sparebanken Norge

Scan QR-koden for å lese mer om grønt boliglån og prøv vår priskalkulator.

sbnorge.no

Eiendomsmegler Norge

BINDENDE KJØPETILBUD

Kjøper 1		Fnr.:(11 siffer)	
Kjøper 2		Fnr.:(11 siffer)	
Adresse		Postnr./sted	
Epost kjøper 1		Tlf.nr. kjøper 1	
Epost kjøper 2		Tlf.nr. kjøper 2	

Undertegnede bekrefter å kjøpe seksjon/bolignr.: _____ i Telleviko som skal oppføres på GNR 51, BNR 539 i Bjørnafjorden kommune.

Til fast pris:

Beløp	Beløp i blokkbokstaver

Frist og eventuelle forbehold:

Akseptfrist av kjøpetilbud	Eventuelle forbehold

Med tillegg av omkostninger jfr. prosjektets salgsprospekt/prisliste.

10% av kjøpesummen, som skal være fri egenkapital, innbetales i hht betalingsbetingelsene i prospekt/prisliste.	Beløp

Långiver	Kontaktpers./tlf.nr/epost	Beløp
		Kr.
		Kr.
Egenkapital		Kr.

*Långiver er kjent med og aksepterer, at de ikke kan få pantesikkerhet i seksjonen før skjøte til kjøper er tinglyst. Finansieringsbekreftelsen kan ikke tilbakekalles uten samtykke fra entreprenør.

- Budgiver/Kjøper er kjent med at kjøpetilbudet er bindende for kjøper når dette er innlevert til meglerforetaket.
- Kjøpetilbudet er bindende for selger når selger har akseptert samme kjøpetilbud.
- Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert kjøpetilbud.
- Avtalen reguleres av kjøpekontrakt som inngås etter at kjøpetilbudet er akseptert. Kjøpekontrakten er basert på Bustadoppføringslova. Kjøper er pliktig til å undertegne kjøpekontrakten når denne fremlegges.
- Dersom kjøper ikke er forbruker vil det bli inngått kjøpekontrakt etter bestemmelsene i avhendingsloven.
- Kjøper plikter å fremlegge gyldig finansieringsbekreftelse på hele kjøpesummen samtidig med innlevering av kjøpetilbudet.
- Dersom det er flere kjøpere gir vi hverandre gjensidig representasjonsfullmakt slik at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss vedrørende dette kjøpetilbudet og fremtidig kontakt/korrespondanse.

Kjøper har fått seg forelagt, gjort seg kjent med og aksepterer prospekt med tegninger og beskrivelser, kjøpekontrakten, forslag til vedtekter og prisliste samt dette kjøpetilbudet.

Sted/dato: _____

Signatur kjøper 1	Signatur kjøper 2
Sted/dato:	Akseptert for selger _____ Underskrift

Kopi av legitimasjon – kjøper 1

Kopi av legitimasjon – kjøper 2

DESIGN: AlfGundsen

MEGLERE

Kontakt oss for en hyggelig boligprat!



Tina Elise Beisland
Ansvarlig megler
M: 994 405 88
tb@emnorge.no



Arild Lothe
Megler
M: 412 66 620
arild.lothe@emnorge.no



Lasse Johannessen
Fagansvarlig
M: 992 16 800
lj@emnorge.no

Eiendomsmegler Norge

Fjordnære folk holder begge beina på bakken, uansett hvor høyt opp i sky tankene og drømmene er.