
NØSTEBUKTEN
SIGNATUR
Et prosjekt fra
OBOS

NØSTEBUKTEN
SIGNATUR

Et prosjekt fra OBOS











DET ALLER BESTE AV NOE VELDIG BRA.

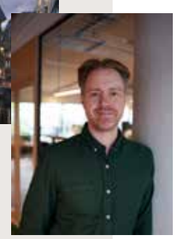
Få ord er så utvannet som unikt. Det stammer fra det latinske unicus og betyr noe helt uten sidestykke – likevel får det over 12 millioner treff på nettet. Samtidig er det noe som faktisk fortjener det. Ikke bare på grunn av én kvalitet, men en kombinasjon av flere. Form. Funksjon. Allsidighet, utsikt, historie, følelse av fellesskap, stemningen det skaper.
Velkommen til Nøstebukten Signatur. Et unikt boligtilbud i hjertet av Bergen sentrum.

Nøstebukten Signatur er de mest spesielle og eksklusive enhetene i Nøstebukten Brygge, et leilighetsprosjekt som allerede har mange sjeldne kvaliteter. I Signatur har vi samlet 24 enheter som fortjener ekstra oppmerksomhet, fordi løsningene disse enhetene tilbyr er langt bortenfor det vanlige. Beliggenhet, interiør, standard, utsikt – her kan du bo eksklusivt, praktisk og godt, omgitt av et av de mest klassiske og varierte nabolagene Bergen sentrum har å by på.

Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

OM PROSJEKTET 01





BELIGGENHET
Beliggenhet, beliggenhet
side 11

ARKITEKTEN
Intervju med
Vemund Tjessem
side 20

Kvalitetene side 25
Felles uteområder side 28
Felles parkering side 35

OBOS – KUNDEREISEN
Kundefokus fra A til Å og enda lenger
side 37

02 LEILIGHETENE



LEILIGHETENE
Kvalitetene inne
side 43

SIGDAL KJØKKEN
Intervju med kjøkkenspesialistene
side 46

Plantegninger og interiør
Bygg 4 — side 54
Bygg 5 — side 68
Bygg 7 — side 122

OMGIVELSENE 03



OMGIVELSENE
Like ved det
beste byen kan by på
side 184

FUTURE BUILT
Fokus på en grønnere fremtid
side 197

04 GENERELL INFO

Romskjema
side 198
Meglers informasjon
side 204



KONTAKT
EiendomsMegler 1
side 214

Leilighet 5018 – 3-roms
Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Beliggenhet, Beliggenhet, Beliggenhet.

I Nøstebukten Signatur bor du på et sted hvor mantraet som beskriver attraktive eiendommer, virkelig kommer til sin rett. Du får en miks av svært sjeldne kvaliteter på alle kanter – nærheten til sjøen, brosteinlagte fellesområder mellom byggene, en av byens mest sjarmerende bydeler som nærmeste nabo og sentrum av byen noen minutters gange unna. Her ligger spennende, morsomme og praktiske impulser og tilbud på rekke og rad.

Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



 Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

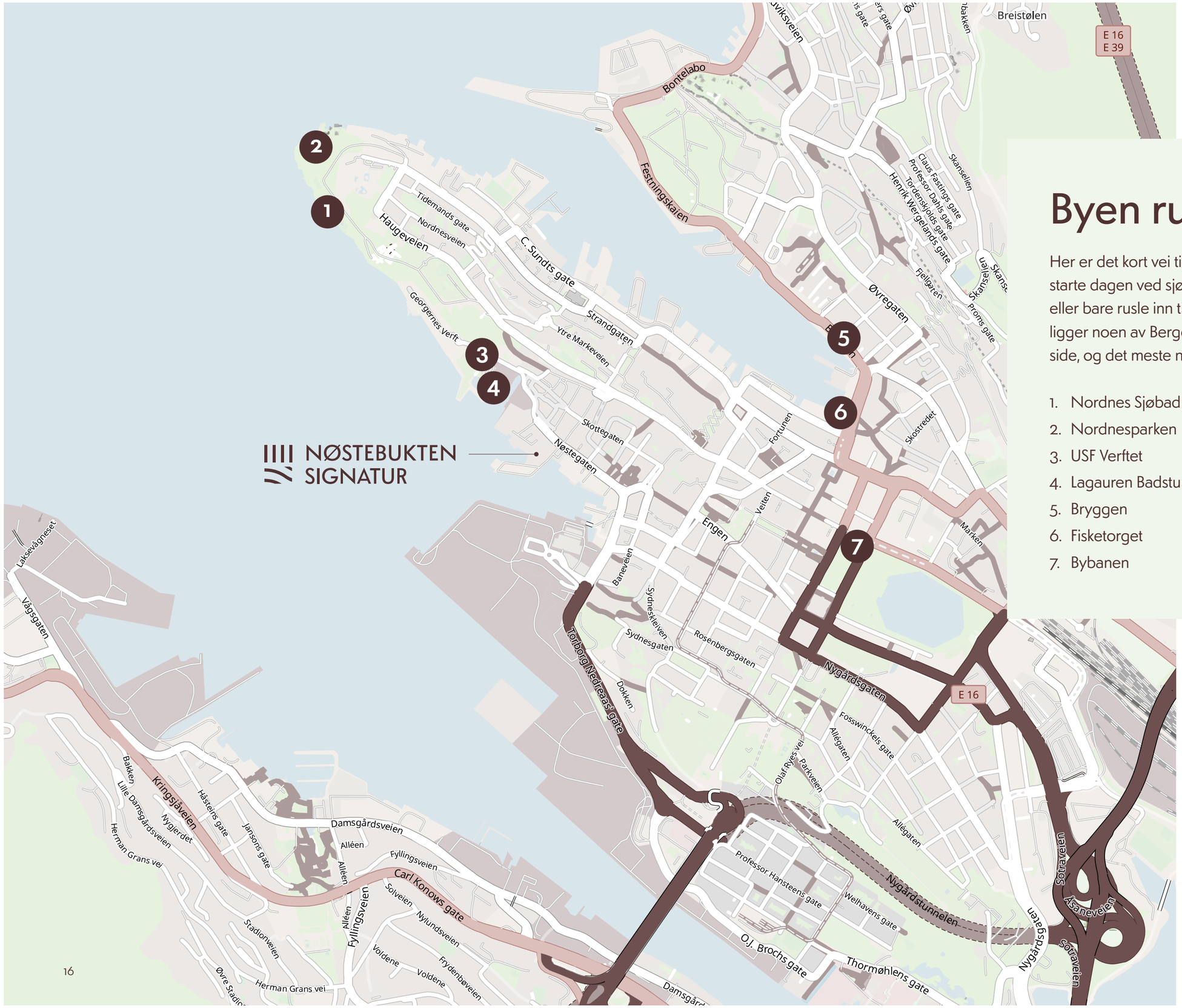


Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.





Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Byen rundt deg.

Her er det kort vei til det meste – enten du vil starte dagen ved sjøen, oppleve kultur og folkeliv eller bare rusle inn til sentrum. Rundt Nøstebukten ligger noen av Bergens fineste kvaliteter side om side, og det meste når du til fots.

1. Nordnes Sjøbad
2. Nordnesparken
3. USF Verftet
4. Lagauren Badstu
5. Bryggen
6. Fisketorget
7. Bybanen



Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

MAD ARKITEKTER

Et moderne blikk på gamle dager.

Intervju med Vemund Tjessem, Mad Arkitekter.

Vemund er en arkitekt med en viss internasjonal schwung. Han studerte arkitektur i København, var på jobbsøk i Paris, London og New York, fikk jobbtilbud i Madrid og endte til slutt opp i Bergen. Med ektefelle fra USA. Her forteller han om tanker, ideer og prosesser rundt Nøstebukten Brygge, og hvordan en kombinasjon av høyteknologi og eldre stilarter kan skape arkitektur som klarer å favne århundrer.





Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

«Nøstebukten har gjort det morsomt å gå på jobb hver dag i fire år.
Og det er det ikke alle arkitekter forunt å få oppleve»

MAD ARKITEKTER

Skiltet Mad Arkitekter har utenfor kontoret sitt, er lite og henger opp ned. For en lett hyperaktiv fantasi kan det tolkes som om det har noe med kreativ galskap å gjøre, noe Vemund umiddelbart retter opp i. Han forklarer at Mad står for Moderne Arkitektur og Design og det henger mer på greip; det er svært lite ved mannen i midten av 30-årene som vitner om et sinn i fri dressur.

«Jeg har jobbet i Mad Arkitekter i 10 år», forteller han, «og kom hit kort tid etter at jeg var ferdig utdannet i København. Fra 2022 har Nøstebukten Brygge fått all oppmerksomhet, og det har prosjektet både krevd og fortjent. Nøstet er en bydel med lang historie, og et såpass omfattende prosjekt plassert der krever smart planlegging, kloke tanker og god dialog mellom alle involverte. Og dem har det vært flere av; byantikvar, byarkitekt, Plan og Bygg, utbygger og oss. Noe av det første som skjedde, var at plangrepet ble forandret. Dette betyr hvordan bygningsmassen som skal stå på tomten, ble disponert. Her ble det besluttet å hente tilbake DNA-et til området, noe det store, klumpete TV 2-bygget ikke hadde tatt hensyn til. I den nye planen ble smauene som allerede eksisterte i bydelen, tatt med videre, og tverrforbindelsene ble satt; dette definerte bygningsmassens plassering og gav et prosjekt som bygger videre på identiteten som allerede er der. Siden kom selvsagt debatten om høyde; kritikerne ønsket små, hyggelige bygg på to etasjer, mens kommunen ønsket en mer effektiv utnyttelse av tomten. Som betyr flere etasjer».

Vemund tar en tenkepause før han fortsetter:
Å forklare et så omfattende og krevende prosjekt er ikke gjort på sekunder.

«Personligheten til Nøstet ligger også i mer enn smauene, og dette var noe alle parter ønsket å være tro mot. Bygningsmassen ble lavere enn bebyggelsen som stod der tidligere, og delt opp i tre bygg med mindre, varierte volum. Nøstebukten Brygge får ikke tre bygg med jevne fasader, men tre bygg bestående av 11 mindre sammenhengende bygninger med egenart og personlighet. Fasadene blir kledd i liggende vestlandskledning; når solen treffer, skaper dette en skyggekant som gir byggene enda mer liv. Deler av kledningene vil bestå av gulv fra TV 2-bygget som stod her tidligere – ombruk og videreføring av historie er den riktige veien å gå. Takene blir tydelig definerte, med skråtak og opplett gjennom takformen. En rasjonell konstruksjon inspirert av historiske motiv, men ikke en kopi; de klassiske byggene i Nøstet ville ikke blitt godkjent i dag på grunn av blant annet krav til brannsikkerhet og dagslys».

«OBOS har stilt høye forventninger til kvalitet i dette prosjektet», sier Vemund avslutningsvis. «De ønsker at Nøstebukten Brygge og kaikanten rundt skal bli et godt nabolag for beboerne og et område hele byen kan ha glede av. De har ikke valgt å gjøre dette så billig som mulig. Dette blir ekstra tydelig i Nøstebukten Signatur, leilighetene som ligger ytterst ved kaikanten og øverst i byggene. Oppdelingen av fasadene, kombinert med geometri som trekkes ut og inn, gir mulighet til å utnytte flaten i hver leilighet best mulig. Vinduene blir på 230 cm, og en stor andel franske balkonger gir fin kontakt med utsiden. Takhøyden varierer mellom leilighetene, og enkelte får ekstra god takhøyde. Nøstebukten har gjort det morsomt å gå på jobb hver dag i fire år. Og det er det ikke alle arkitekter forunt å få oppleve».

Bygg for fremtiden som speiler fortiden.

I Nøstebukten Signatur bor du rett ved en av byens eldste bydeler, med bebyggelse hvor tømmeret i veggene stammer fra starten av 1600-tallet. Derfor var det helt naturlig at vi tok hensyn til dette da vi tegnet byggene. Vi har faktisk hentet tilbake det opprinnelige DNA-et som lå her tidligere; smauene som går gjennom Nøstet og ned til sjøen har blitt gjeninnført som en del av arkitekturen, det samme har det liggende trepanelet Vestlandet er kjent for. Vi har også brutt opp fasadene; de tre byggene har ikke slette fasader, men er delt opp i 11 volumer som er knyttet sammen. Dette skaper en spennende visuell referanse til småhusbebyggelsen Nøstet er kjent for, og gir samtidig leiligheter med særpreg. Fokuset på kvalitet har vi tatt med oss inn i Nøstebukten Signatur: gulv, vegger, kjøkkeninteriør, bad, hvitevarer og tappekraner – alt er i en kvalitet som vanligvis er tilvalg. God takhøyde med store vindusflater trekker lyset fra himmelen inn i hjemmet, sammen gjør det utsynet fra leilighetene til et lerret i konstant forandring.

Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

«Personligheten til Nøstet ligger også i mer enn smauene, og dette var noe alle parter ønsket å være tro mot.»

Vemund Tjessem, Mad Arkitekter.



Utendørs trivsel på alle kanter.

Kvalitetene og omtanken vi legger i fasaden og interiøret, gjenspeiles på utsiden. Ambisjonene våre er krystallklare – trivselen beboerne føler i sitt eget hjem, er også noe de kan ta med seg når de går ut. På takene blir det anlagt takterrasser. Alle får møbler og beplantning, og de to største vil ha overdekkede pergolaer. Her sitter du tørt, selv når dråpene trommer mot taket.

Rundt og mellom byggene blir det lagt stor vekt på områder og flater som både ser fine ut, og som inviterer til bruk. Brostein, teglstein i ulike farger, tredekke, grus, bark, sand, plantekasser, benker og bord, trapper med solide håndløpere – uteområdet skal bli et sted du både kan stikke innom og tilbringe timer på, alt etter hva tiden din og været tillater.

I området mellom byggene blir det anlagt en barnehage; lyden av fornøyde barn blir et fint innslag i det hyggelige, levende lydbildet Nøstet har fra før av. Dette området blir tilgjengelig for beboerne når barna ikke er der. Området blir inngjerdet, noe som gjør det både trygt og enkelt å ha med egne barn hit. De kan leke trygt i nærheten av sjøen, uten at du trenger å ha et øye på hver finger. En ny sjøpromenade gjør det hyggelig å ta en liten spasertur i nærområdet. Her blir det benker, beplantning og trapp ned til sjøen. Morgenbad i Bergen sentrum? Det venter en liten spasertur unna.







Kun illustrasjoner. Avvik vil forekomme.



Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

OVER 400 KVM
MED TAKTERRASSER!

I Nøstebukten får alle bygg hver sin felles takterrasse, med sittegrupper, frodig beplantning, pergolaer og eget utekjøkken på takterrassen i bygg 7. Dette blir hyggelige steder å nyte frisk sjøluft og gode stunder under åpen himmel. Flere av leilighetene får også sin egen private takterrasse.

BYGG 7

BYGG 4

BYGG 5







FELLES PARKERINGSKJELLER

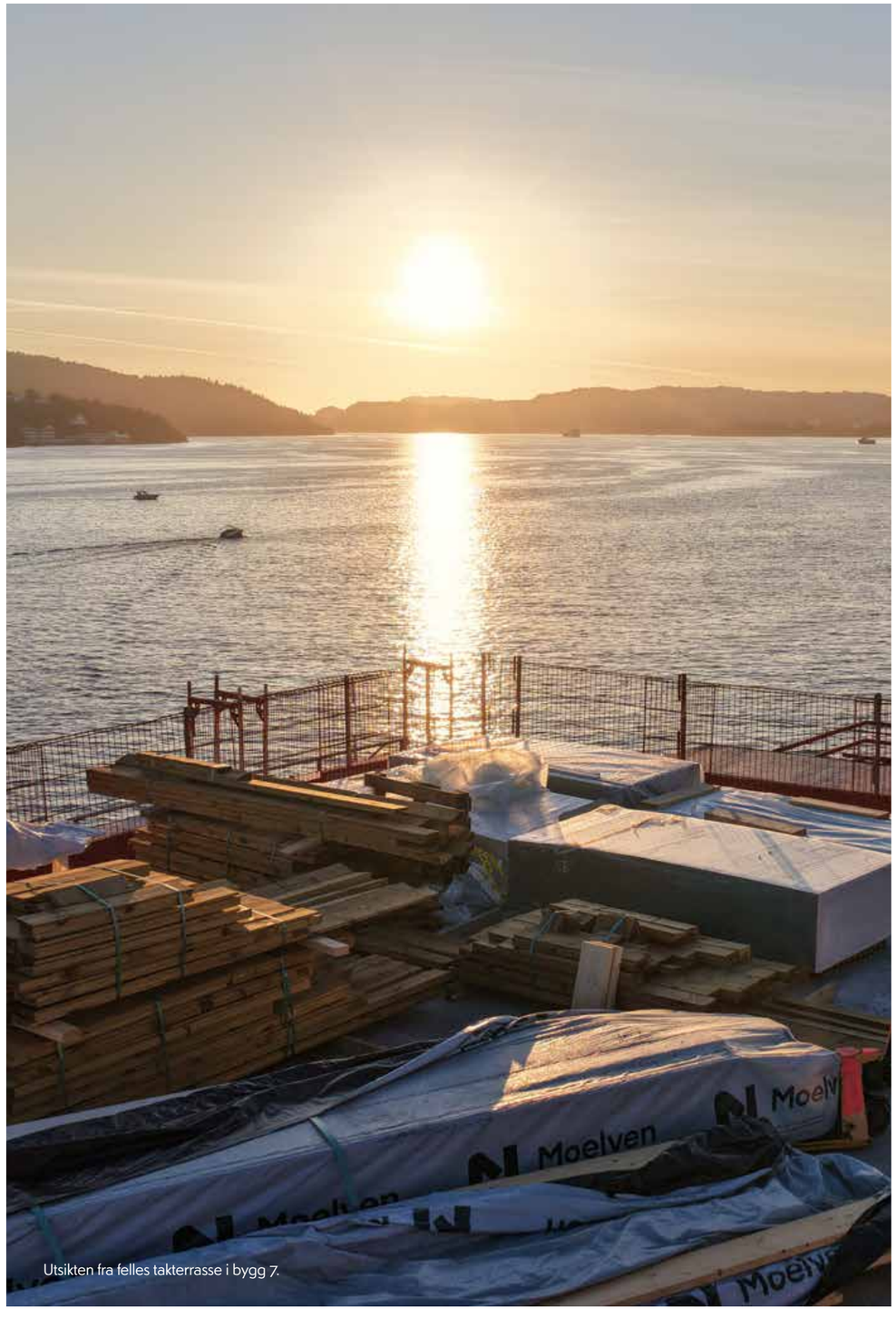
God plass til bilen. Kort vei hjem.

Under Nøstebukten Signatur har vi klart å etablere noe som i stor grad er en mangelvare i Bergen sentrum – en parkeringskjeller for beboerne direkte under byggene, med innkjøring fra Nøstegaten. Her får hver av de 24 Signatur-boligene eksklusiv mulighet til å kjøpe sin egen parkeringsplass, med direkte adkomst via heis i eget bygg.

Du kommer tørrskodd hele veien hjem, også når vestlandsværet pisker mot vindusruten. Parkeringskjelleren blir også tilrettelagt med infrastruktur for elbillading, slik at det blir mulig å installere lader på parkeringsplassen. Slik blir Nøstebukten Signatur en ja-takk-begge-deler-bolig – sentrum ligger en gåtur unna inngangsdøren din, og bilen står trygt parkert i kjelleren når behovet for fire hjul dukker opp.

Kundefokus fra A til Å og enda lenger.

Intervju med Hege Arnevik, kundekontakt i OBOS Nye Hjem.



Utsikten fra felles takterrasse i bygg 7.

OBOS – KUNDEREISEN

OBOS fyller snart 100 år. Siden starten i Oslo har OBOS utviklet seg i takt med samfunnet – fra å bygge boliger for vanlige folk til å være et boligbyggelag med medlemmer og boliger i både Norge og Sverige. Det grunnleggende oppdraget står likevel fast: å utvikle gode boliger og bomiljøer for mennesker i ulike livsfaser. Her forteller Hege om OBOS anno 2026 og hvordan dette oppdraget tas med videre inn i utviklingen av hennes nye baby: Nøstebukten Signatur.

Været i Bergen er akkurat godt nok til at vi kan starte praten vår oppe på taket, for virkelig å se den helt utrolige beliggenheten til prosjektet. Hege er tydelig stolt; hun stråler om kapp med solen som så vidt kan skimtes gjennom skydekket.

«Som Norges største bolig- og nabolagsutbygger skal OBOS ligge helt i forkant av teknologien», forteller hun. «Vi har hatt som mål å gjenbruke 70 % av TV 2-bygget som stod her tidligere, enten her eller i andre prosjekter. Og det har krevd god planlegging. Mursteinene ble sendt til Moss med båt for å bli renset for mørtel, gipsgranulatet som ble brukt til avrettingsmasse, ble gjort om til nye gipsplater, og tregulvene ble slipt ned og gjort om til kledning. De gamle trebjelkene er blitt solgt og får nytt liv i blant annet rehabiliteringen av et gammelt gårdsbruk i Fyllingsdalen. Det aller meste kan få nytt liv hvis vi tenker oss om. Byggeindustrien kan ikke fortsette å hente ut ressurser fra naturen hver gang de bygger nytt, og vi ønsker å gå foran som et godt eksempel».

En arbeider går forbi og vinker; det er åpenbart ikke første gang Hege har på seg full sikkerhetsmundur.

«Det aller viktigste er likevel kundekontakten vår», fortsetter hun. «Vi bygger for medlemmene våre, og at de er fornøyde, er helt avgjørende. De skal ha én person å forholde seg til gjennom hele reisen, fra den aller første kontakten blir opprettet til befaringen ett år etter at de vred nøkkelen om i døren første gang. Og gjerne etter det også. Underveis har vi også byggeplassvisninger: en på ferdig råbygg og en på tett hus når innerveggene er på plass. Da kan de komme og måle opp plassen til sofaen. Vi skal levere kvalitet tvers gjennom på alle plan, og dette skal omfatte alt, fra materialvalg og byggteknikk til kommunikasjon og tillit. Som kundekontakt skal jeg være i stand til å svare på alle slags spørsmål, ingen detaljer er for små å spørre om. Dette krever at jeg vet det meste om det aller meste; jeg skal være inkluderende, åpen, lyttende og imøtekommende, og møte kundene mine på plattformen som fungerer best for dem. Digitalt eller ansikt til ansikt».

Hege smiler, åpenbart klar over kravene hun stiller til seg selv.

«Dette prosjektet har vi jobbet med en god stund, og vi har sett hvordan det har utviklet seg underveis. Dette er også grunnen til at vi etter hvert har samlet 24 enheter i det vi har døpt Nøstebukten Signatur, leiligheter med kvaliteter som virkelig skiller seg ut og fortjener ekstra oppmerksomhet og fokus. Leilighetene i resten av Nøstebukten holder høy kvalitet – disse tar det enda et steg videre».

Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Langt bortenfor det vanlige.

De 24 leilighetene som utgjør Nøstebukten Signatur, er ulike i utforming og størrelse, men deler de samme kvalitetene. De har den beste beliggenheten i prosjektet, enten fordi de ligger i umiddelbar nærhet til sjøen, eller fordi de ligger i de øverste etasjene. Leilighetene får vannbåren gulvvarme i entré, stue og kjøkken, og balansert ventilasjon med gjenvinning. Parkett i eik, kjøkkeninnredning fra Sigdal med kjøkkenbenk i enten Dekton eller kompositttkvarts med underlimt vask, oppgradert hvitevarepakke fra AEG, innredning i eik fra Haven på alle bad/WC/vaskerom og storformatfliser. Med store vindusflater, god takhøyde i flere av leilighetene, egen takterrasse, veranda, uteplass eller fransk balkong, garasjeanlegg og bod i kjeller med heis helt ned – dette blir hjem som er beliggenheten verdig.

 Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Leilighet 6002 – 4-roms
Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

SIGDAL – KJØKKEN

Lidenskap for kjøkken på helt ekte.

Intervju med Oliver Pettersson og Katrine Dankertsen,
kjøkkenspesialister hos Sigdal kjøkken på Rådal utenfor Bergen.







SIGDAL – KJØKKEN

Kjøkkenet er ikke som før i verden. Fra hvitemaljert komfyr med platetopper i støpejern og aluminiumsgryter til varmluft, pizzaovner, sous-vide og airfryer; fra å være husmorens bastion til å bli et av hjemmets viktigste sosiale møtepunkter. Og Sigdal kjøkken har vært med hele veien, uten å miste fokuset på kvalitetene de ble kjent for på 1950-tallet.

Du trenger ikke gå mange skritt inn i lokalene til Sigdal kjøkken for å skjønne at de ikke leker butikk. Blankpolerte kjøkkeninnredninger på rekke og rad med akkurat passe dempet belysning, og ansatte som umiddelbart gir inntrykk av at de vet hva de snakker om. Hvis et kokkelandslag hadde forvillet seg inn hit, er sjansen stor for at de aldri hadde orket å dra.

«Sigdal kan levere alt», sier Oliver. «Vi er mest kjent for kjøkkeninnredningen vår, men hvis noen ønsker at møbler i resten av hjemmet deres skal ligne kjøkkenet, fikser vi det i all verdens farger, finisher og formater. Det er bare fantasien som setter grenser».

Dette kunne lett ha virket som en innstudert salgspitch, men gjør det ikke, delvis på grunn av iveren i stemmene hans og delvis på grunn av de personlige historiene han og kollegaen Katrine delte for noen strakser siden. Oliver er på sett og vis født til å jobbe med kjøkken; tre foregående slektsledd har jobbet med Marbodal – svenskenes motpart til Sigdal – og den eneste grunnen til at han selger Sigdal i Norge, er kjærligheten. Som overvinner alt. Katrine har jobbet med salg hele livet, vært innom en rekke steder, men havnet bokstavelig talt på rett hylle hos Sigdal kjøkken. Begge to har jobbet med Nøstebukten, og begge har også fått lov til å utvikle kjøkkenløsningene på Nøstebukten Signatur.

«Standarden på leveransen til Nøstebukten var i utgangspunktet skikkelig high-end», fortsetter Katrine. «Standardløsningen inneholdt mange ting som ellers er tilvalg; belysning under overskap, spotter levert i en dekkplate, gode fronter. I Nøstebukten Signatur er standarden økt ytterligere, jeg har aldri opplevd maken. Et fint, praktisk og hyggelig kjøkken betyr svært mye for trivselen i et hjem, og her har vi virkelig fått lov til å levere».

Den verbale stafettpinnen blir overtatt av Oliver.

«Her er fargene på kjøkkeninteriøret bestemt av interiørarkitekten, de matcher fargene på fasaden på utsiden. Løsningene her er en spennende variasjon av malt favn eik, natureik og beiset natureik, og benkeplater i enten Dekton eller kompositt. Dette er de beste innredningene i sortimentet vårt. Vaskene er oppgradert til to varianter, en i rustfritt stål og en i kompositt. Hvitevarene er også oppgradert med modeller fra AEG. Ventilatoren er en kvalitetsmodell fra Røroshetta. Dette blir kjøkken som vil se bra ut, og som gjør det både morsomt og lettvint å lage maten og rydde opp etter seg».

«Toppen av kransekaken er de seks penthouseleilighetene», fortsetter Katrine. «Her er standarden løftet enda et hakk, og én av leilighetene får i tillegg en kjøkkenøy kledd i stein. Sjelden kost, med andre ord».

Fokus på bærekraft, miljø og karbonavtrykk har blitt større og større – her har Sigdal kjøkken scoret stort lenge før begrepene ble allemannseie. «Begrepet kortreist brukes ofte om lokale matvarer», forteller Katrine avslutningsvis. «Her kan det få dobbeltbetydning. Sigdal blir produsert i Norge; slik blir det kortreiste matvarer tilberedt på et kortreist kjøkken».

Leilighet 5018 – 3-roms
Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Leilighet 6006 – 3-roms
Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

BYGG

4



Leilighet 6002 | 4-roms | BRA: 98,3 kvm

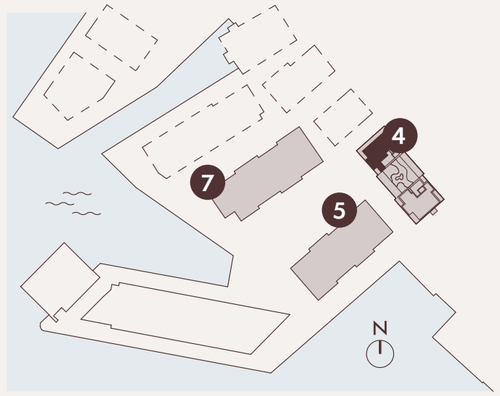
Leilighet 6001 | 4-roms | BRA: 123,4 kvm

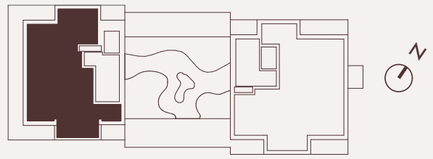
BYGG 4

4-roms Leilighet 6002 93,3 kvm

Etasje:	6
BRA-i:	93,3 kvm
BRA-e:	5 kvm
Sum BRA:	98,3 kvm
TBA:	6 kvm









Fasade sør-vest





Plantegningen er veiledende. Se kontraktstegning for endelig utforming og leveranse.

Leilighet 6002

- Lys penthouseleilighet med flott sjøutsikt og fasade mot tre himmelretninger
- Tre soverom, hvor hovedsoverommet har fransk balkong og utsikt mot nordøst
- Privat takterrasse og enkel tilgang til felles takterrasse på samme plan
- Heis i bygget
- Mulighet for å kjøpe garasjeplass; garasjeplass er ikke inkludert i prisen

KJØKKEN: Oppgradert kjøkken med utvidet løsning, Favn Palett-fronter, keramisk Dekton-benkeplate, underlimt vask og oppgraderte hvitevarer fra AEG.

BAD: Oppgradert med Haven-innredning i eik på bad/WC/vaskerom og Tapwell takdusj på bad 1. Rilleflis på veggen bak innredningen på bad 1.

ØVRIGE TILVALG: Vegger og himling i Teblomst (NCS S1002-Y50R). Favn Eik garderobeskap i entré. Gulvlister tilpasset gulvet.

Plantegningen på forrige side er ment som en veiledende fremstilling av boligen og er ikke en kontraktstegning. Det kan forekomme avvik, og kjøper må derfor gjøre seg kjent med gjeldende kontraktstegning før kjøp.



PARKETT
Pergo Falster – Natural Oak



KJØKKENBENK Dekton Entzo

VEGG- OG HIMLINGSFARGE
Teblomst
NCS S1002-Y50R





BAD
Haven H2 – Oak Wood



KJØKKEN
Sigdal Eik Palett – Sandy



BLANDEBATTERI
Tapwell – Bronze



TAKDUSJ
Tapwell – Krom

FLISER BAD
Bera & Beren Light Grey 60x60
og Light Grey Rilleflis

Leilighet 6002 – 4-roms

Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Leilighet 6002 – 4-roms

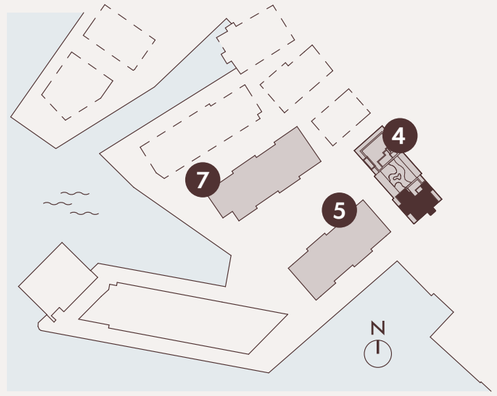
Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

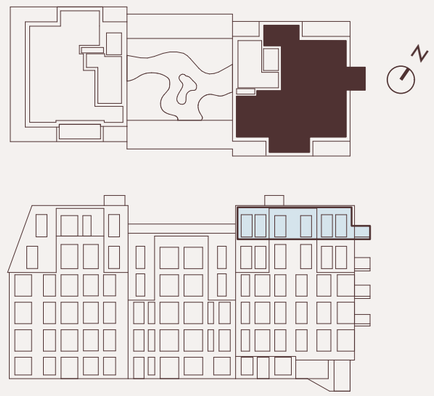
BYGG 4

4-roms Leilighet 6001 118,4 kvm

Etasje:	6
BRA-i:	118,4 kvm
BRA-e:	5 kvm
Sum BRA:	123,4 kvm
TBA:	4 kvm







Fasade sør-vest





Plantegningen er veiledende. Se kontraktstegning for endelig utforming og leveranse.

Leilighet 6001

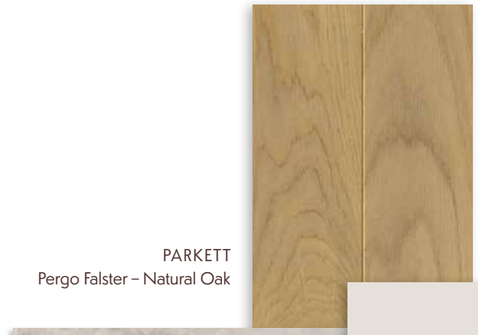
- Leilighet i 6. etasje med tre soverom
- Stor åpen stue/kjøkkenløsning med fasade mot tre himmelretninger
- Mulighet for å kjøpe garasjeplass; garasjeplass er ikke inkludert i prisen

KJØKKEN: Oppgradert kjøkken med utvidet løsning, Favn Nøtt- og Favn Palett-fronter, keramisk Dekton-benkeplate, underlimt vask og oppgraderte hvitevarer fra AEG.

BAD: Oppgradert med Haven-innredning i Smoked Oak på bad/WC/vaskerom og Tapwell takdusj på bad 1 og 2.
Rilleflis på veggen bak innredningen på bad 1.

ØVRIGE TILVALG: Vegger og himling i Tudor (NCS 1202-Y26R).
Gulvlister tilpasset gulvet.

Plantegningen på forrige side er ment som en veiledende fremstilling av boligen og er ikke en kontraktstegning.
Det kan forekomme avvik, og kjøper må derfor gjøre seg kjent med gjeldende kontraktstegning før kjøp.



PARKETT
Pergo Falster – Natural Oak

VEGG- OG HIMLINGSFARGE
Tudor
NCS 1202-Y26R



KJØKKENBENK Dekton Taga



BAD
Haven H2 – Smoked Oak



KJØKKEN
Sigdal Signatur Favn – Nøtt



HÅNDTAK
Favn Nøtt og børstet stål

FLISER BAD
Bera & Beren Sand 60x60
og Sand Rilleflis

TAKDUSJ
Tapwell – Krom

BYGG

5



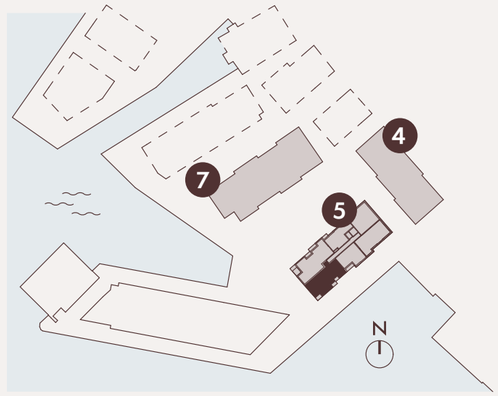
Leilighet 5008	3-roms	BRA:	103,9 kvm
Leilighet 6003	3-roms	BRA:	108,4 kvm
Leilighet 5009	3-roms	BRA:	118 kvm
Leilighet 4008	4-roms	BRA:	109,7 kvm
Leilighet 2008	4-roms	BRA:	110,8 kvm
Leilighet 3008	4-roms	BRA:	110 kvm
Leilighet 6004	4-roms	BRA:	122,5 kvm
Leilighet 4009	4-roms	BRA:	125,5 kvm
Leilighet 2009	4-roms	BRA:	127,1 kvm
Leilighet 3009	4-roms	BRA:	126,4 kvm

BYGG 5

3-roms Leilighet 5008 98,9 kvm

Etasje:	5
BRA-i:	98,9 kvm
BRA-e:	5 kvm
Sum BRA:	103,9 kvm
TBA:	5 kvm







Fasade sør-øst





Plantegningen er veiledende. Se kontraktstegning for endelig utforming og leveranse.

Leilighet 5008

- Hjørneleilighet i 5. etasje uten boenhet over
- Gode solforhold, inntrukket balkong og kort vei til takterrassen
- To soverom og utsikt mot byfjellene
- Bad direkte tilknyttet hovedsoverommet, med dobbeldusj og belyst nisje i dusjen
- Mulighet for å kjøpe garasjeplass; garasjeplass er ikke inkludert i prisen

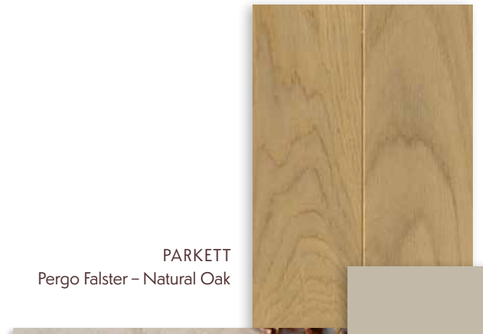
KJØKKEN: Oppgradert kjøkken med utvidet løsning, standardfronter, steinbenkeplate, underlimt vask og oppgraderte hvitevarer fra AEG. Sort vask og sort blandebatteri.

BAD: Oppgradert med Haven-innredning i Smoked Oak på bad/WC/vaskerom og Tapwell takdusj på bad 2 med dobbeldusj. Innebygget nisje med belysning i dusjen på bad 2.

ØVRIGE TILVALG: Vegger og himling i Soothing Beige (NCS S2305-Y22R). Sorte dørhåndtak. Gulvlister tilpasset gulvet.

Plantegningen på forrige side er ment som en veiledende fremstilling av boligen og er ikke en kontraktstegning. Det kan forekomme avvik, og kjøper må derfor gjøre seg kjent med gjeldende kontraktstegning før kjøp.

Kvaliteter



PARKETT
Pergo Falster – Natural Oak

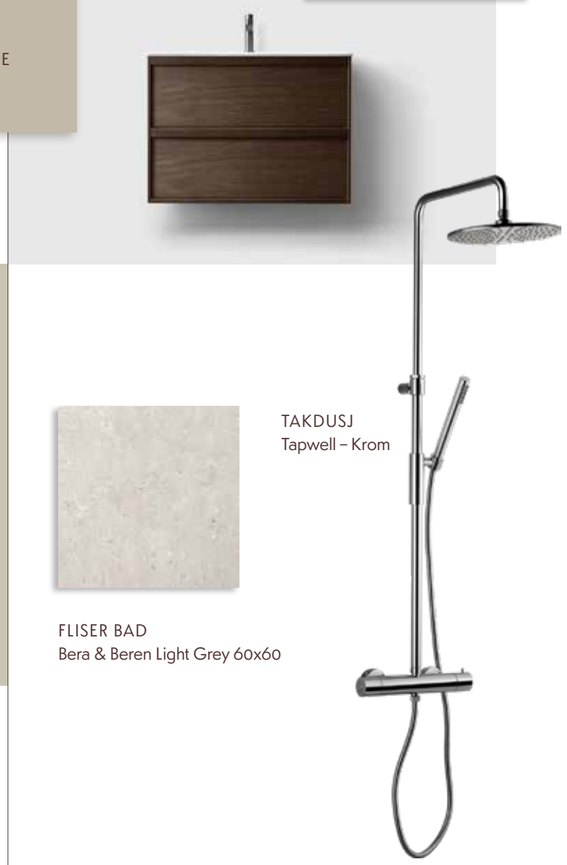


KJØKKENBENK Mooreland Fog

VEGG- OG HIMLINGSFARGE
Soothing Beige
NCS 2305-Y22R



BAD
Haven H2 – Smoked Oak





BLANDEBATTERI
Tapwell – Matt Sort

KJØKKEN
Sigdal Uno – Korn



HÅNDTAK
Lip Sort

FLISER BAD
Bera & Beren Light Grey 60x60

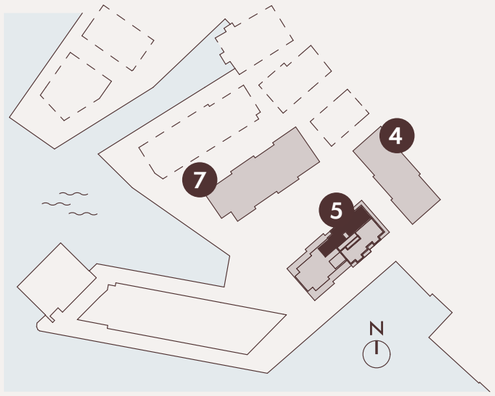
TAKDUSJ
Tapwell – Krom

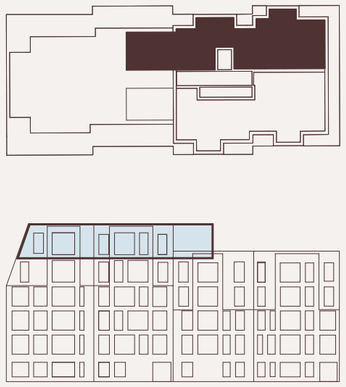
BYGG 5

3-roms Leilighet 6003 99,5 kvm

Etasje:	6
BRA-i:	99,5 kvm
BRA-e:	8,9 kvm
Sum BRA:	108,4 kvm
TBA:	22 kvm

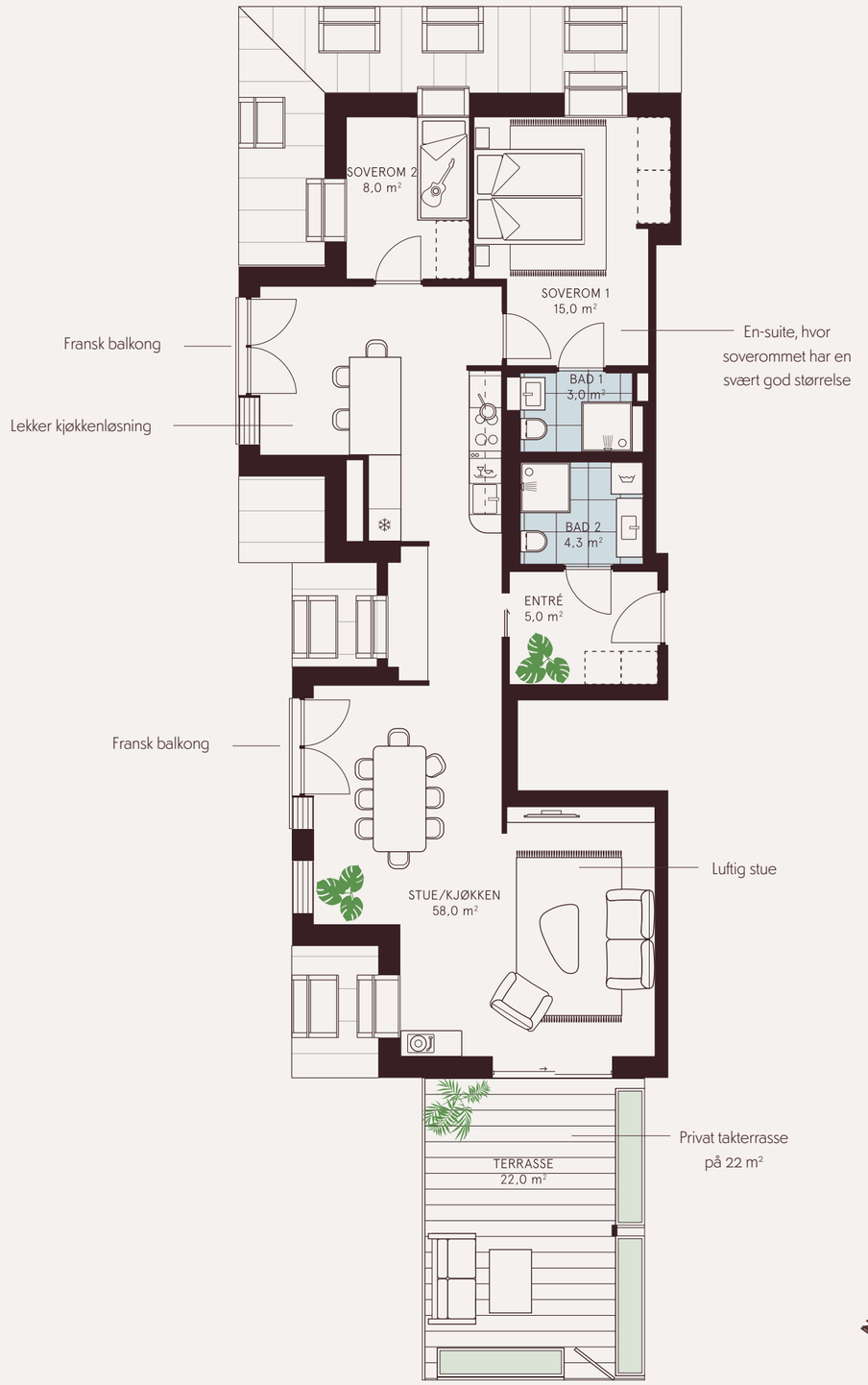






Fasade nord-vest

Tegning er ikke i skala



Plantegningen er veiledende. Se kontraktstegning for endelig utforming og leveranse.

Leilighet 6003

- Leilighet i 6. etasje med to soverom
- Privat takterrasse på 22 m^2 og to franske balkonger
- Luftig stue og lekker kjøkkenløsning
- Romslig hovedsoverom med eget bad
- Mulighet for å kjøpe garasjeplass; garasjeplass er ikke inkludert i prisen

KJØKKEN: Oppgradert kjøkken med utvidet løsning, Favn Palett-fronter, steinbenkeplate, underlimt vask og oppgraderte hvitevarer fra AEG.

BAD: Oppgradert med Haven-innredning i Smoked Oak på bad/WC/ vaskerom og Tapwell takdusj på bad 1 og 2. Innbygget speilskap på bad 1.

ØVRIGE TILVALG: Vegger og himling i Tudor (NCS 1202-Y26R).
Gulv i Pergo Lofoten Sadle Brown. Gulvlister tilpasset gulvet.

Plantegningen på forrige side er ment som en veiledende fremstilling av boligen og er ikke en kontraktstegning.
Det kan forekomme avvik, og kjøper må derfor gjøre seg kjent med gjeldende kontraktstegning før kjøp.



PARKETT
Pergo Lofoten – Saddle Brown

VEGG- OG HIMLINGSFARGE
Tudor
NCS 1202-Y26R



KJØKKENBENK Mooreland Fog



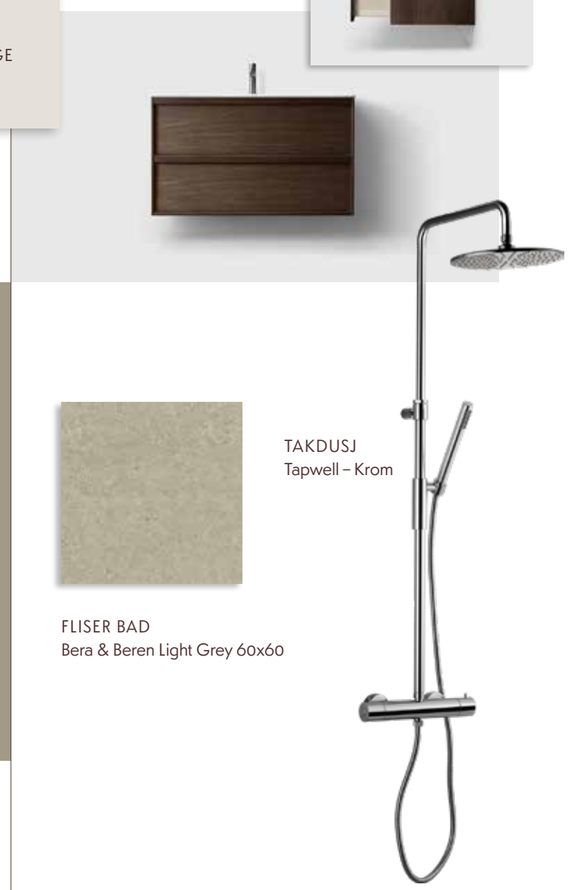


KJØKKEN
Sigdal Eik Palett – Caramel Brown

BLANDEBATTERI
Tapwell – Brushed Nickel



BAD
Haven H2 – Smoked Oak



FLISER BAD
Bera & Beren Light Grey 60x60

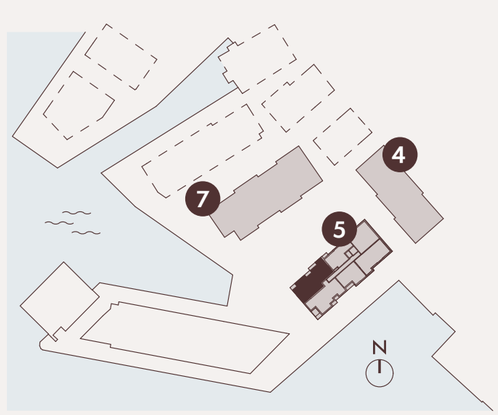
TAKDUSJ
Tapwell – Krom

BYGG 5

3-roms Leilighet 5009 113 kvm

Etasje:	5
BRA-i:	113 kvm
BRA-e:	5 kvm
Sum BRA:	118 kvm
TBA:	5 kvm

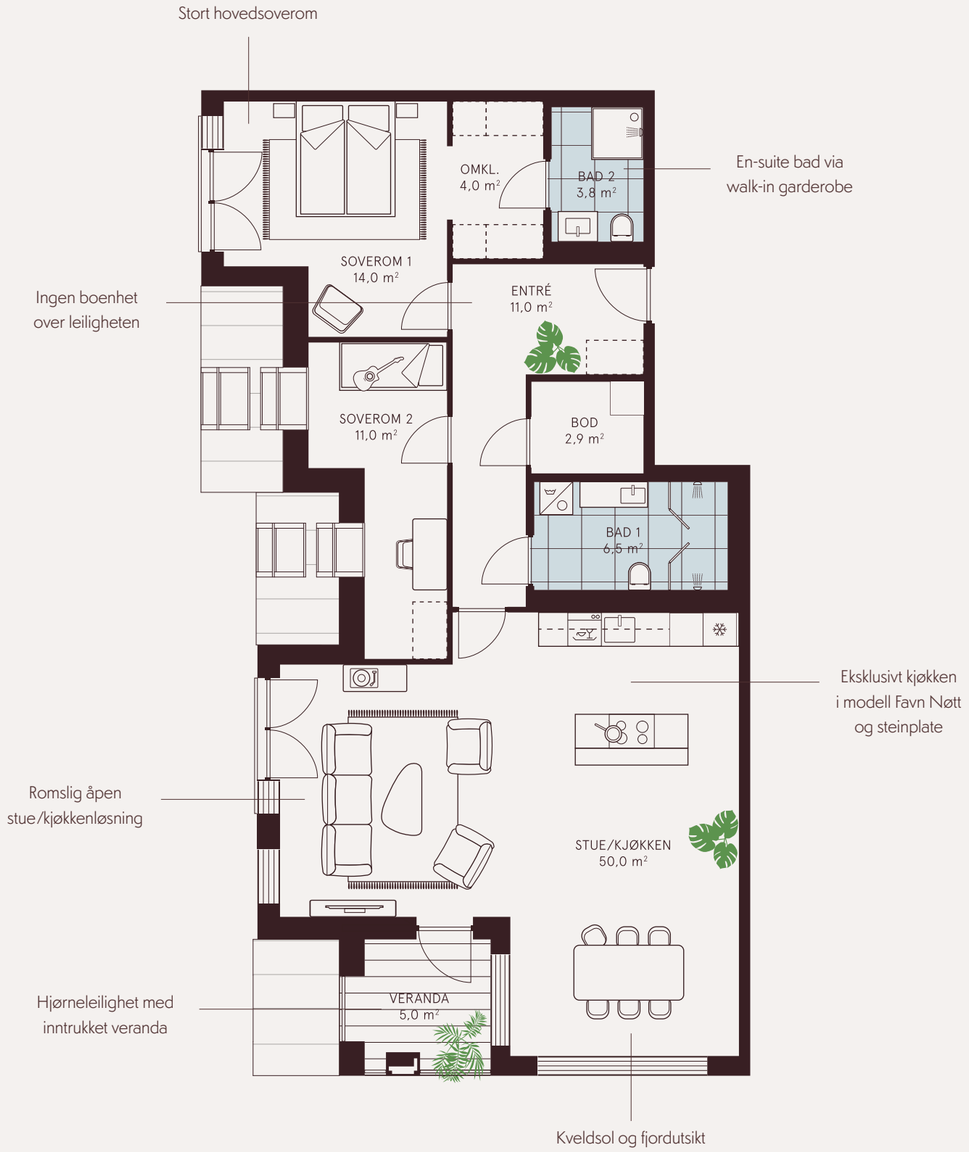






Fasade nord-vest





Plantegningen er veiledende. Se kontraktstegning for endelig utforming og leveranse.

Leilighet 5009

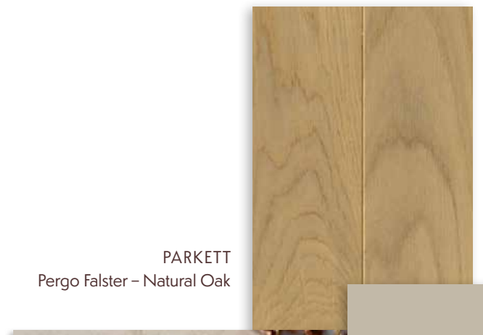
- Hjørneleilighet i 5. etasje uten boenhet over
- Inntrukket balkong med kveldssol og fjordutsikt
- To soverom og stor stue- og kjøkkenløsning
- Romslig hovedsoverom med adkomst til eget bad via walk-in-garderobe
- Mulighet for å kjøpe garasjeplass; garasjeplass er ikke inkludert i prisen

KJØKKEN: Oppgradert kjøkken med utvidet løsning, Favn Nøtt-fronter, steinbenkeplate, underlimt vask og oppgraderte hvitevarer fra AEG. Sort vask og sort blandebatteri.

BAD: Oppgradert med Haven-innredning i Smoked Oak på bad/WC/vaskerom og Tapwell takdusj på bad 1 med dobbeldusj.

ØVRIGE TILVALG: Vegger og himling i Soothing Beige (NCS S2305-Y22R). Sorte dørhåndtak. Gulvlister tilpasset gulvet.

Plantegningen på forrige side er ment som en veiledende fremstilling av boligen og er ikke en kontraktstegning. Det kan forekomme avvik, og kjøper må derfor gjøre seg kjent med gjeldende kontraktstegning før kjøp.



PARKETT
Pergo Falster – Natural Oak

VEGG- OG HIMLINGSFARGE
Soothing Beige
NCS 2305-Y22R



KJØKKENBENK Mooreland Fog



KJØKKEN ØY
Sigdal Signatur Favn – Nøtt



BLANDEBATTERI
Tapwell – Matt Sort



BAD
Haven H2 – Smoked Oak



FLISER BAD
Bera & Beren Greige 60x60

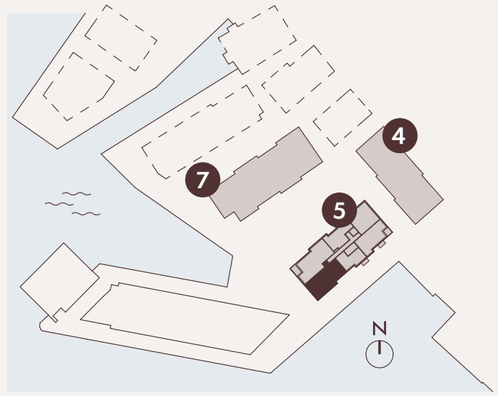
TAKDUSJ
Tapwell – Krom

BYGG 5

4-roms Leilighet 4008 104,4 kvm

Etasje:	4
BRA-i:	104,4 kvm
BRA-e:	5,3 kvm
Sum BRA:	109,7 kvm
TBA:	8 kvm

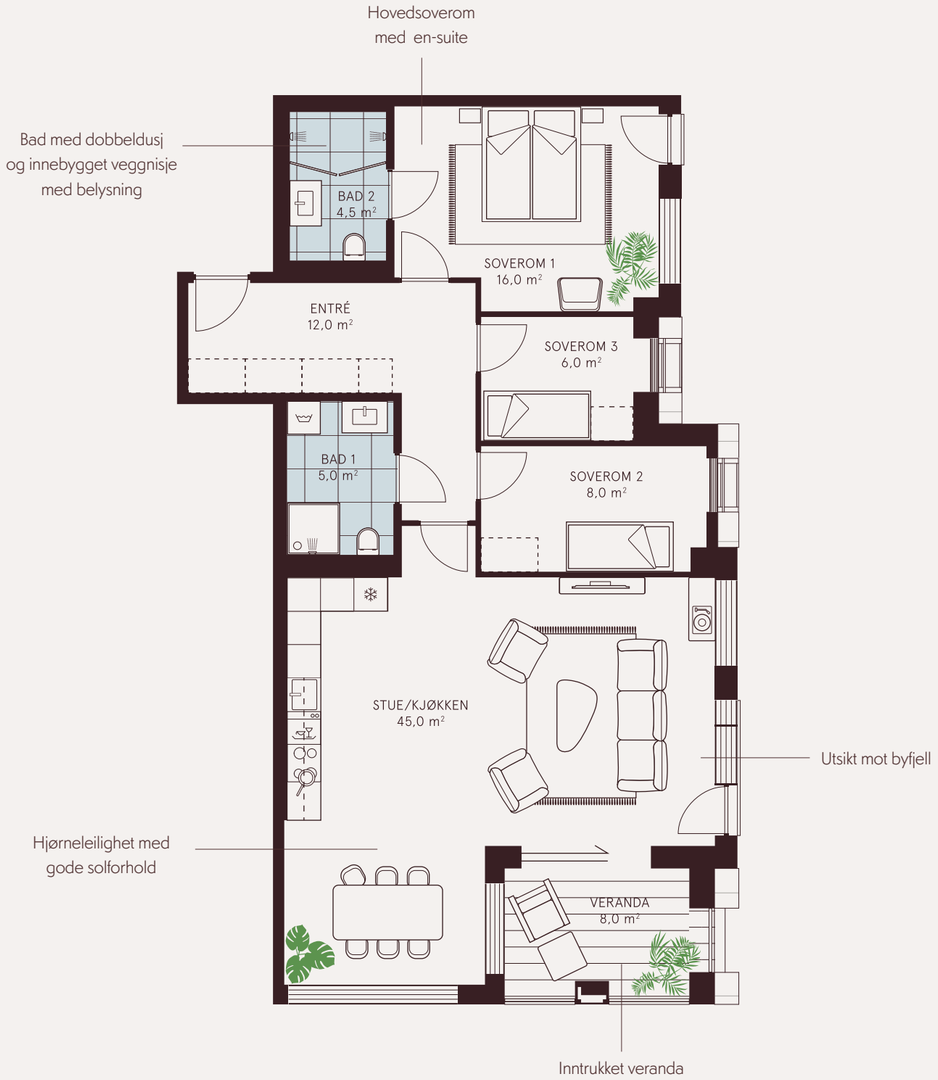






Fasade sør-øst





Plantegningen er veiledende. Se kontraktstegning for endelig utforming og leveranse.

Leilighet 4008

- Hjørneleilighet med gode solforhold og inntrukket balkong
- Lite innsyn fra omkringliggende bygg og utsikt mot byfjellene
- 4-roms leilighet med tre soverom
- Bad direkte tilknyttet hovedsoverommet, med dobbeldusj og belyst nisje i dusjen
- Mulighet for å kjøpe garasjeplass; garasjeplass er ikke inkludert i prisen

KJØKKEN: Oppgradert kjøkken med utvidet løsning, standardfronter, steinbenkeplate, underlimt vask og oppgraderte hvitevarer fra AEG.

BAD: Oppgradert med Haven-innredning i eik på bad/WC/vaskerom og Tapwell takdusj på bad 2 med dobbeldusj. Innebygget nisje med belysning i dusjen på bad 2.

ØVRIGE TILVALG: Vegger i Mohair (NCS S4005-Y20R).
Gulvlister tilpasset gulvet.

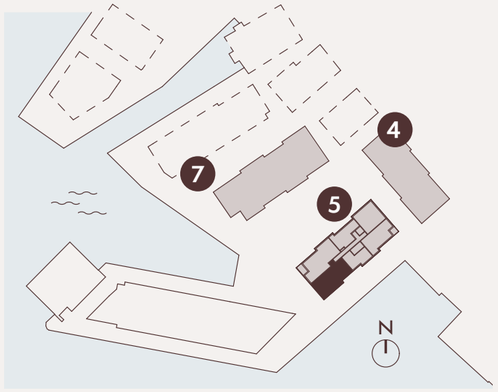
Plantegningen på forrige side er ment som en veiledende fremstilling av boligen og er ikke en kontraktstegning.
Det kan forekomme avvik, og kjøper må derfor gjøre seg kjent med gjeldende kontraktstegning før kjøp.

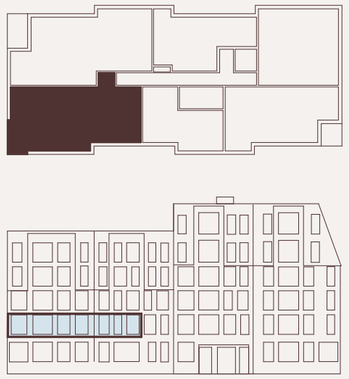


4-roms Leilighet 2008 105 kvm

Etasje:	2
BRA-i:	105 kvm
BRA-e:	5,8 kvm
Sum BRA:	110,8 kvm
TBA:	9 kvm

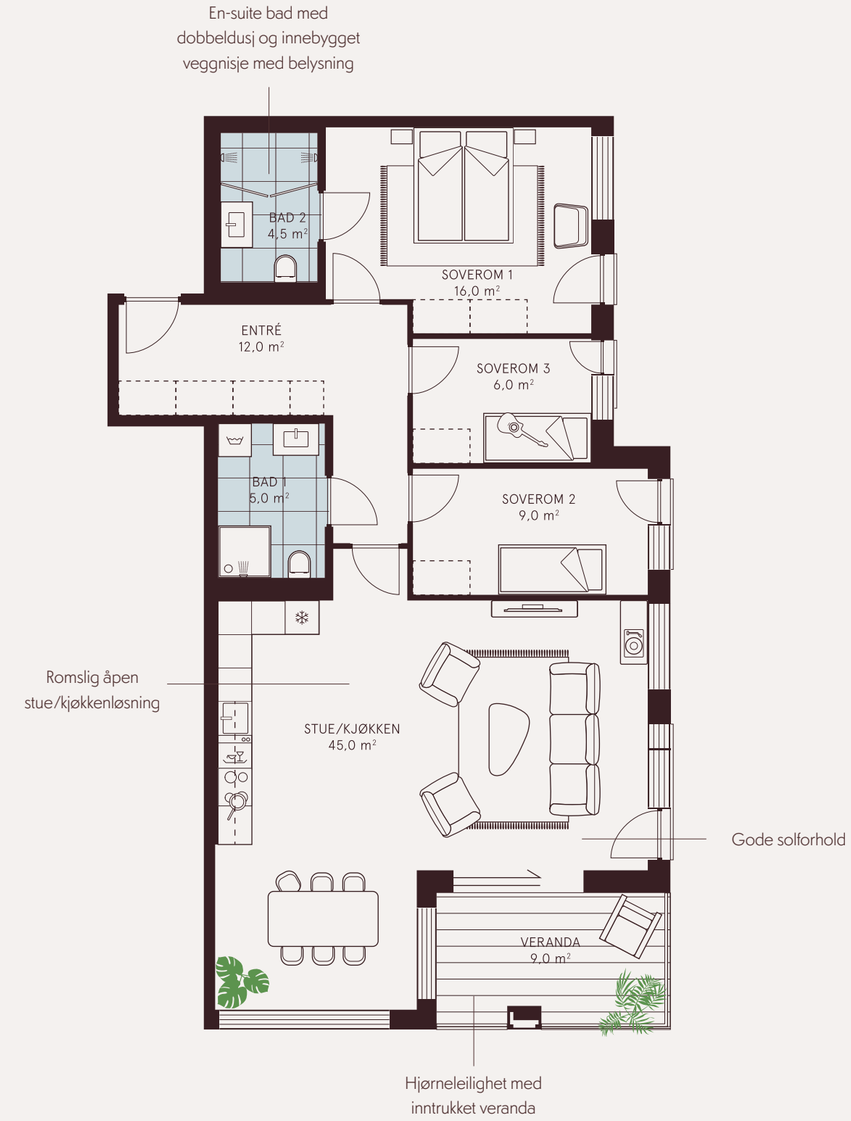






Fasade nord-øst





Plantegningen er veiledende. Se kontraktstegning for endelig utforming og leveranse.

Leilighet 2008

- Sør-/vestvendt hjørneleilighet med gode solforhold og inntrukket balkong
- Lite innsyn og utsikt mot byfjellene
- 4-roms leilighet med tre soverom og en romslig, åpen stue- og kjøkkenløsning
- Bad direkte tilknyttet hovedsoverommet, med dobbeldusj og belyst nisje i dusjen
- Mulighet for å kjøpe garasjeplass; garasjeplass er ikke inkludert i prisen

KJØKKEN: Oppgradert kjøkken med utvidet løsning, standardfronter, steinbenkeplate, underlimt vask og oppgraderte hvitevarer fra AEG.

BAD: Oppgradert med Haven-innredning i eik på bad/WC/vaskerom og Tapwell takdusj på bad 2 med dobbeldusj. Innebygget nisje med belysning i dusjen på bad 2.

ØVRIGE TILVALG: Vegger i Soothing Beige (NCS S2305-Y22R). Gulvlister tilpasset gulvet.

Plantegningen på forrige side er ment som en veiledende fremstilling av boligen og er ikke en kontraktstegning. Det kan forekomme avvik, og kjøper må derfor gjøre seg kjent med gjeldende kontraktstegning før kjøp.

Kvaliteter

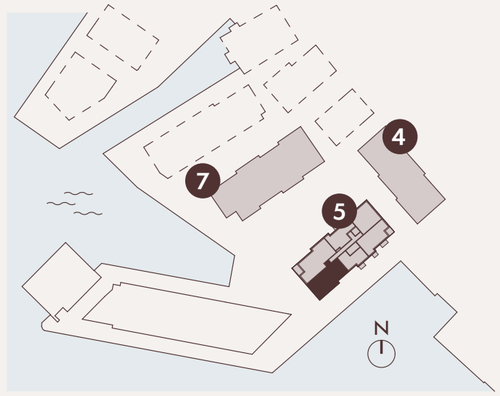


BYGG 5

4-roms Leilighet 3008 105 kvm

Etasje:	3
BRA-i:	105 kvm
BRA-e:	5 kvm
Sum BRA:	110 kvm
TBA:	9 kvm

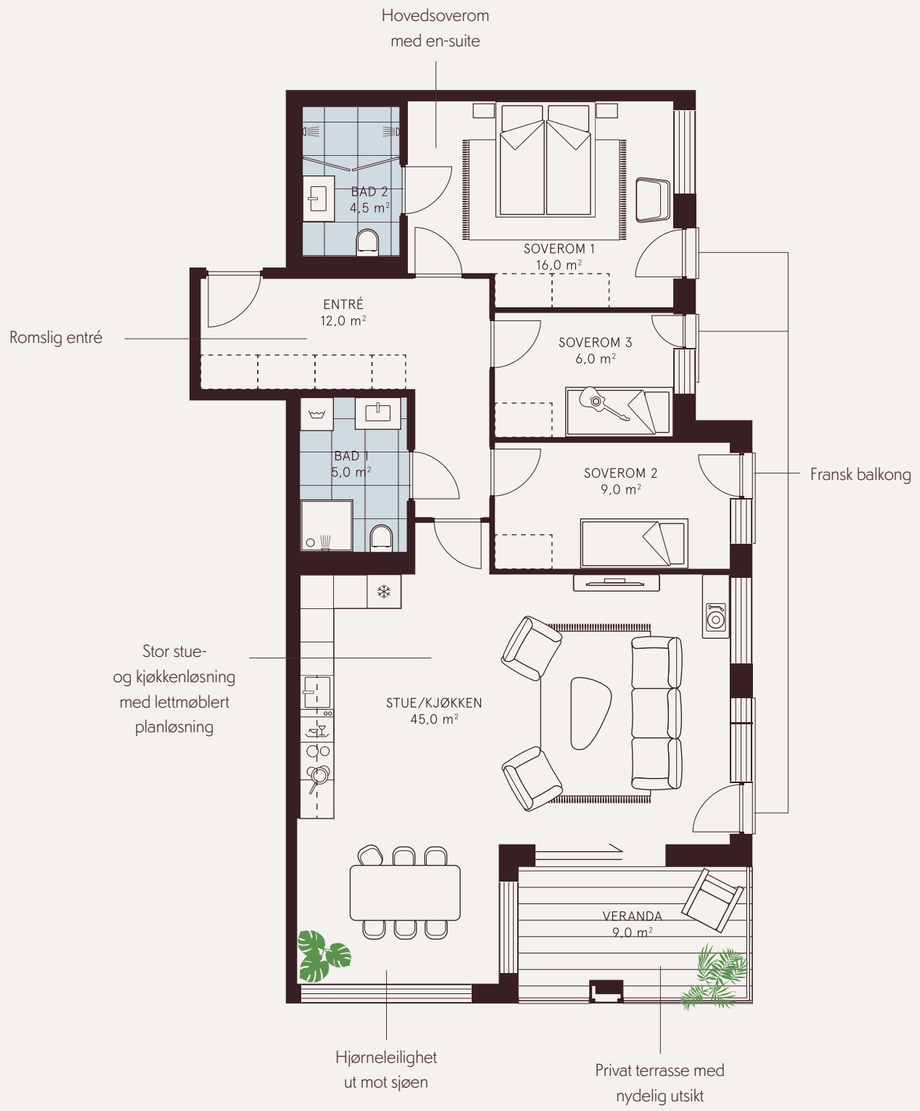






Fasade sør-øst





Plantegningen er veiledende. Se kontraktstegning for endelig utforming og leveranse.

KVALITETER

Leilighet 3008

- Solrik hjørneleilighet på byggets fremste hjørne mot sørvest, med flott utsikt mot sjøen
- 4-roms leilighet med tre soverom og to bad, hvor hovedsoverommet har eget bad
- Stor, lettmøblert stue- og kjøkkenløsning og romslig entré
- Privat terrasse på hjørnet og fire franske balkonger
- Heis i bygget
- Mulighet for å kjøpe garasjeplass; garasjeplass er ikke inkludert i prisen

KJØKKEN: Oppgradert kjøkken med utvidet løsning, Uno Mose-fronter, steinbenkeplate, underlimt vask og oppgraderte hvitevarer fra AEG.

BAD: Oppgradert med Haven-innredning i eik på bad/WC/vaskerom og Tapwell takdusj på bad 2 med dobbeldusj. Innebygget nisje med belysning i dusjen på bad 2.

ØVRIGE TILVALG: Vegger i Sommersne (NCS 1102-Y10R). Sorte dørhåndtak. Gulvlister tilpasset gulvet.

Plantegningen på forrige side er ment som en veiledende fremstilling av boligen og er ikke en kontraktstegning.
Det kan forekomme avvik, og kjøper må derfor gjøre seg kjent med gjeldende kontraktstegning før kjøp.





Leilighet 3008 – 4-roms

Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Leilighet 3008 – 4-roms

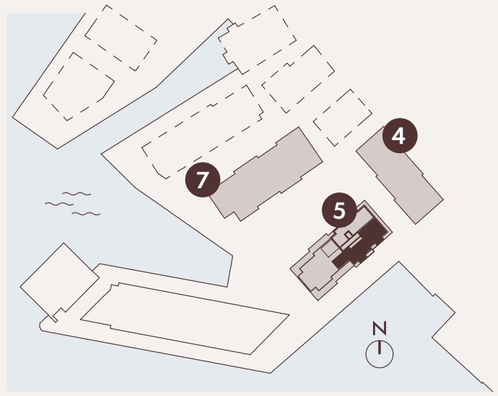
Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

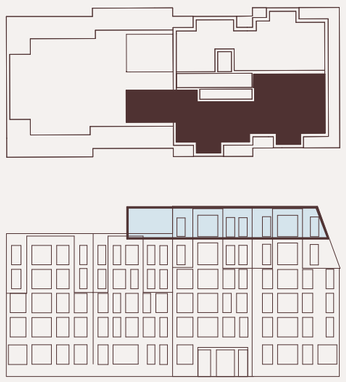
BYGG 5

4-roms Leilighet 6004 115,5 kvm

Etasje:	6
BRA-i:	115,5 kvm
BRA-e:	7 kvm
Sum BRA:	122,5 kvm
TBA:	18 kvm

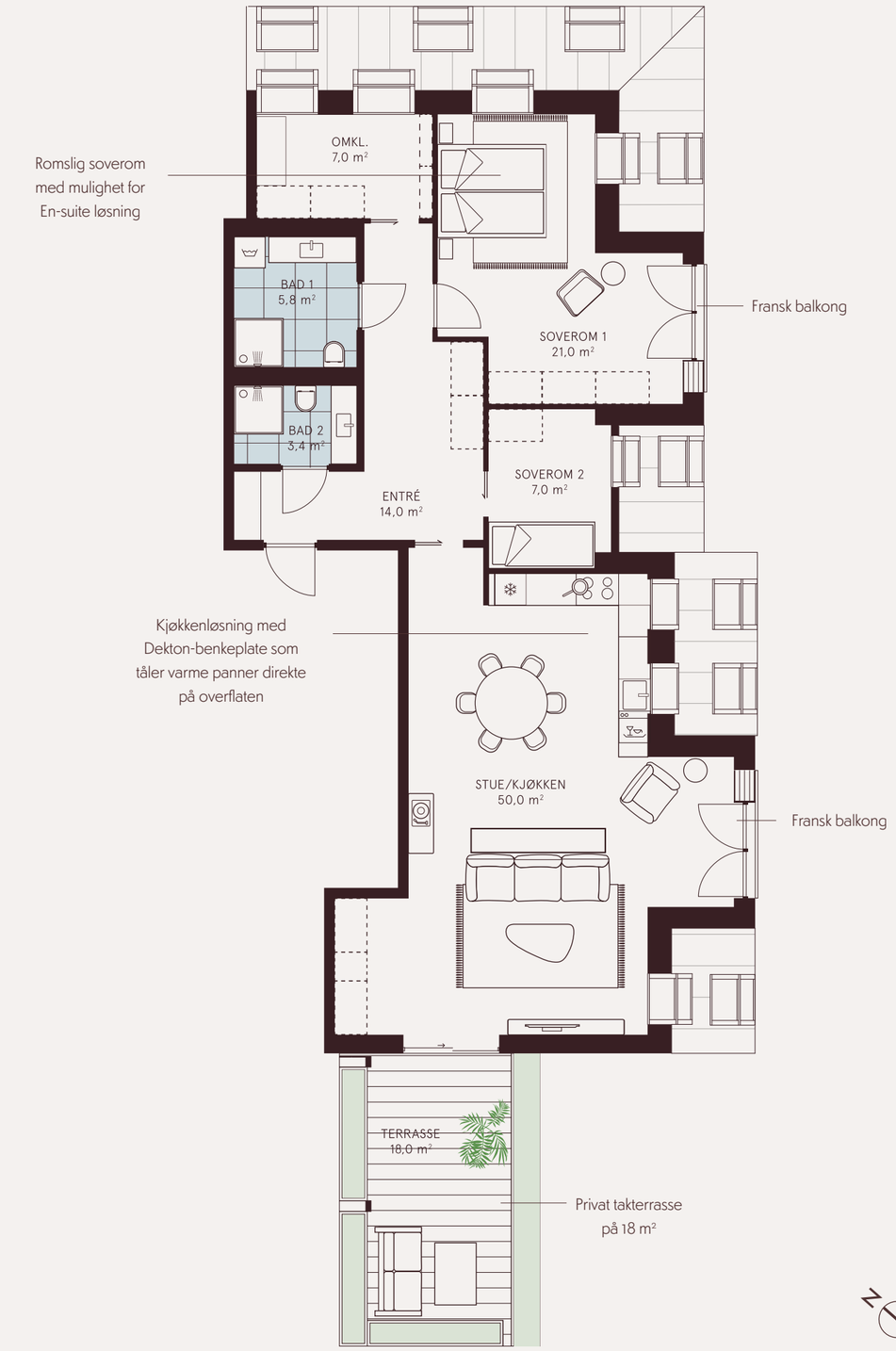






Fasade sør-øst

Tegning er ikke i skala



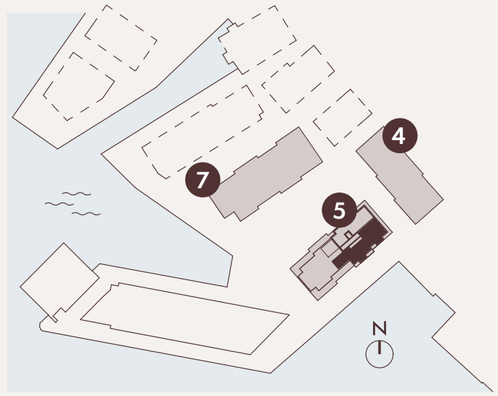
Plantegningen er veiledende. Se kontraktstegning for endelig utforming og leveranse.

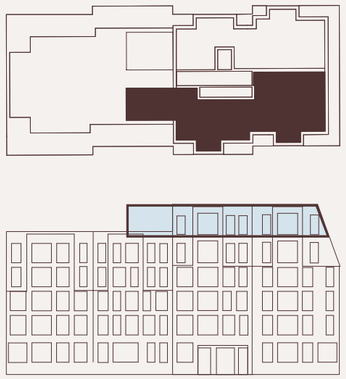
ALTERNATIV PLANLØSNING

4-roms Leilighet 6004 115,5 kvm

Etasje:	6
BRA-i:	115,5 kvm
BRA-e:	7 kvm
Sum BRA:	122,5 kvm
TBA:	18 kvm







Fasade sør-øst

Tegning er ikke i skala



Plantegningen er veiledende. Se kontraktstegning for endelig utforming og leveranse.

Leilighet 6004

- Penthouseleilighet med eneboligfølelse og fasade mot flere himmelretninger
- Privat takterrasse på 18 m^2
- Tre soverom, hvor et romslig soverom har fransk balkong og mulighet for bad direkte tilknyttet soverommet
- Romslig stue med fransk balkong og utgang til den private takterrassen
- Heis i bygget
- Mulighet for å kjøpe garasjeplass; garasjeplass er ikke inkludert i prisen

KJØKKEN: Oppgradert kjøkken med utvidet løsning, Favn Palett-fronter, keramisk Dekton-benkeplate, underlimt vask og oppgraderte hvitevarer fra AEG.

BAD: Oppgradert med Haven-innredning i eik på bad/WC/vaskerom og Tapwell takdusj på bad 1 og 2. Rilleflis på veggen bak innredningen på bad 2.

ØVRIGE TILVALG: Vegger og himling i Kokos (NCS 1203-Y19R).
Gulvlister tilpasset gulvet.

Plantegningen på forrige side er ment som en veiledende fremstilling av boligen og er ikke en kontraktstegning.
Det kan forekomme avvik, og kjøper må derfor gjøre seg kjent med gjeldende kontraktstegning før kjøp.



PARKETT
Pergo Falster – Natural Oak



KJØKKENBENK Dekton Taga – Nerostein

VEGG- OG HIMLINGSFARGE
Kokos
NCS 1203-Y19R



BAD
Haven H2 – Oak Wood





KJØKKEN
Sigdal Eik Palett – Kaki



BLANDEBATTERI
Tapwell – Brushed Nickel

TAKDUSJ
Tapwell – Krom

FLISER BAD
Bera & Beren White Land 60x60
og White Land Rilleflis

Leilighet 6004 – 4-roms

Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Leilighet 6004 – 4-roms

Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Leilighet 6004 – 4-roms

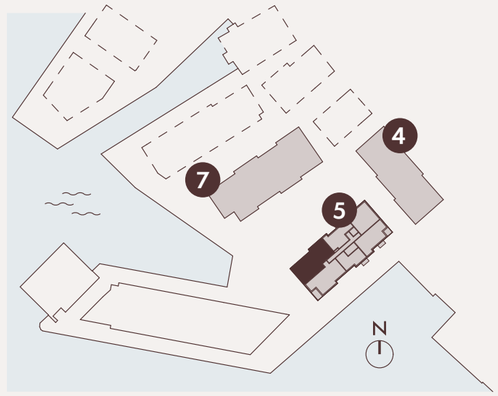
Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

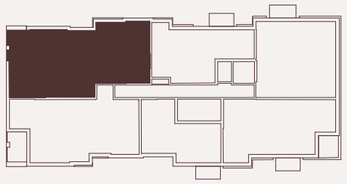
BYGG 5

4-roms Leilighet 4009 120,5 kvm

Etasje:	4
BRA-i:	120,5 kvm
BRA-e:	5 kvm
Sum BRA:	125,5 kvm
TBA:	8 kvm



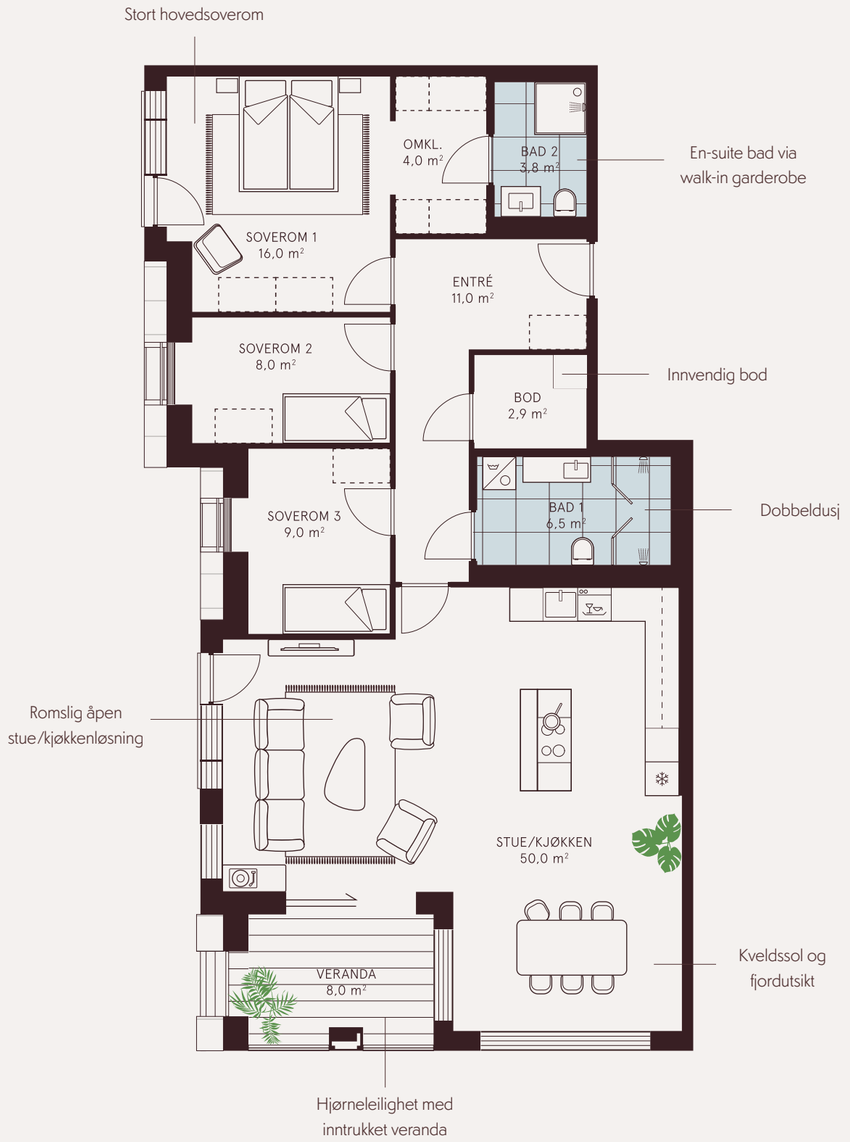






Fasade nord-vest





Plantegningen er veiledende. Se kontraktstegning for endelig utforming og leveranse.

Leilighet 4009

- Hjørneleilighet med inntrukket balkong, kveldssol og fjordutsikt
- Tre soverom og stor stue- og kjøkkenløsning
- Romslig hovedsoverom med adkomst til eget bad via walk-in-garderobe
- Dobbeldusj på bad 1 og praktisk innvendig bod
- Mulighet for å kjøpe garasjeplass; garasjeplass er ikke inkludert i prisen

KJØKKEN: Oppgradert kjøkken med utvidet løsning, Favn Nøtt-fronter på kjøkkenøya, steinbenkeplate, underlimt vask og oppgraderte hvitevarer fra AEG. Sort vask og sort blandebatteri.

BAD: Oppgradert med Haven-innredning i eik på bad/WC/vaskerom og Tapwell takdusj på bad 1 med dobbeldusj.

ØVRIGE TILVALG: Vegger i Soothing Beige (NCS S2305-Y22R).
Gulvlister tilpasset gulvet.

Plantegningen på forrige side er ment som en veiledende fremstilling av boligen og er ikke en kontraktstegning.
Det kan forekomme avvik, og kjøper må derfor gjøre seg kjent med gjeldende kontraktstegning før kjøp.



PARKETT
Pergo Falster – Natural Oak

VEGGFARGE
Soothing Beige
NCS 2305-Y22R



KJØKKENBENK Mooreland Fog



KJØKKEN
Sigdal Uno – Korn



KJØKKEN ØY
Sigdal Signatur Favn – Nøtt



BLANDEBATTERI
Tapwell – Matt Sort

BAD
Haven H2 – Oak Wood







FLISER BAD
Bera & Beren Light Grey 60x60

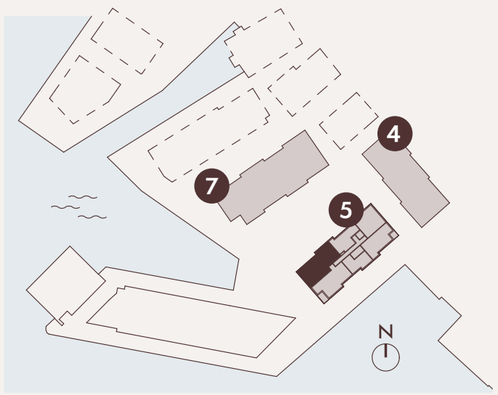
TAKDUSJ
Tapwell – Krom

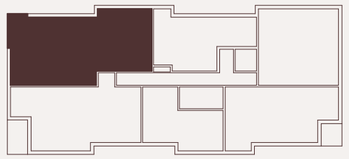


4-roms Leilighet 2009 121,4 kvm

Etasje:	2
BRA-i:	121,4 kvm
BRA-e:	5,7 kvm
Sum BRA:	127,1 kvm
TBA:	9 kvm









Fasade nord-vest





Plantegningen er veiledende. Se kontraktstegning for endelig utforming og leveranse.

Leilighet 2009

- Hjørneleilighet mot et luftig gårdsrom, med kveldssol og inntrukket balkong på 9 m^2
- 4-roms leilighet med tre soverom og stor stue- og kjøkkenløsning
- Romslig hovedsoverom med adkomst til eget bad via walk-in-garderobe
- Dobbeldusj på bad 1 og praktisk innvendig bod
- Mulighet for å kjøpe garasjeplass; garasjeplass er ikke inkludert i prisen

KJØKKEN: Oppgradert kjøkken med utvidet løsning, standardfronter, steinbenkeplate, underlimt vask og oppgraderte hvitevarer fra AEG.

BAD: Oppgradert med Haven-innredning i eik på bad/WC/vaskerom og Tapwell takdusj på bad 1 med dobbeldusj.

ØVRIGE TILVALG: Vegger i Soothing Beige (NCS S2305-Y22R). Gulvlister tilpasset gulvet.

Plantegningen på forrige side er ment som en veiledende fremstilling av boligen og er ikke en kontraktstegning. Det kan forekomme avvik, og kjøper må derfor gjøre seg kjent med gjeldende kontraktstegning før kjøp.

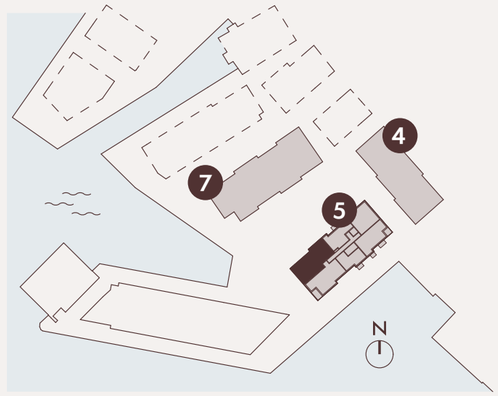


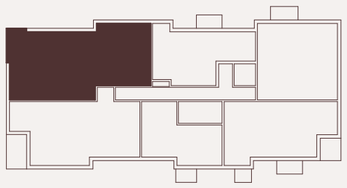
BYGG 5

4-roms Leilighet 3009 121,4 kvm

Etasje:	3
BRA-i:	121,4 kvm
BRA-e:	5 kvm
Sum BRA:	126,4 kvm
TBA:	9 kvm



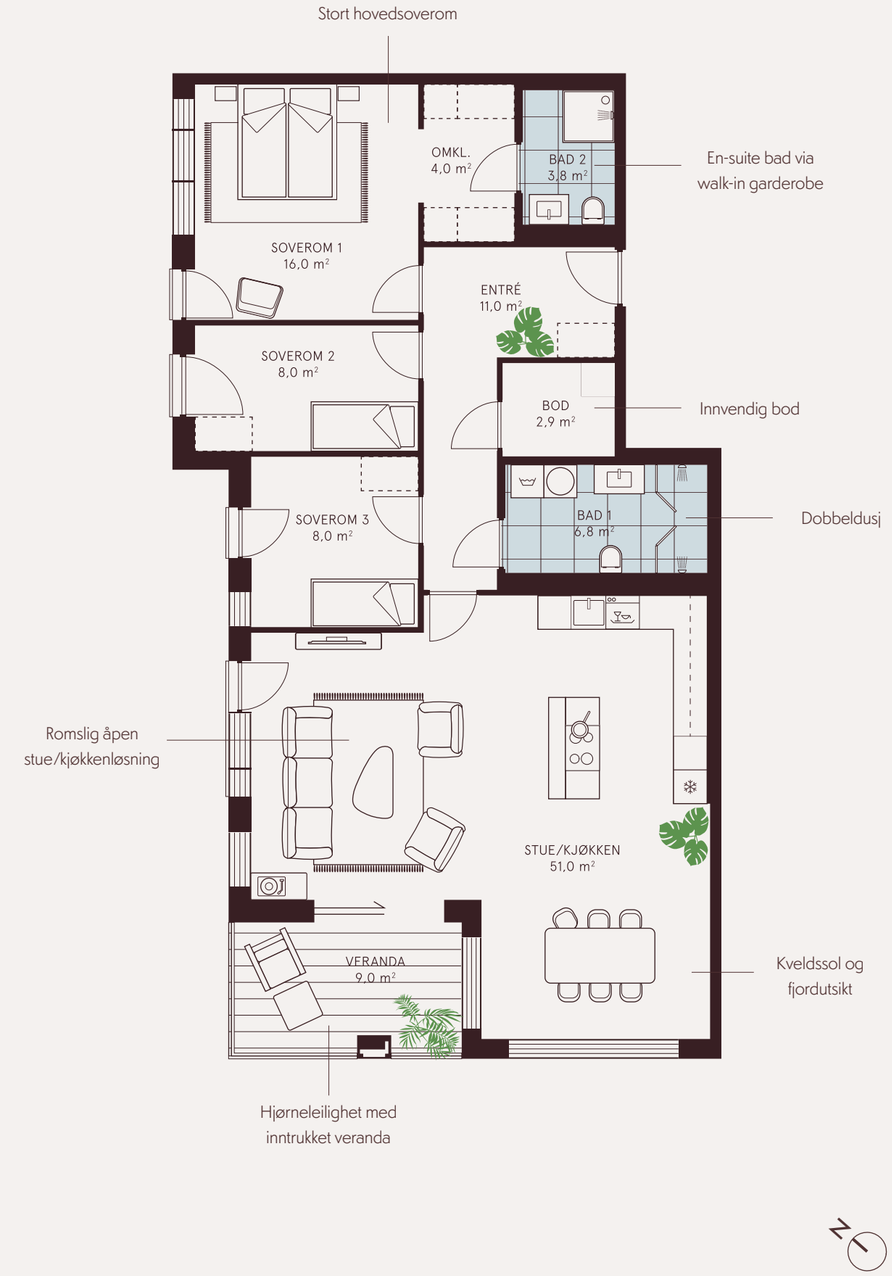






Fasade nord-vest





Plantegningen er veiledende. Se kontraktstegning for endelig utforming og leveranse.

KVALITETER

Leilighet 3009

- Hjørneleilighet mot et luftig gårdsrom, med kveldssol, fjordutsikt og inntrukket balkong på 9 m²
- 4-roms leilighet med tre soverom og stor stue- og kjøkkenløsning
- Romslig hovedsoverom med adkomst til eget bad via walk-in-garderobe
- Dobbeldusj på bad 1 og praktisk innvendig bod
- Mulighet for å kjøpe garasjeplass; garasjeplass er ikke inkludert i prisen

KJØKKEN: Oppgradert kjøkken med utvidet løsning, Favn Nøtt-fronter på kjøkkenøya, steinbenkeplate, underlimt vask og oppgraderte hvitevarer fra AEG.

BAD: Oppgradert med Haven-innredning i Smoked Oak på bad/WC/vaskerom og Tapwell takdusj på bad 1 med dobbeldusj.

ØVRIGE TILVALG: Vegger i Mohair (NCS S4005-Y20R). Gulvlister tilpasset gulvet.

Plantegningen på forrige side er ment som en veiledende fremstilling av boligen og er ikke en kontraktstegning. Det kan forekomme avvik, og kjøper må derfor gjøre seg kjent med gjeldende kontraktstegning før kjøp.

Kvaliteter



PARKETT
Pergo Falster – Natural Oak

VEGGFARGE
Mohair
NCS S4005-Y20R



KJØKKENBENK Mooreland Fog



KJØKKEN ØY
Sigdal Signatur Favn – Nøtt

KJØKKEN
Sigdal Uno – Korn

BAD
Haven H2 – Smoked Oak





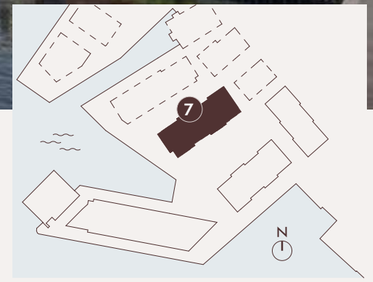
FLISER BAD
Bera & Beren Greige 60x60

TAKDUSJ
Tapwell – Krom

BYGG

7





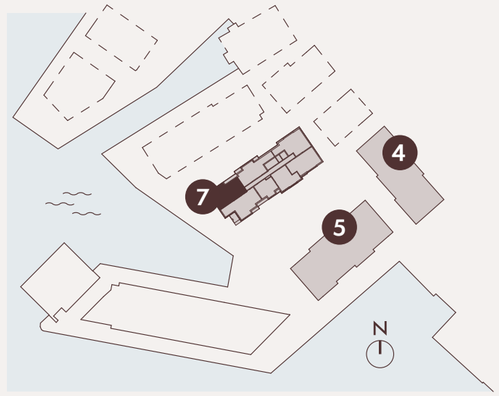
Leilighet 5018	3-roms	BRA:	84,1 kvm
Leilighet 6005	3-roms	BRA:	87,8 kvm
Leilighet 4018	3-roms	BRA:	90,6 kvm
Leilighet 1010	3-roms	BRA:	91,3 kvm
Leilighet 2018	3-roms	BRA:	91,3 kvm
Leilighet 3018	3-roms	BRA:	91,3 kvm
Leilighet 5017	3-roms	BRA:	98,1 kvm
Leilighet 4017	3-roms	BRA:	105,2 kvm
Leilighet 2017	3-roms	BRA:	105,9 kvm
Leilighet 3017	3-roms	BRA:	105,9 kvm
Leilighet 6006	3-roms	BRA:	119,7 kvm
Leilighet 1009	4-roms	BRA:	106,8 kvm

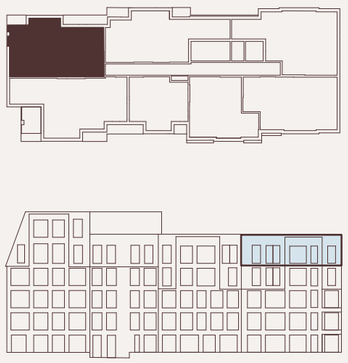
BYGG 7

3-roms Leilighet 5018 79,1 kvm

Etasje:	5
BRA-i:	79,1 kvm
BRA-e:	5 kvm
Sum BRA:	84,1 kvm
TBA:	6 kvm







Fasade nord-øst





Plantegningen er veiledende. Se kontraktstegning for endelig utforming og leveranse.

KVALITETER

Leilighet 5018

- Toppleilighet på byggets fremste hjørne mot nordvest, med flott utsikt over Byfjorden
- 3-roms leilighet med to soverom og romslig stue- og kjøkkenløsning
- Bad og separat WC/vaskerom
- Heis i bygget
- Mulighet for å kjøpe garasjeplass; garasjeplass er ikke inkludert i prisen

KJØKKEN: Oppgradert kjøkken med utvidet løsning, Favn Nøtt-fronter, steinbenkeplate, underlimt vask og oppgraderte hvitevarer fra AEG. Sort vask og sort blandebatteri.

BAD: Oppgradert med Haven-innredning i Smoked Oak på bad/WC/vaskerom og Tapwell takdusj på bad 1.

ØVRIGE TILVALG: Vegger og himling i Soothing Beige (NCS S2305-Y22R). Gulvlister tilpasset gulvet.

Plantegningen på forrige side er ment som en veiledende fremstilling av boligen og er ikke en kontraktstegning. Det kan forekomme avvik, og kjøper må derfor gjøre seg kjent med gjeldende kontraktstegning før kjøp.

Kvaliteter



PARKETT
Pergo Falster – Natural Oak

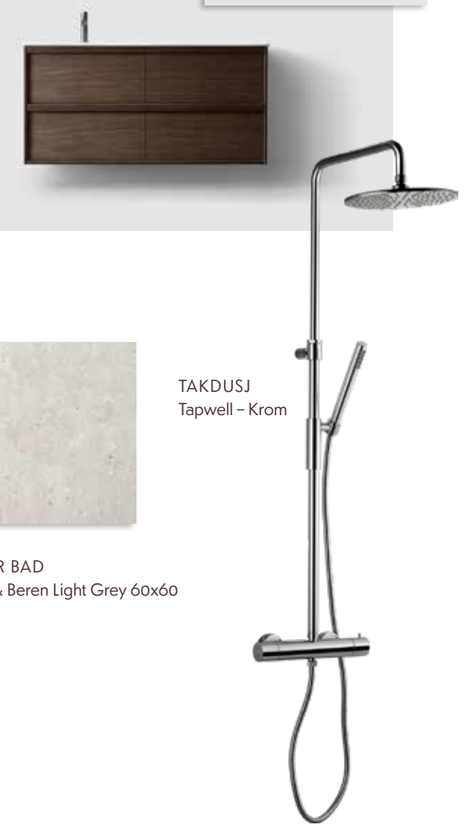


KJØKKENBENK Mooreland Fog

VEGG- OG HIMLINGSFARGE
Soothing Beige
NCS 2305-Y22R



BAD
Haven H2 – Smoked Oak





KJØKKEN
Sigdal Signatur Favn – Nøtt



BLANDEBATTERI
Tapwell – Matt Sort

FLISER BAD
Bera & Beren Light Grey 60x60

TAKDUSJ
Tapwell – Krom



Leilighet 5018 – 3-roms

Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Leilighet 5018 – 3-roms

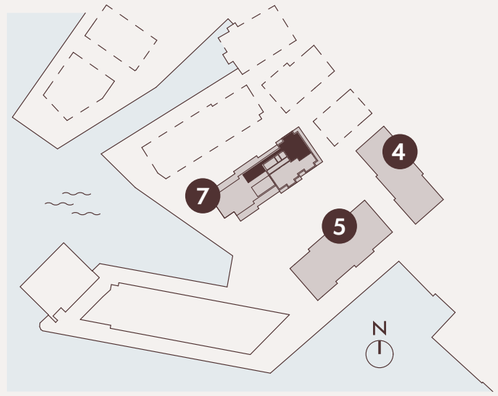
Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

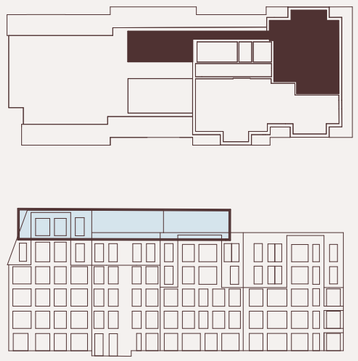
BYGG 7

3-roms Leilighet 6005 80,8 kvm

Etasje:	6
BRA-i:	80,8 kvm
BRA-e:	7 kvm
Sum BRA:	87,8 kvm
TBA:	43 kvm

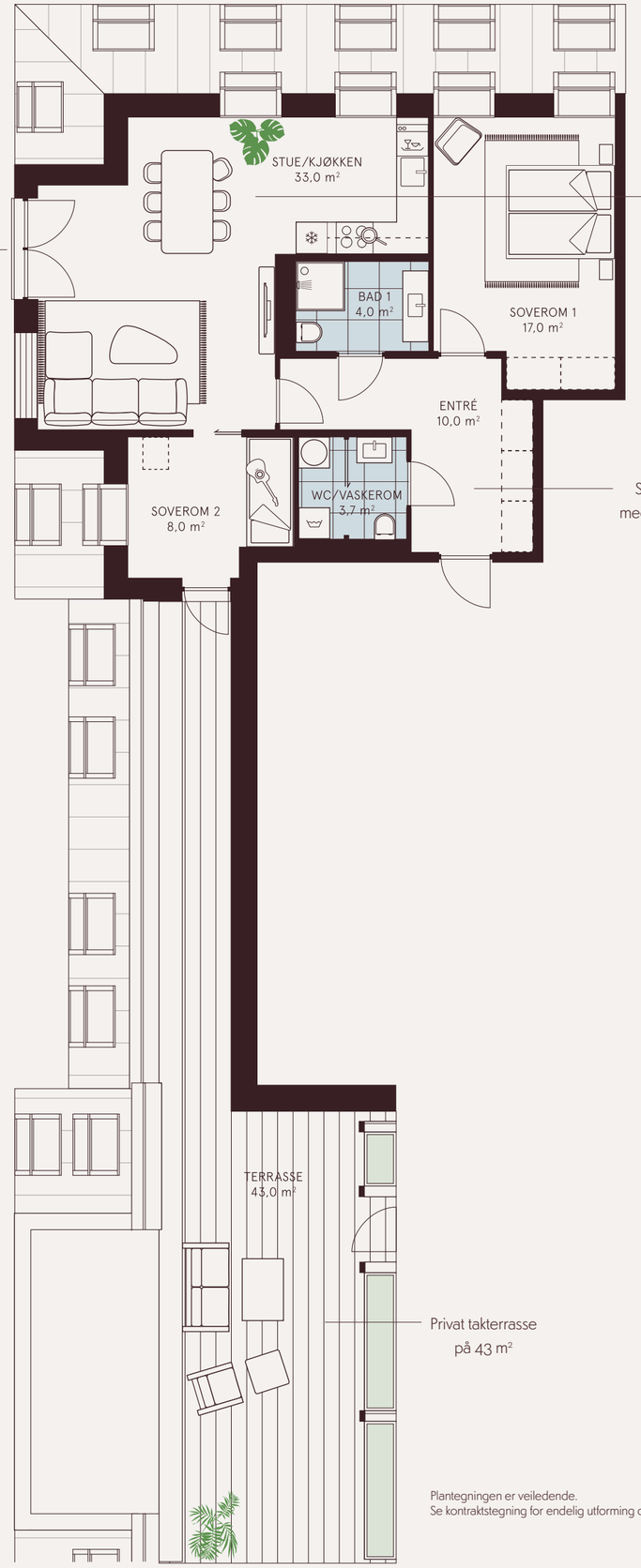






Fasade nord-øst

Tegning er ikke i skala



Plantegningen er veiledende.
Se kontraktstegning for endelig utforming og leveranse.

Leilighet 6005

- Leilighet i 6. etasje med to soverom
- Privat takterrasse på 43 m^2 og fransk balkong
- Åpen stue- og kjøkkenløsning
- Stor entré med plass til skap
- Mulighet for å kjøpe garasjeplass; garasjeplass er ikke inkludert i prisen

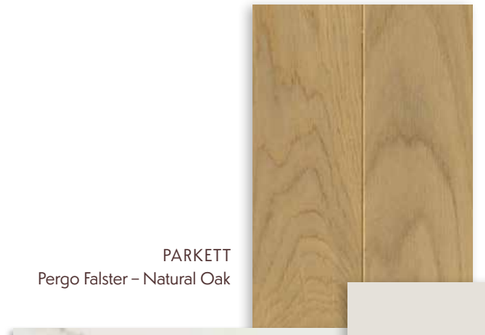
KJØKKEN: Oppgradert kjøkken med utvidet løsning, Favn Eik-fronter, keramisk Dekton-benkeplate, underlimt vask og oppgraderte hvitevarer fra AEG.

BAD: Oppgradert med Haven-innredning i eik på bad/WC/vaskerom og Tapwell takdusj på bad 1.

ØVRIGE TILVALG: Vegger og himling i Tudor (NCS 1202-Y26R).
Gulvlister tilpasset gulvet.

Plantegningen på forrige side er ment som en veiledende fremstilling av boligen og er ikke en kontraktstegning.
Det kan forekomme avvik, og kjøper må derfor gjøre seg kjent med gjeldende kontraktstegning før kjøp.

Kvaliteter



PARKETT
Pergo Falster – Natural Oak

VEGG- OG HIMLINGSFARGE
Tudor
NCS 1202-Y26R



KJØKKENBENK Dekton Rem





BAD
Haven H2 – Oak Wood



KJØKKEN
Sigdal Natur Eik



BLANDEBATTERI
Tapwell – Bronze



FLISER BAD
Bera & Beren White 60x60



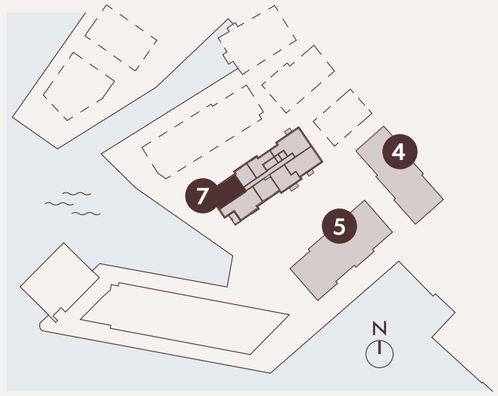
TAKDUSJ
Tapwell – Krom

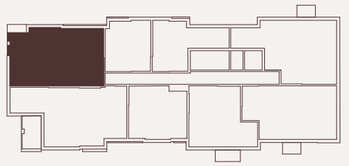
BYGG 7

3-roms Leilighet 4018 85,6 kvm

Etasje:	4
BRA-i:	85,6 kvm
BRA-e:	5 kvm
Sum BRA:	90,6 kvm
TBA:	9 kvm



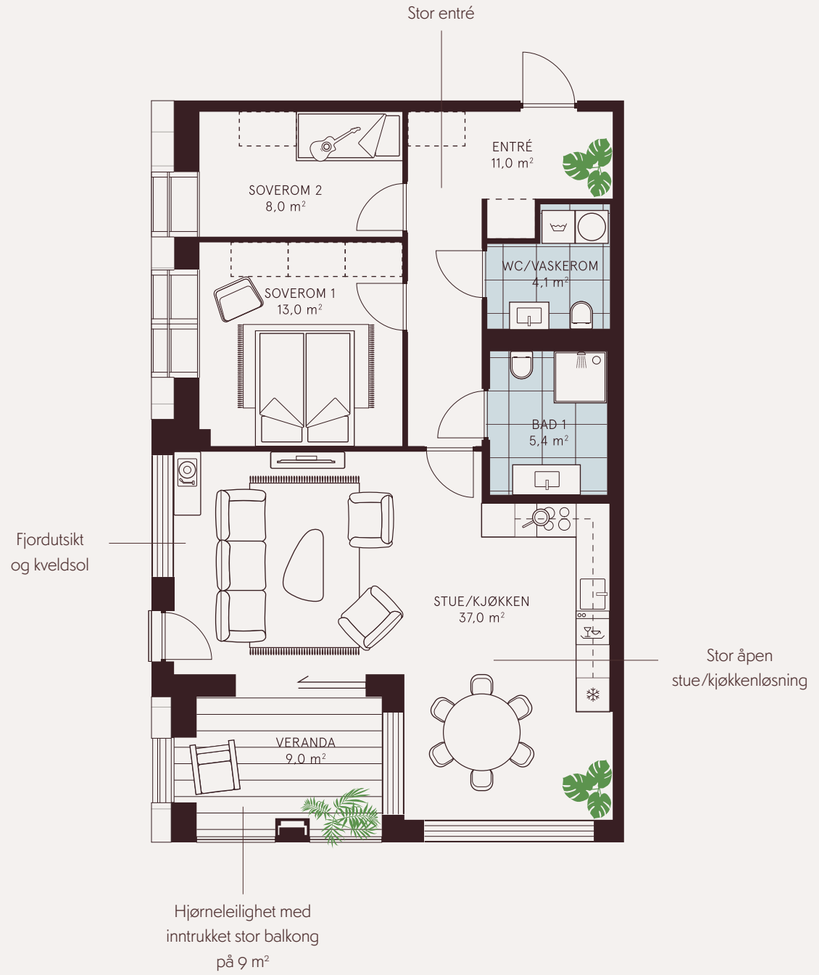






Fasade nord-øst





Plantegningen er veiledende. Se kontraktstegning for endelig utforming og leveranse.

Leilighet 4018

- Hjørneleilighet med fjordutsikt og god kontakt med sjøen
- Inntrukket balkong på 9 m^2 og kveldssol
- To soverom og stor stue- og kjøkkenløsning
- Mulighet for å kjøpe garasjeplass; garasjeplass er ikke inkludert i prisen

KJØKKEN: Oppgradert kjøkken med utvidet løsning, Uno Høst-fronter, steinbenkeplate, underlimt vask og oppgraderte hvitevarer fra AEG.

BAD: Oppgradert med Haven-innredning i Smoked Oak på bad/WC/vaskerom og Tapwell takdusj på bad 1.

ØVRIGE TILVALG: Vegger i Soothing Beige (NCS S2305-Y22R). Gulvlister tilpasset gulvet.

Plantegningen på forrige side er ment som en veiledende fremstilling av boligen og er ikke en kontraktstegning. Det kan forekomme avvik, og kjøper må derfor gjøre seg kjent med gjeldende kontraktstegning før kjøp.

Kvaliteter



PARKETT
Pergo Falster – Natural Oak



KJØKKENBENK Mooreland Fog

VEGGFARGE
Soothing Beige
NCS 2305-Y22R



BAD
Haven H2 – Oak Wood





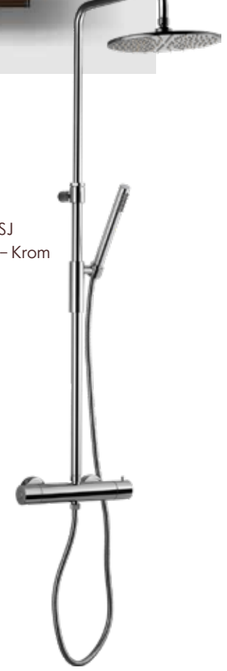
KJØKKEN
Sigdal Uno – Høst



BLANDEBATTERI
Tapwell – Brushed Nickel



FLISER BAD
Bera & Beren Light Grey 60x60



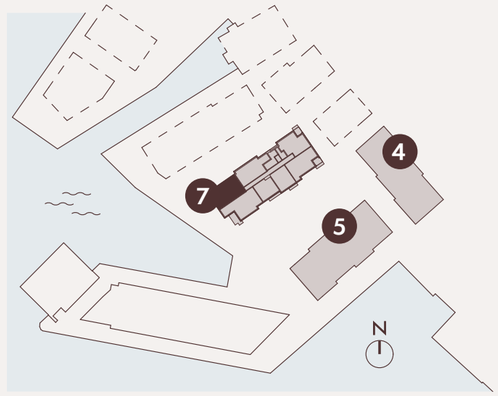
TAKDUSJ
Tapwell – Krom

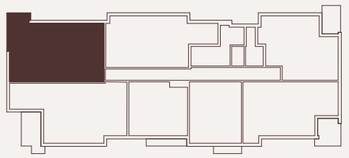
BYGG 7

3-roms Leilighet 1010 86,3 kvm

Etasje:	1
BRA-i:	86,3 kvm
BRA-e:	5 kvm
Sum BRA:	91,3 kvm
TBA:	13 kvm









Fasade nord-øst







Plantegningen er veiledende. Se kontraktstegning for endelig utforming og leveranse.

Leilighet 1010

- Hjørneleilighet i høy førsteetasje med fjordutsikt og god kontakt med sjøen
- Stor, inntrukket balkong på 13 m^2 og kveldssol
- God avstand til nabobygg og avgrenset tilkomst til terrasse fra bakkeplan
- To soverom, stor stue- og kjøkkenløsning og eget vaskerom
- Mulighet for å kjøpe garasjeplass; garasjeplass er ikke inkludert i prisen

KJØKKEN: Oppgradert kjøkken med utvidet løsning, standardfronter, steinbenkeplate, underlimt vask og oppgraderte hvitevarer fra AEG.

BAD: Oppgradert med Haven-innredning i eik på bad/WC/vaskerom og Tapwell takdusj på bad 2.

ØVRIGE TILVALG: Vegger i Soothing Beige (NCS S2305-Y22R). Gulvfliser på 60x60 cm i entré. Gulvlister tilpasset gulvet.

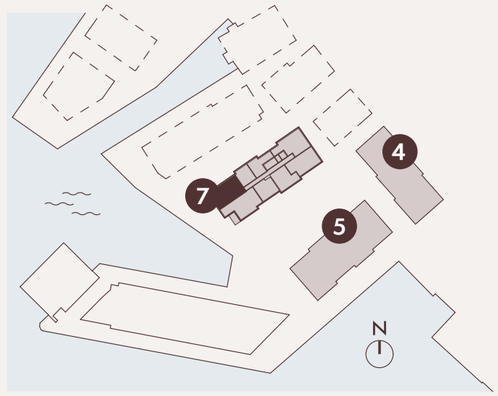
Plantegningen på forrige side er ment som en veiledende fremstilling av boligen og er ikke en kontraktstegning. Det kan forekomme avvik, og kjøper må derfor gjøre seg kjent med gjeldende kontraktstegning før kjøp.

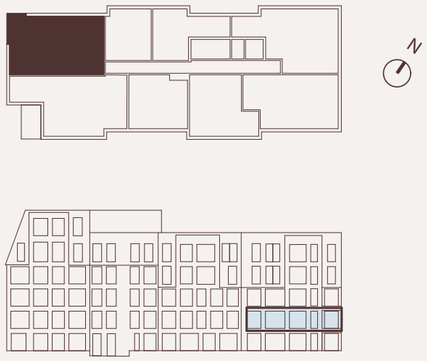


3-roms Leilighet 2018 86,3 kvm

Etasje:	2
BRA-i:	86,3 kvm
BRA-e:	5 kvm
Sum BRA:	91,3 kvm
TBA:	10 kvm







Fasade nord-øst





Plantegningen er veiledende. Se kontraktstegning for endelig utforming og leveranse.

Leilighet 2018

- Hjørneleilighet med fjordutsikt og god kontakt med sjøen
- Inntrukket balkong på 10 m^2 og kveldssol
- To soverom og stor stue- og kjøkkenløsning
- Mulighet for å kjøpe garasjeplass; garasjeplass er ikke inkludert i prisen

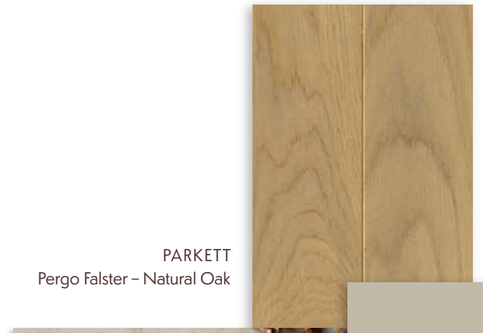
KJØKKEN: Oppgradert kjøkken med utvidet løsning, Uno Høst-fronter, steinbenkeplate, underlimt vask og oppgraderte hvitevarer fra AEG.

BAD: Oppgradert med Haven-innredning i eik på bad/WC/vaskerom og Tapwell takdusj på bad 1.

ØVRIGE TILVALG: Vegger i Soothing Beige (NCS S2305-Y22R). Gulvlister tilpasset gulvet.

Plantegningen på forrige side er ment som en veiledende fremstilling av boligen og er ikke en kontraktstegning. Det kan forekomme avvik, og kjøper må derfor gjøre seg kjent med gjeldende kontraktstegning før kjøp.

Kvaliteter



PARKETT
Pergo Falster – Natural Oak



KJØKKENBENK Mooreland Fog

VEGGFARGE
Soothing Beige
NCS 2305-Y22R



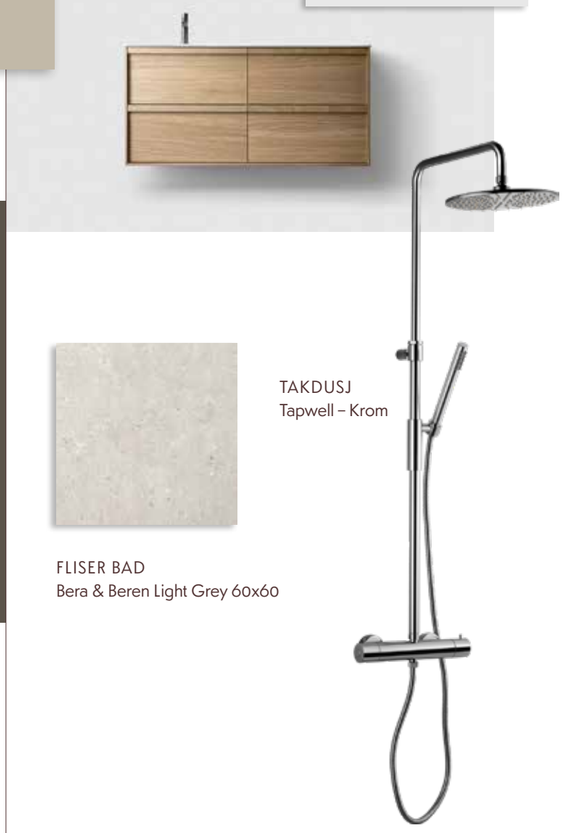
KJØKKEN
Sigdal Uno – Høst



BLANDEBATTERI
Tapwell – Brushed Nickel



BAD
Haven H2 – Oak Wood



FLISER BAD
Bera & Beren Light Grey 60x60

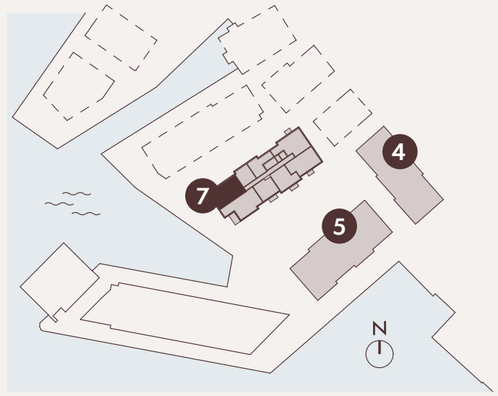
TAKDUSJ
Tapwell – Krom

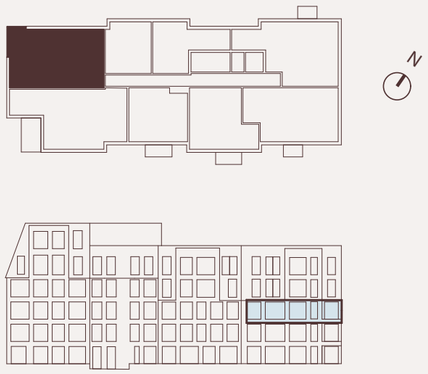
BYGG 7

3-roms Leilighet 3018 86,3 kvm

Etasje:	3
BRA-i:	86,3 kvm
BRA-e:	5 kvm
Sum BRA:	91,3 kvm
TBA:	10 kvm







Fasade nord-øst





Plantegningen er veiledende. Se kontraktstegning for endelig utforming og leveranse.

Leilighet 3018

- Hjørneleilighet med fjordutsikt og god kontakt med sjøen
- Inntrukket balkong på 10 m^2 og kveldssol
- To soverom og stor stue- og kjøkkenløsning
- Mulighet for å kjøpe garasjeplass; garasjeplass er ikke inkludert i prisen

KJØKKEN: Oppgradert kjøkken med utvidet løsning, standardfronter, steinbenkeplate, underlimt vask og oppgraderte hvitevarer fra AEG.

BAD: Oppgradert med Haven-innredning i eik på bad/WC/vaskerom og Tapwell takdusj på bad 1.

ØVRIGE TILVALG: Vegger i Soothing Beige (NCS S2305-Y22R). Gulvlister tilpasset gulvet.

Plantegningen på forrige side er ment som en veiledende fremstilling av boligen og er ikke en kontraktstegning. Det kan forekomme avvik, og kjøper må derfor gjøre seg kjent med gjeldende kontraktstegning før kjøp.



PARKETT
Pergo Falster – Natural Oak

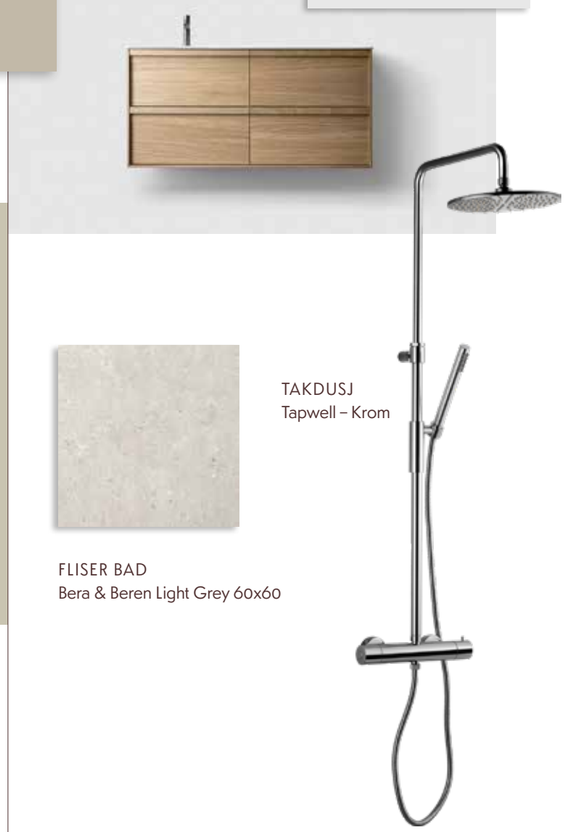


KJØKKENBENK Taj Royale

VEGGFARGE
Soothing Beige
NCS 2305-Y22R



BAD
Haven H2 – Oak Wood





KJØKKEN
Sigdal Uno – Korn

BLANDEBATTERI
Tapwell – Brushed Nickel

FLISER BAD
Bera & Beren Light Grey 60x60

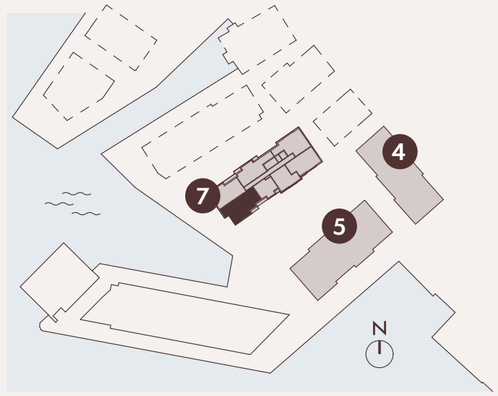
TAKDUSJ
Tapwell – Krom

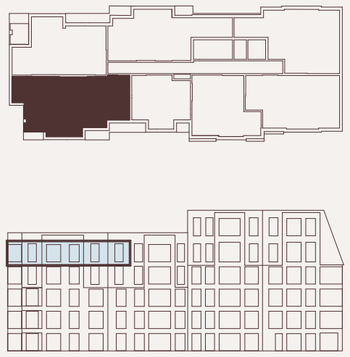
BYGG 7

3-roms Leilighet 5017 93,1 kvm

Etasje:	5
BRA-i:	93,1 kvm
BRA-e:	5 kvm
Sum BRA:	98,1 kvm
TBA:	7 kvm







Fasade sør-vest





Plantegningen er veiledende. Se kontraktstegning for endelig utforming og leveranse.

Leilighet 5017

- Hjørneleilighet i 5. etasje uten boenhet over
- Inntrukket balkong og en lun terrasse med ly for nordavinden
- To soverom, hvor hovedsoverommet har eget bad
- Innvendig bod og skyvedørsløsning mellom entré og bod
- Mulighet for å kjøpe garasjeplass; garasjeplass er ikke inkludert i prisen

KJØKKEN: Oppgradert kjøkken med utvidet løsning, Favn Nøtt-fronter, steinbenkeplate, underlimt vask og oppgraderte hvitevarer fra AEG. Sort vask og sort blandebatteri.

BAD: Oppgradert med Haven-innredning i Smoked Oak på bad/WC/vaskerom og Tapwell takdusj på bad 1. Leveres med kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

ØVRIGE TILVALG: Vegger og himling i Soothing Beige (NCS S2305-Y22R). Gulvlister tilpasset gulvet.

Plantegningen på forrige side er ment som en veiledende fremstilling av boligen og er ikke en kontraktstegning. Det kan forekomme avvik, og kjøper må derfor gjøre seg kjent med gjeldende kontraktstegning før kjøp.



PARKETT
Pergo Falster – Natural Oak

VEGG- OG HIMLINGSFARGE
Soothing Beige
NCS 2305-Y22R



KJØKKENBENK Mooreland Fog



BAD
Haven H2 – Smoked Oak





KJØKKEN
Sigdal Signatur Favn – Nøtt



BLANDEBATTERI
Tapwell – Matt Sort



FLISER BAD
Bera & Beren Greige 60x60

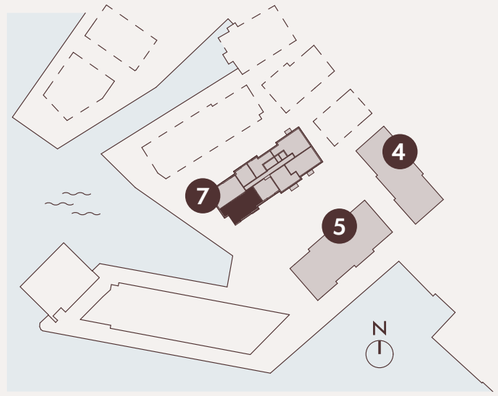
TAKDUSJ
Tapwell – Krom

BYGG 7

3-roms Leilighet 4017 100,2 kvm

Etasje:	4
BRA-i:	100,2 kvm
BRA-e:	5 kvm
Sum BRA:	105,2 kvm
TBA:	10 kvm

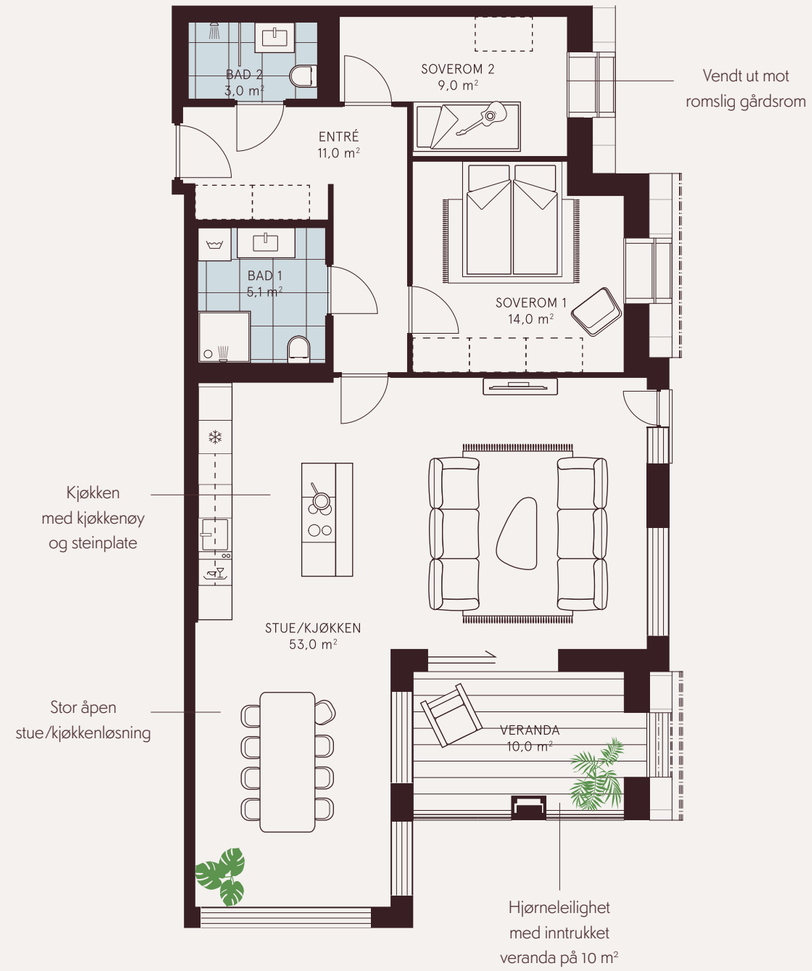






Fasade sør-vest





Leilighet 4017

- Hjørneleilighet mot et romslig gårdsrom
- Inntrukket balkong på 10 m^2
- To soverom og stor stue- og kjøkkenløsning
- Mulighet for å kjøpe garasjeplass; garasjeplass er ikke inkludert i prisen

KJØKKEN: Oppgradert kjøkken med utvidet løsning, Favn Nøtt-fronter på kjøkkenøya, steinbenkeplate, underlimt vask og oppgraderte hvitevarer fra AEG.

BAD: Oppgradert med Haven-innredning i Smoked Oak på bad/WC/vaskerom og Tapwell takdusj på bad 1.

ØVRIGE TILVALG: Vegger og himling i Mohair (NCS S4005-Y20R). Gulvlister tilpasset gulvet.

Plantegningen på forrige side er ment som en veiledende fremstilling av boligen og er ikke en kontraktstegning. Det kan forekomme avvik, og kjøper må derfor gjøre seg kjent med gjeldende kontraktstegning før kjøp.



PARKETT
Pergo Falster – Natural Oak



KJØKKENBENK Mooreland Fog

VEGG- OG HIMLINGSFARGE
Mohair
NCS S4005-Y20R



BAD
Haven H2 – Smoked Oak





KJØKKEN
Sigdal Uno – Korn



BLANDEBATTERI
Tapwell – Brushed Nickel



KJØKKEN ØY
Sigdal Signatur Favn – Nøtt

FLISER BAD
Bera & Beren Greige 60x60

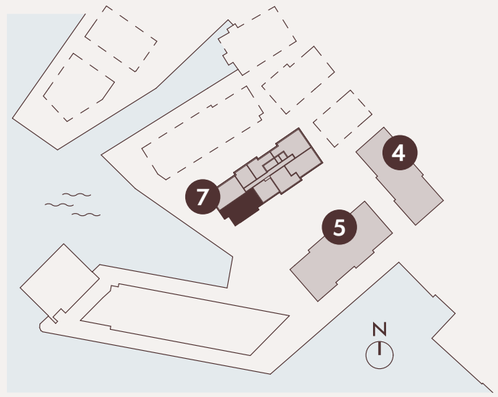
TAKDUSJ
Tapwell – Krom

BYGG 7

3-roms Leilighet 2017 100,9 kvm

Etasje:	2
BRA-i:	100,9 kvm
BRA-e:	5 kvm
Sum BRA:	105,9 kvm
TBA:	11 kvm

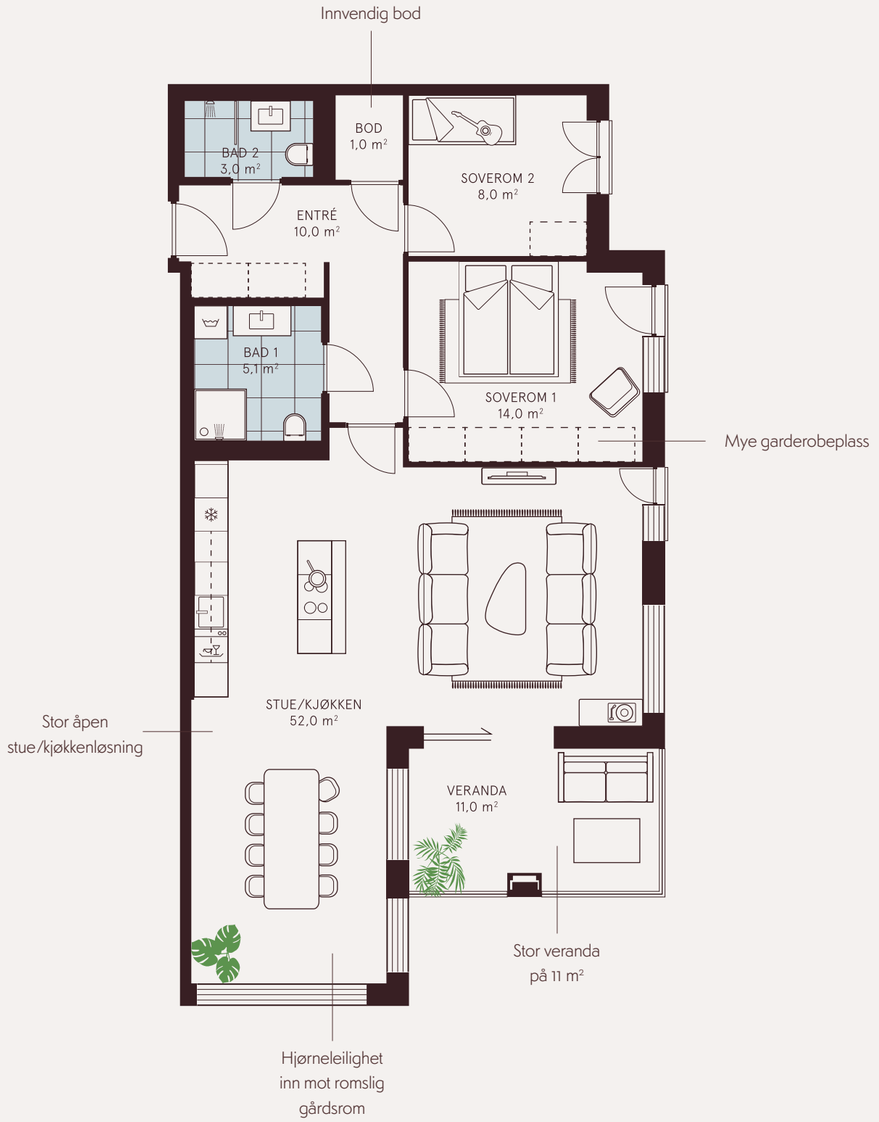






Fasade sør-vest





Plantegningen er veiledende. Se kontraktstegning for endelig utforming og leveranse.

Leilighet 2017

- Hjørneleilighet mot et romslig gårdsrom, med god kontakt med sjøen
- Veranda på 11 m^2 og begrenset innsyn fra promenaden
- To soverom, med god plass til garderobe på hovedsoverommet
- Stor stue- og kjøkkenløsning og praktisk innvendig bod
- Mulighet for å kjøpe garasjeplass; garasjeplass er ikke inkludert i prisen

KJØKKEN: Oppgradert kjøkken med utvidet løsning, Favn Nøtt-fronter på kjøkkenøya, steinbenkeplate, underlimt vask og oppgraderte hvitevarer fra AEG.

BAD: Oppgradert med Haven-innredning i Smoked Oak på bad/WC/vaskerom og Tapwell takdusj på bad 1.

ØVRIGE TILVALG: Vegger i Mohair (NCS S4005-Y20R). Gulvlister tilpasset gulvet.

Plantegningen på forrige side er ment som en veiledende fremstilling av boligen og er ikke en kontraktstegning. Det kan forekomme avvik, og kjøper må derfor gjøre seg kjent med gjeldende kontraktstegning før kjøp.



PARKETT
Pergo Falster – Natural Oak

VEGGFARGE
Mohair
NCS S4005-Y20R



KJØKKENBENK Mooreland Fog



KJØKKEN
Sigdal Uno – Korn



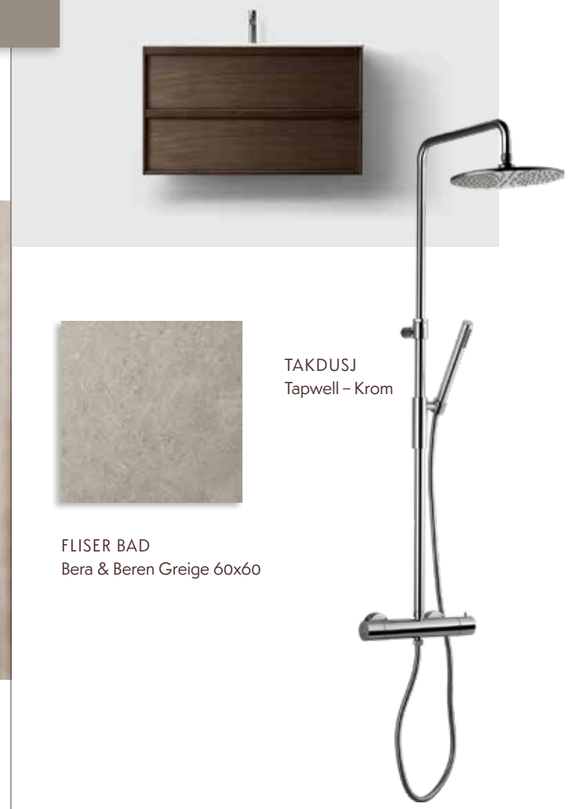
KJØKKEN ØY
Sigdal Signatur Favn – Nøtt



BLANDEBATTERI
Tapwell – Brushed Nickel

BAD
Haven H2 – Smoked Oak





FLISER BAD
Bera & Beren Greige 60x60

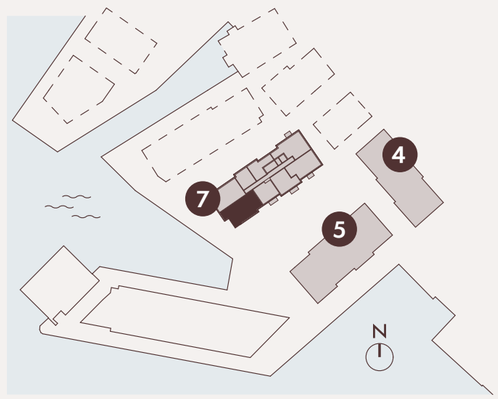
TAKDUSJ
Tapwell – Krom

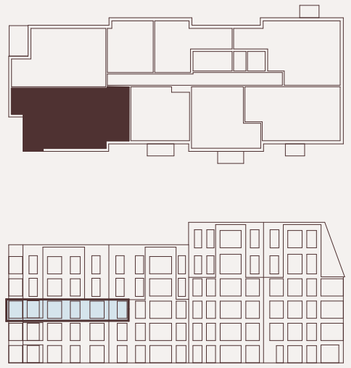
BYGG 7

3-roms Leilighet 3017 100,9 kvm

Etasje:	3
BRA-i:	100,9 kvm
BRA-e:	5 kvm
Sum BRA:	105,9 kvm
TBA:	11 kvm

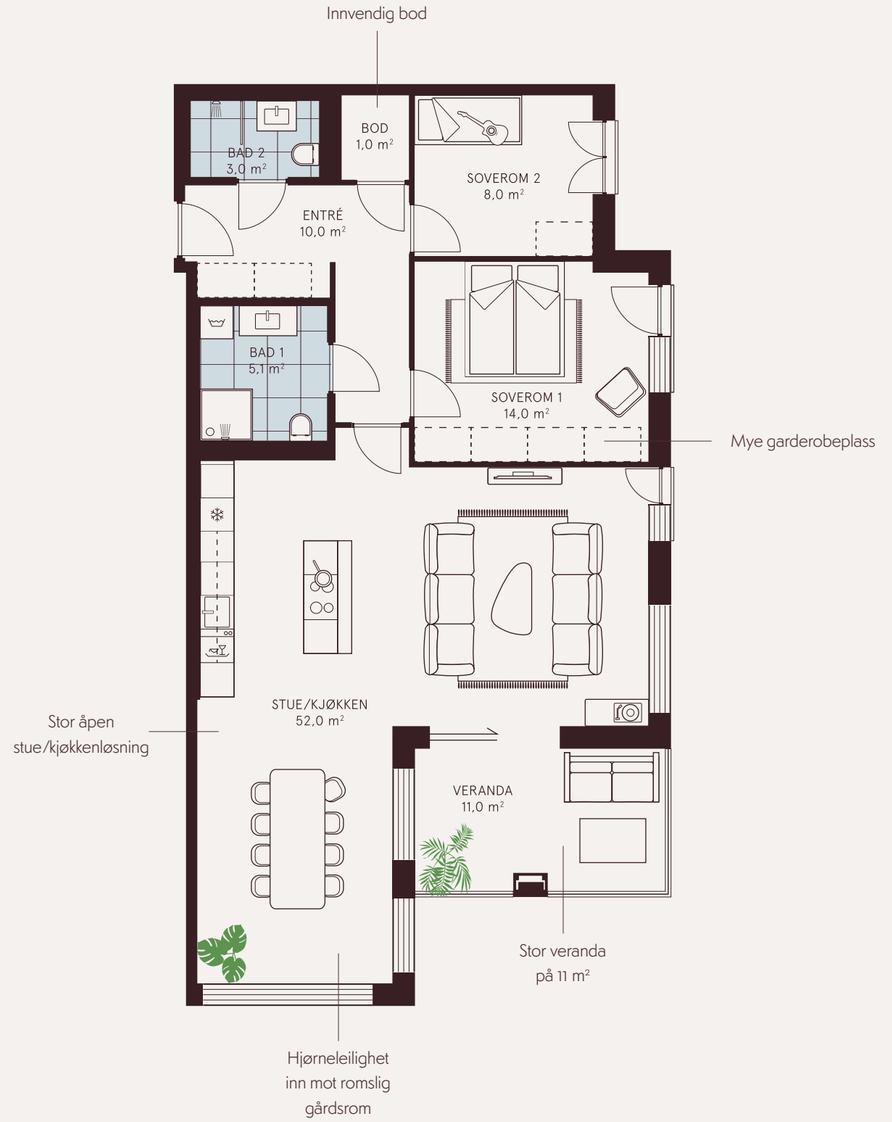






Fasade sør-vest







Plantegningen er veiledende. Se kontraktstegning for endelig utforming og leveranse.

Leilighet 3017

- Hjørneleilighet mot et romslig gårdsrom, med god kontakt med sjøen
- Veranda på 11 m^2 og begrenset innsyn fra promenaden
- To soverom, med god plass til garderobe på hovedsoverommet
- Stor stue- og kjøkkenløsning og praktisk innvendig bod
- Mulighet for å kjøpe garasjeplass; garasjeplass er ikke inkludert i prisen

KJØKKEN: Oppgradert kjøkken med utvidet løsning, Favn Nøtt-fronter på kjøkkenøy, steinbenkeplate, underlimt vask og oppgraderte hvitevarer fra AEG.

BAD: Oppgradert med Haven-innredning i eik på bad/WC/vaskerom og Tapwell takdusj på bad 1.

ØVRIGE TILVALG: Vegger i Soothing Beige (NCS S2305-Y22R). Gulvlister tilpasset gulvet.

Plantegningen på forrige side er ment som en veiledende fremstilling av boligen og er ikke en kontraktstegning. Det kan forekomme avvik, og kjøper må derfor gjøre seg kjent med gjeldende kontraktstegning før kjøp.



PARKETT
Pergo Falster – Natural Oak



VEGGFARGE
Soothing Beige
NCS 2305-Y22R

KJØKKENBENK Taj Royale



KJØKKEN
Sigdal Uno – Korn



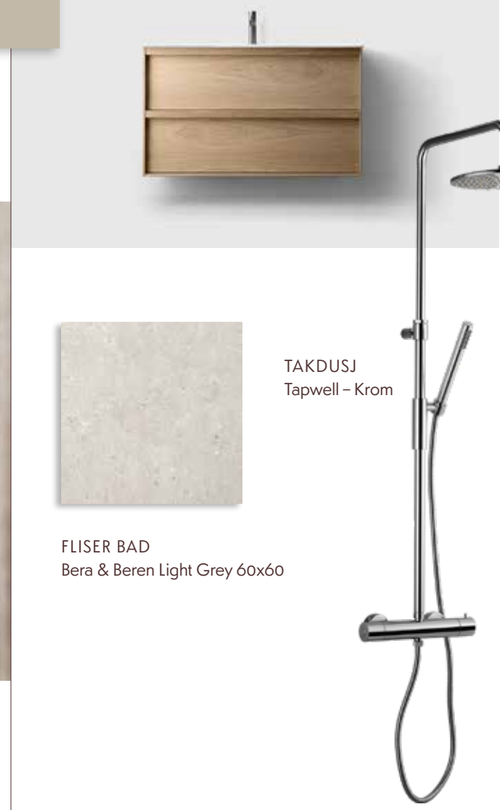
KJØKKEN ØY
Sigdal Signatur Favn – Nøtt



BLANDEBATTERI
Tapwell – Krom



BAD
Haven H2 – Oak Wood



TAKDUSJ
Tapwell – Krom

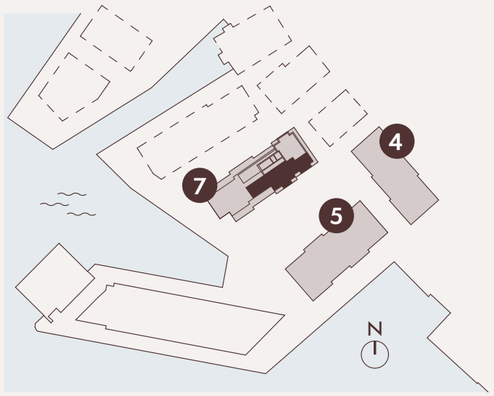
FLISER BAD
Bera & Beren Light Grey 60x60

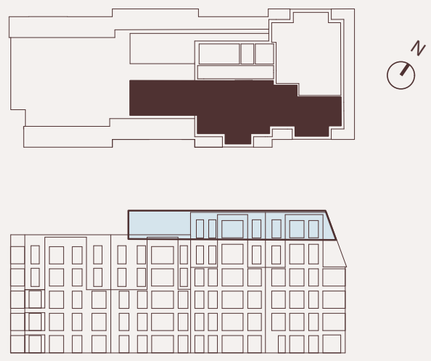
BYGG 7

3-roms Leilighet 6006 112,1 kvm

Etasje:	6
BRA-i:	112,1 kvm
BRA-e:	7,6 kvm
Sum BRA:	119,7 kvm
TBA:	35 kvm

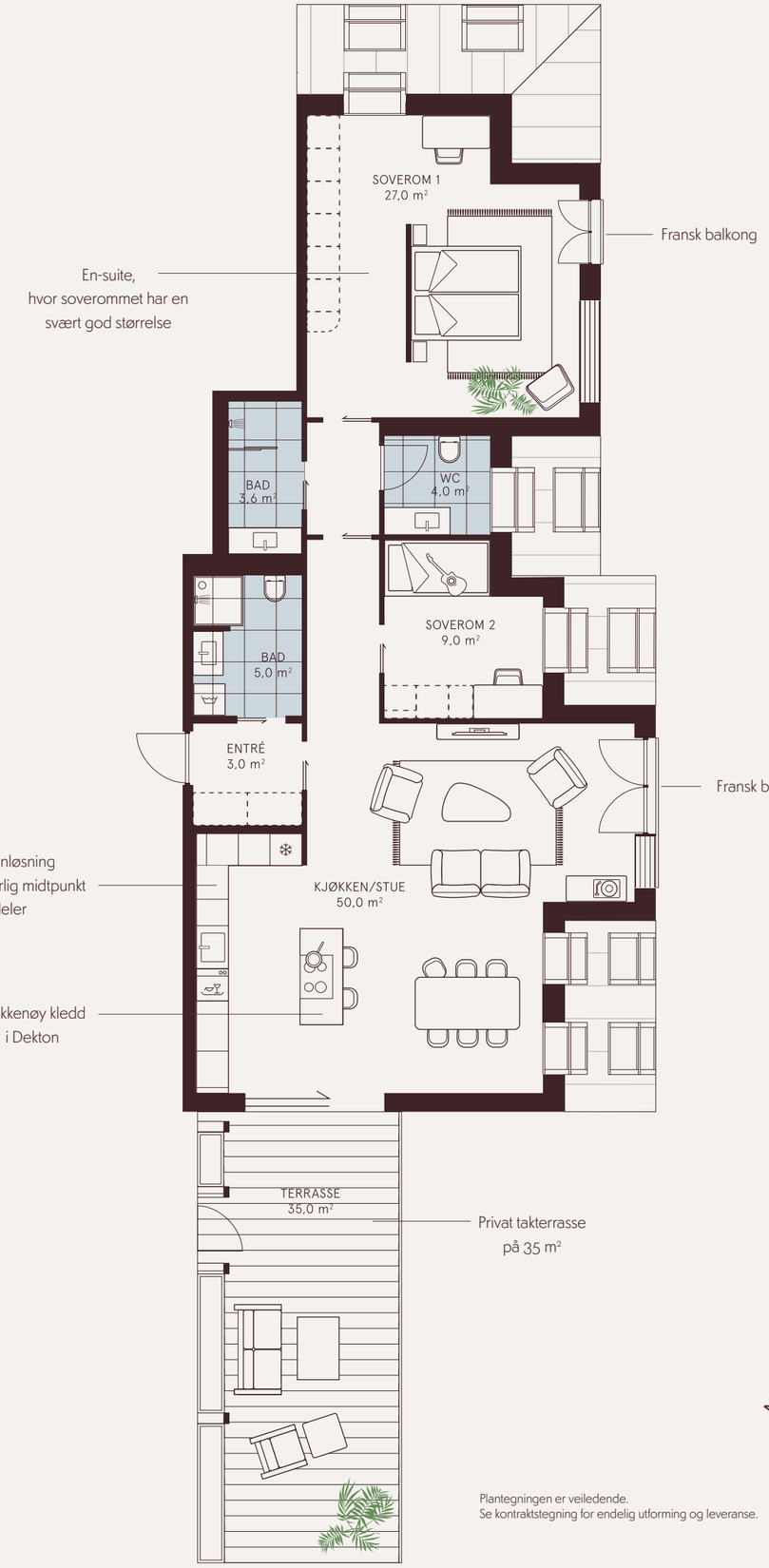






Fasade sør-vest

Tegning er ikke i skala



Plantegningen er veiledende.
Se kontraktstegning for endelig utforming og leveranse.

Leilighet 6006

- Penthouseleilighet med fasade mot flere himmelretninger
- Privat takterrasse på 35 m^2 og to franske balkonger
- To soverom, hvor det romslige hovedsoverommet har eget bad
- Kjøkkenøy som naturlig midtpunkt og romdeler i stue- og kjøkkenløsningen
- Heis i bygget
- Mulighet for å kjøpe garasjeplass; garasjeplass er ikke inkludert i prisen

KJØKKEN: Oppgradert kjøkken med utvidet løsning, Favn Eik-fronter, keramisk Dekton-benkeplate og Dekton på tre sider av kjøkkenøya, underlimt vask og oppgraderte hvitevarer fra AEG. Kjøkkenøya har Dekton på tre sider.

BAD: Oppgradert med Haven-innredning i eik på bad/WC/vaskerom og Tapwell takdusj på bad 1 og 2. Rilleflis på veggen bak innredningen på bad 1. Høyskap som del av baderomsinnredningen.

ØVRIGE TILVALG: Vegger og himling i Tudor (NCS 1202-Y26R). Halvvegg bak seng på hovedsoverommet. Gulvlister tilpasset gulvet.

Plantegningen på forrige side er ment som en veiledende fremstilling av boligen og er ikke en kontraktstegning. Det kan forekomme avvik, og kjøper må derfor gjøre seg kjent med gjeldende kontraktstegning før kjøp.



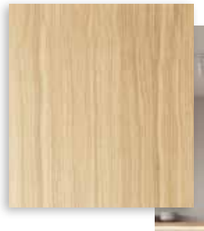
PARKETT
Pergo Falster – Natural Oak

VEGG- OG HIMLINGSFARGE
Tudor
NCS 1202-Y26R

KJØKKENBENK Dekton Taga



BAD
Haven H2 – Oak Wood





KJØKKEN
Sigdal Natur Eik

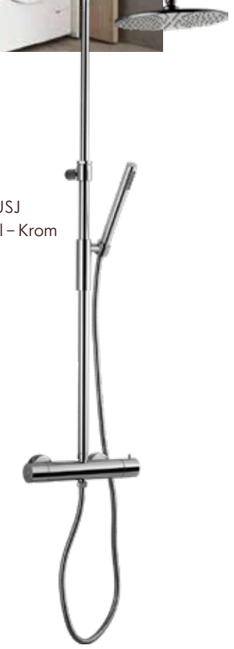


BLANDEBATTERI
Blanco Linus-S – Børstet Messing



TAKDUSJ
Tapwell – Krom

FLISER BAD
Bera & Beren Sand 60x60
og Sand Rilleflis





Leilighet 6006 – 3-roms

Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Leilighet 6006 – 3-roms

Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Leilighet 6006 – 3-roms

Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Leilighet 6006 – 3-roms

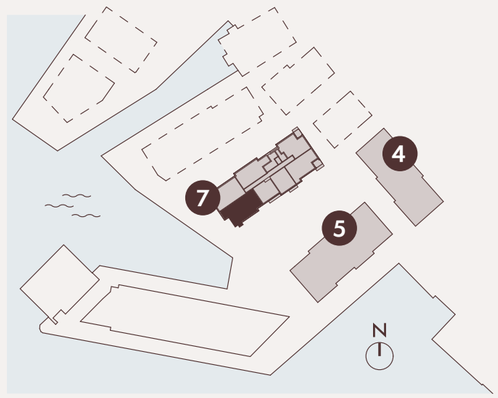
Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

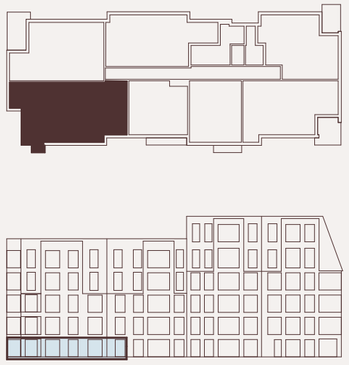
BYGG 7

4-roms Leilighet 1009 101 kvm

Etasje:	1
BRA-i:	101 kvm
BRA-e:	5,8 kvm
Sum BRA:	106,8 kvm
TBA:	13 kvm

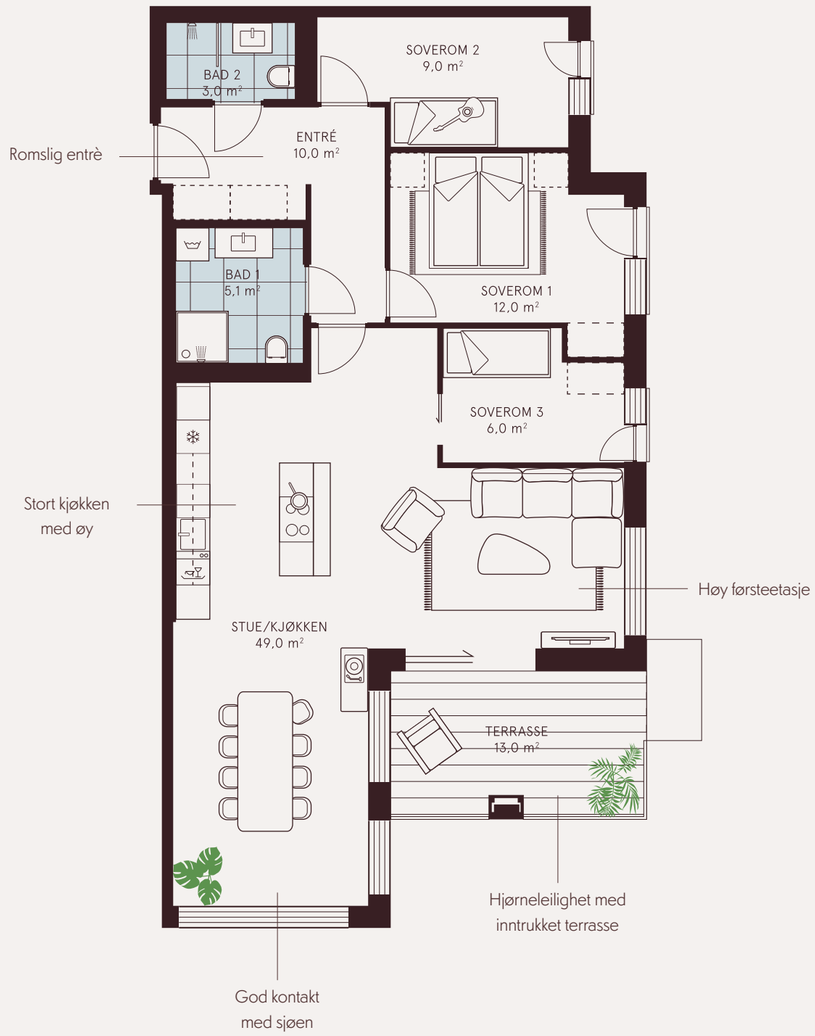






Fasade sør-vest





Plantegningen er veiledende. Se kontraktstegning for endelig utforming og leveranse.

Leilighet 1009

- Hjørneleilighet i høy førsteetasje med inntrukket balkong og god kontakt med sjøen
- Avgrenset tilkomst til terrasse fra bakkeplan
- 4-roms leilighet med tre soverom og romslig entré
- Stort kjøkken med kjøkkenøy og steinbenkeplate
- Mulighet for å kjøpe garasjeplass; garasjeplass er ikke inkludert i prisen

KJØKKEN: Oppgradert kjøkken med utvidet løsning, standardfronter, steinbenkeplate, underlimt vask og oppgraderte hvitevarer fra AEG.

BAD: Oppgradert med Haven-innredning i eik på bad/WC/vaskerom og Tapwell takdusj på bad 1.

ØVRIGE TILVALG: Vegger i Soothing Beige (NCS S2305-Y22R). Gulvfliser på 60x60 cm i entré. Gulvlister tilpasset gulvet.

Plantegningen på forrige side er ment som en veiledende fremstilling av boligen og er ikke en kontraktstegning. Det kan forekomme avvik, og kjøper må derfor gjøre seg kjent med gjeldende kontraktstegning før kjøp.



PARKETT
Pergo Falster – Natural Oak



KJØKKENBENK Taj Royale

VEGGFARGE
Soothing Beige
NCS 2305-Y22R



FLISER BAD
Bera & Beren Sand 60x60

BAD
Haven H2 – Oak Wood





BLANDEBATTERI
Tapwell – Greige

KJØKKEN
Sigdal Uno – Korn



FLISER ENTRÉ
Bera & Beren Greige 60x60

TAKDUSJ
Tapwell – Krom



Like ved det beste byen kan by på.

I Nøstebukten Signatur blir du omgitt av variasjon, store kontraster og gode tilbud på alle plan. Nøstet er et av Bergens mest karakteristiske boligområder, hvor flere hundre år gamle trehus og trange smau skaper en sjelden grad av levende historie. Nøstet var viktig for byens sjøfart, og den maritime arven kan fremdeles oppleves gjennom de rustikke sjøbodene. Her kan du få med deg roen som fremdeles ligger i veggene. Samtidig er det moderne livet like i nærheten, og det er kanskje en av de mest spesielle verdiene i prosjektet. Du bor rolig til, og går samtidig til sentrum av byen på få minutter. Torgallmenningen, Byparken, Bryggen og Fløibanen.

Tilbudene er her, nesten uansett hva du ønsker å oppleve, få med deg eller handle inn. All verdens butikker, eksklusive utsalg av designvarer, kaféer, puber og barer. Valgene er dine, det aller meste er fra øverste hylle. Kulturtilbudet er like bra; Den Nationale Scene ligger en kort rusletur hjemmefra, og for musikkelskere er det lett å oppleve konserter i Grieghallen. Skoler og barnehager er det mange av. Og når du ønsker naturopplevelser, er fjellene som omkranser byen – Løvstakken, Damsgårdsfjellet og Fløyen – like tilgjengelige å oppleve som byens parker.

«Her kan du få med deg roen som fremdeles ligger i veggene. Samtidig er det moderne livet like i nærheten, og det er kanskje en av de mest spesielle verdiene i prosjektet. Du bor rolig til, og går samtidig til sentrum av byen på få minutter.»

BYDELEN





















SJØSIDEN







«En ny sjøpromenade gjør det hyggelig å ta en liten spasertur i nærområdet. Her blir det benker, beplantning og trapp ned til sjøen. Morgenbad i Bergen sentrum? Det venter en liten spasertur unna.»



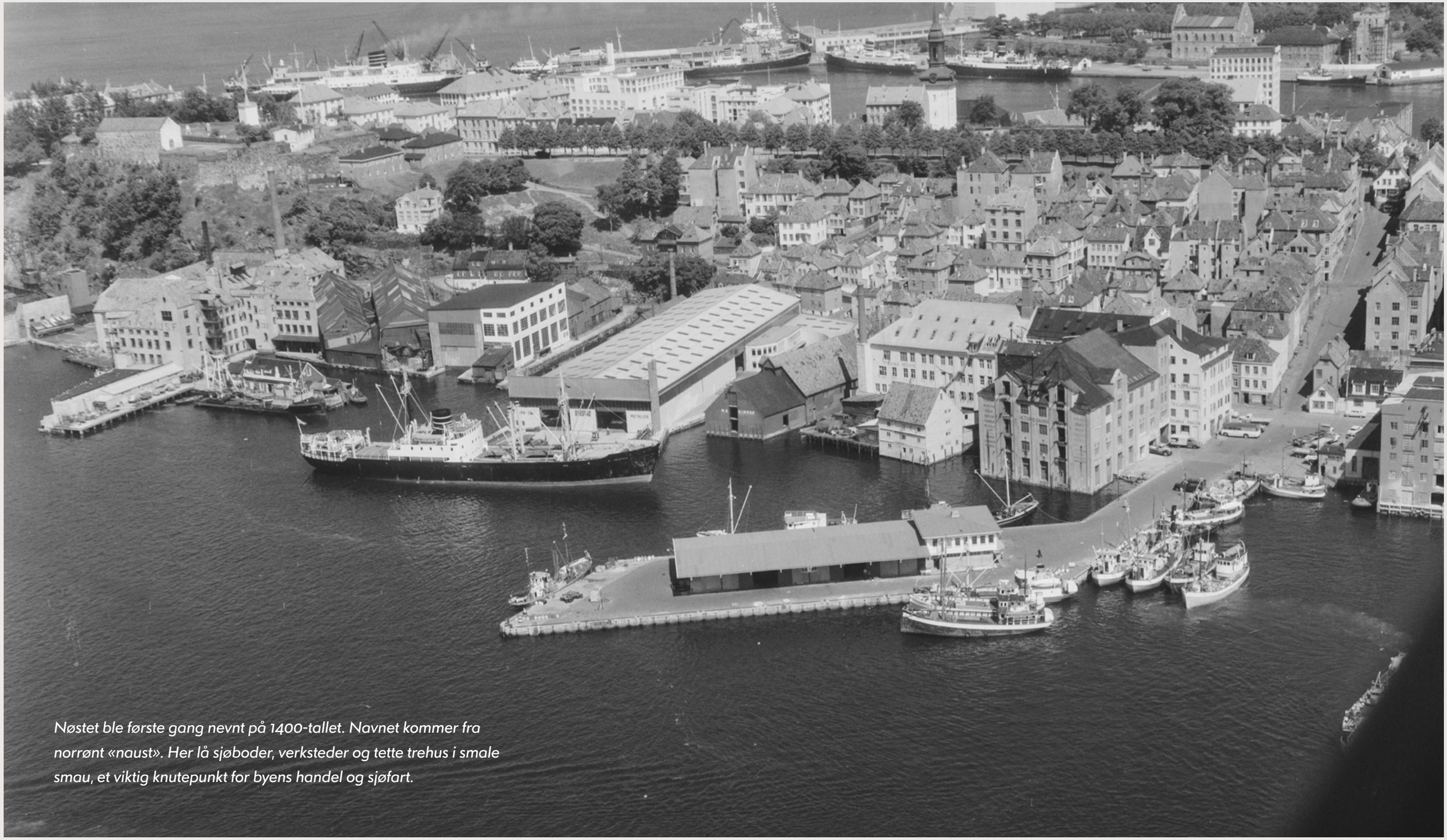





FUCK
YEAH







Nøstet ble første gang nevnt på 1400-tallet. Navnet kommer fra norrønt «naust». Her lå sjøboder, verksteder og tette trehus i smale smau, et viktig knutepunkt for byens handel og sjøfart.



Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

OBOS + FUTURE BUILT

Med fokus på en grønnere fremtid.

OBOS er Norges største utbygger, og fokuset på positiv nabolags- og samfunnsbygging har vært en av kjerneverdiene våre fra dag én. Derfor ønsker vi også å ligge helt i forkant når det gjelder nye, smarte og mer miljøvennlige måter å bygge på.

I Nøstebukten har vi satt i gang et av våre mest ambisiøse prosjekter noensinne, hvor 65 % av materialene fra TV 2-bygget som stod der tidligere, skal brukes på nytt, enten i Nøstebukten Brygge eller i andre prosjekter. Mest synlig blir utsiden av byggene; her blir gulvet fra bygget som rives, slipt ned og brukt som deler av kledning.

Nøstebukten Brygge blir det første FutureBuilt-prosjektet i Bergen, et innovasjonsprogram og utstillingsvindu for klimavennlig arkitektur og byutvikling. Gjennom forbildeprosjekter skal FutureBuilt vise at det er mulig å utvikle den bærekraftige og attraktive nullutslippsbyen.

Bergen kommune har store ambisjoner om dette, og ønsker at dette prosjektet skal bli et pilotprosjekt fremtidige boligprosjekt skal strekke seg etter. Det blir energieffektive leiligheter med energimerke B eller bedre, og på topptaket til alle bygg leveres det solceller som reduserer energikostnadene til prosjektet.

ROMSKJEMA

Oversikt over materialer, utstyr og standard per rom i leilighetene.

INNVENDIGE ROM

	Gulv	Vegg	Tak		Elektro	Sanitær/Vent	Annet
Entré	1-stavs parkett, matt lakk overflate.	Malt gips/betong.	Malt gips/betong. Listefri overgang mellom tak og vegg.		Downlights i nedfelt himling, antall tilpasset rommets størrelse. Dimmebryter.		Porttelefon med skjerm og tale. Vannbåren gulvvarme.
Kjøkken		Malt gips/betong. Malt flate på vegg mellom over- og underskap utføres med egnet maling, som oppfyller funksjon for vask og fettsprut fra matlaging. Samme farge som øvrige vegger.			Stikkontakt ved tak med tilhørende bryter for takbelysning. Dekkplate under overskap leveres med innfelt LED-belysning fra kjøkkenleverandør. Stikkontakt på vegg over kjøkkenbenk iht. krav. Nødvendig antall stikkontakter for ventilator, kjøl/frys, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.	Ett-greps kjøkkenarmatur, type Tapwell ARM 380 eller tilsvarende.	Kjøkkeninnredning fra Sigdal i MDF og/eller eik. Utvalgt kjøkkenmodell for boligen fremgår av egen kjøkkentegning. 20 mm benkeplate i kompositttstein eller Dekton med underlimt vask, med en stor, kvadratisk kum. Skuff for kildesortering under vask. Sokkel og synlige skrogsider leveres i samme utførelse som kjøkkenfront. Over innredning leveres nedforing fra tak der hvor dette er nødvending for fremføring av tekniske installasjoner. Ventilator fra Røroshetta med monoblockfilter, Sense teknologi og integrert komfyrvakt. I boliger med benkeventilator leveres komfyrvakt i himling. Integrerte hvitevarer inkludert. Vannbåren gulvvarme.
Bad	Flis 60 x 60 cm, type Bera & Beren fra Living Ceramics. Nedsenket dusjsone. 5 x 5 cm mosaikkflis i samme utførelse som gulv. Slukrist 20 x 20 cm insert tile. Fuge tilpasses flis.	Flis 60 x 60 cm, type Bera & Beren fra Living Ceramics. Fuge tilpasses flis.	Malt gips. Listefri overgang mellom tak og vegg.		Downlights i nedfelt himling, antall tilpasset rommets størrelse. Dimmebryter. Dobbel stikkontakt i servantmøbel og på vegg under speil. På baderom med speilskap leveres det også stikkontakt integrert i skapet. Stikkontakt for vaskemaskin og tørketrommel på bad hvor dette er tiltenkt. Elektriske varmekabler.	Vannbesparende vegghengt toalett i hvit utførelse, type Laufen Pro. Sete i solid materiale med softclose funksjon. Fordelerskap/sisterneløsning type Canes Ypsilon. Enheten plasseres på vegg på ett av baderommene og flislegges i valgt veggflis. Betjeningsplate i krom med dobbel spylefunksjon. Dusjgarnityr fra Tapwell. På ett bad leveres takdusj i krom, type TVM200. På øvrige bad leveres garnityr i krom, type ZSAL118. I noen boliger leveres det takdusj på begge bad. Dusjvegger i klart herdet glass med beslag i krom. Salgstegning viser hvilken løsning og størrelse som følger hver leilighet. Blandebatteri i krom, type Tapwell ARM 071M. Pop-up ventil i samme utførelse som servantbatteri. Avløp og kran for tilkobling av vaskemaskin.	Baderomsinnredning med skuffer med heldekkende, hvit servant. Størrelse på innredning tilpasses rommets størrelse. Speil med LED-belysning over servant. Avsatt plass for vaskemaskin og tørketrommel på bad.

ROMSKJEMA

Oversikt over materialer, utstyr og standard per rom i leilighetene.

INNVENDIGE ROM

	Gulv	Vegg	Tak		Elektro	Sanitær/Vent	Annet
Stue	1-stavs parkett, matt lakk overflate.	Malt gips/betong.	Malt gips/betong. Listefri overgang mellom tak og vegg.		Stikkontakter ved tak med tilhørende bryter for takbelysning. 1 pkt. for TV/bredbånd med tilhørende stikkontakter iht. forskriftskrav.		
WC	Flis 60 x 60 cm, type Bera & Beren fra Living Ceramics. Fuge tilpasses flis.	Malt gips/betong, våtromsmaling. Sokkelflis i samme utførelse som flis.	Malt gips. Listefri overgang mellom tak og vegg.		Downlights i nedfelt himling, antall tilpasset rommets størrelse. Dimmebryter. Elektriske varmekabler.	Vannbesparende vegghengt toalett i hvit utførelse, type Laufen Pro. Sete i solid materiale med softclose funksjon. Betjeningsplate i krom med dobbel spylefunksjon. Servantarmatur type Tapwell ARM 071M Krom.	Baderomsinnredning med skuffer med heldekkende hvit servant. Størrelse på innredning tilpasses rommets størrelse. Speil med LED-belysning over innredning. I bolig 6005 leveres det skyvedører på WC/vaskerom som standard, for skjult løsning for vaskemaskin og tørketrommel.
Soverom	1-stavs parkett, matt lakk overflate.	Malt gips/betong.			Stikkontakt ved tak med tilhørende bryter for takbelysning. 1 pkt. for TV/Bredbånd med tilhørende stikkontakter iht. forskriftskrav på hovedsoverom.		Garderobeskap medfølger ikke i leveransen. I bolig 1010 medfølger det garderobeskap på soverom 2 iht. lyskrav.
Bod					1 stk. lampe i himling med bryter.		
Garderobe/ omkledning			Malt gips/betong.		Stikkontakt ved tak med tilhørende bryter for takbelysning.		Garderobeskap medfølger ikke i leveransen.

ROMSKJEMA

UTEOMRÅDER

	Markterrasse	Balkong	Private takterrasser
Gulv	Rød marktegl.	Tremmegulv i Møre Royal, underlag av betong.	Møre Royal terrassebord.
Vegg	Liggende trekledning, farge som bygget forøvrig.	Fritthengende balkonger med rekkverk. Innebygde balkonger: Trekledning, farge som bygget forøvrig.	Trekledning som bygget forøvrig. Plantekasser.
Tak	Slett betong.		
Elektro	1 utelampe med innvendig bryter. 1 dobbel stikkontakt med kapasitet for terrassevarmer.		
Sanitær/ Vent			Utvendig vannuttak.

ROMSKJEMA GENERELT

Innvendige dører	Kompaktdører med glatt, fabrikkmalt overflate fra Swedoor, type Stable. Dør mellom stue og entré leveres med klart, herdet glass. Dørhåndtak type Monza. Skyvedører iht. salgstegning. Alle dørkarmer leveres med pakning for demping, skyvedører leveres med softclose funksjon. Inngangsdør til leiligheter m/kikkhull.
Vinduer	Montering av vinduer utføres uten gerikter.
Gulv- og dørlister	Dørlister i farge NCS S 0500-N. Voksede spikerhull. I enkelte boliger vil dørlister leveres i samme farge som vegg med uvokset spikerhull. Fotlist tilpasset gulv. Dørterskel i lik utførelse som gulv.
Elektro	Lave, innfelte stikkontakter og brytere. Det monteres dimmebryter der hvor det leveres downlights. Det vil kunne forekomme synlige utenpåliggende kabler på lydskillevegger, yttervegger og betongvegger.
Oppvarming	Leilighetene får vannbåren gulvvarme fra felles sentralvarmeanlegg. Individuell måler pr. leilighet, iht. krav fra kommunen. Varmefordelingsskap plasseres fortrinnsvis på bad. Soverom, disponibelt rom, omkledning og innvendig bod har ingen varmekilde.
Antenne/TV/Data	2 pkt. for TV/bredbånd med tilhørende stikkontakter iht forskriftskrav, ett i stue og ett på hovedsoverom.
El-bil ladesystem	Tilkobling til EL-bil ladepunkt tilbys som tilvalg.
Brannsikkerhet	Leilighetene er tilkoblet sprinkleranlegg iht. forskriftskrav. Røykdetektorer og sprinklerhoder er plassert iht. forskrifter på egnede steder i leilighetene. Sprinkler på vegg og/eller himling. Det leveres 1 stk. brannslukningsapparat pr. leilighet.
Solskjerming	På solutsatte deler av fasade leveres det utvendig screens for solskjerming.
Vegger	Isolerte innervegger i leiligheten.
Forbehold	Selger forbeholder seg rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer i produktleveranse som er hensiktsmessige og nødvendige, men da uten at dette skal forringe den generelle standard.

MEGLERS INFORMASJON

PROSJEKTET OG EIENDOMMEN

Salg
Salg av boligene er underlagt bustadoppføringslova (lov om avtalar med forbrukar om oppføring av ny bustad m.m.), heretter bufl.

Selger & hjemmelshaver
Nøstegaten 72 – 74 AS
(Eies 100 % av Obos Nye Hjem AS)

Prosjektets hjemmeside:
www.Nøstebukten-signatur.no

Boligprosjektet Nøstebukten
- består nå av Nøstebukten Brygge og Nøstebukten Signatur. Nøstebukten Signatur omfatter 24 av 96 boligene. Disse 24 blir selveiende boligseksjoner i eierseksjonssameiet, mens de øvrige 72 boligene organiseres gjennom et borettslag.

Hvordan blir eiendommen organisert i praksis?
Eiendommen vil bestå av:
- 96 boligseksjoner (seksjon 1–96)
- 3 næringsseksjoner (seksjon 97–99)
  - Seksjon 97 og 98: Barnehage
  - Seksjon 99: Parkeringsanlegg

Parkeringsanlegget organiseres som én næringsseksjon hvor kjøpere av parkeringsplass eier en ideell andel. En ideell andel tilsvarer én parkeringsplass.

Borettslaget
- Boligseksjon 1–72 eies av Nøstebukten Brygge Borettslag.
- Hver boligseksjon tilsvarer én borettslagsandel.
- Kjøpere av disse boligene blir andelseiere i borettslaget.
- Kun andelseiere har møte- og stemmerett på borettslagets generalforsamling.

Eierseksjonssameiet
- Boligseksjon 73–96 vil være selvstendige boligseksjoner i eierseksjonssameiet.
- Kjøpere av disse boligene blir seksjonseiere i eierseksjonssameiet, ikke andelseiere i borettslaget.
- Seksjonseierne møter og stemmer direkte på årsmøtet i eierseksjonssameiet.

På årsmøtet i eierseksjonssameiet vil følgende være representert:
1. Borettslaget ved styret, med stemmer etter borettslagets sameiebrøk. I en slik situasjon vil Borettslaget ha 2/3 flertall på årsmøte.
2. Eierne av boligseksjon 73–96, som stemmer med sine respektive sameiebrøker.
3. Barnehagen for næringsseksjon 97 og 98.
4. Representant for parkeringsseksjonen (seksjon 99), dersom denne organiseres som eget garasjesameie.

Eiendommen og grunnarealer
Utbyggingstomten har i dag adresse Nøstegaten 72-74. Endelig adresse tildeles senere. Eiendommen omfatter gnr. 165 bnr. 575, bnr. 576 og bnr. 871, samt del av gnr. 165 bnr. 872, beregnet til ca. 887 m², del av gnr. 165 bnr. 835, beregnet til ca. 6 m², og del av umatrikulert, utfylt sjøgrunn, beregnet til ca. 275 m². De sistnevnte eiendommene er nylig erververt fra Bergen kommune.

Eiet tomt på ca. 5 700 kvm som skal slås sammen. Selger tar forbehold om endelig oppdeling og tomtens størrelse inntil oppmålingsforretning er gjennomført, og at eiendommen vil få nytt matrikkelnummer.

Tomten disponeres av beboerne i fellesskap, i henhold til seksjoneringsbegjæring og vedtekter for eierseksjonssameiet.

Selger ferdigstiller utearealene i henhold til beskrivelsen.

Kjøper må akseptere avvik på tomtestørrelsen da det angitte areal ikke er oppmålt enda.

Sameiets adresse avklares før overtagelse. Bebyggelsen i prosjektet vil bestå av tre hus betegnet som hus 4, 5 og 7. Det er totalt 96 boliger i disse tre byggene.

Dette er også gjort plass til en næringsseksjon som er regulert til barnehage i deler av 1.etasje i hus 4 og 5.

Det er felles takterrasser for beboerne i alle tre husene. Til sammen er det over 400 m² takterrasse i prosjektet.

Det er i tillegg felles garasjeanlegg, bodanlegg og sykkelparkering i kjeller.

PRIS, OMKOSTNINGER OG BETALING

Priser
Se separat prisliste for detaljert oversikt.

Boligene selges til faste priser. Selger står fritt til å endre prisene på usolgte boliger uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktsmessig.

Omkostninger
Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:
Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi, se prisliste.

Tinglysningsgebyr for skjøte kr 545,-
Tinglysingsgebyr per panterettsdokument kr 545,-
Oppstartskapital til sameiet kr 5.000 pr. leilighet.

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er dokumentavgiften antatt å utgjøre NOK 486 ,- per kvm BRA for boligene.

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 selgers ansvar og risiko.

Se prisliste for komplett oversikt over omkostninger for den enkelte bolig.

Kjøp av garasjeplass
Alle de 24 Signatur- leilighetene kan kjøpe garasjeplass i kjeller som tilvalg til fastpris kr 950.000 pr. plass.

Dokumentavgift knyttet til kjøp av garasjeplass utgjør kr. 1.000,- pr plass (kr 40.000 i beregningsgrunnlag).

Til hver parkeringsplass tilkommer månedlig kostnad lik kr 200,- for drift og vedlikehold av garasje og kommer i tillegg til oppgitte felleskostnader.

Les mer om plassering og organisering av parkeringsanlegget eget avsnitt om parkering/garasje i prospektet.

Betalingsbetingelser
Forskudd og betalingsplan
Kjøper skal innbetale kr 100 000 i forskudd.
Beløpet forfaller først når kontrakten er signert og entreprenørgarantien foreligger overfor kjøper.

EiendomsMegler 1 sender faktura i samsvar med bustadoppføringslova § 12.

All innbetaling anses som depositum i henhold til bustadoppføringslova § 46 frem til det eventuelt stilles forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47. Da anses beløpet som forskudd.

Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse. Selv om det er avtalt forskuddsbetalinger har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at det er stilt entreprenørgaranti i samsvar med bustadoppføringslova §12.

Resterende del av kjøpesum samt omkostninger innbetales først ca 2 virkedager før avtalt overtakelsesdato.

Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

FORBEHOLD, FREMDRIFT OG OVERTAKELSE

Selgers forbehold
Selger tar ingen forbehold knyttet til gjennomføring av prosjektet.

Under detaljprosjekteringen kan det bli behov for mindre endringer/justeringer og små arealavvik kan oppstå, men uten at den generelle standard forringes. Det tas også forbehold om endringer som følge av påbud fra offentlige myndigheter.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle leiligheter. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte boliger uten forutgående varsel. Det tas forbehold om eventuelle trykkfeil.

Selger tar forbehold om at det kan forekomme endringer i sortiment og spesifikasjoner på innredningen som følge av at produkter utgår og endres hos leverandører. I så fall blir det aktuelle produktet erstattet med et tilsvarende produkt. Dette gjelder også for produkter i standard leveranse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at følgende punkter ikke utgjør mangler, og at Selger derfor ikke har plikt til å utbedre disse:

a. Sprekkdannelser i tapet, maling etc. som oppstår som følge av naturlige endringer og krymping av materialer fra byggetiden.

b. Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold.

c. Feil eller skader som oppstår på grunn av mangelfullt vedlikehold og/eller uforsvarlig bruk av boligen med utstyr.

d. Skader som skyldes tilfeldige begivenheter etter overtagelse som Selger ikke kan lastes eller ha ansvar for.
e. Dersom det skulle forekomme skjeggkre i boligen ved overtakelse eller senere, så utgjør ikke dette en mangel, og Selger har derfor ikke plikt til å utbedre dette. Det tas videre forbehold om endringer som følge av påbud fra offentlige myndigheter.

Plantegninger er ikke gjengitt i i nøyaktig målestokk og kan ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning, møbler og liknende. Oppgitt areal på leiligheter, rom og balkonger/terrasser er målt på tegning og avvik kan forekomme. Arealer på de enkelte rom kan heller ikke summeres til leilighetens totalareal.

Utomhusarealer blir ferdigstilt så snart årstid og fremdrift tillater. Det vil således kunne være utomhusarbeider som gjenstår etter at boligene er innflyttet. Det må påregnes noe tid før beplantning er vel etablert og fremstår frodig. Det må også påregnes enkelte avvik mellom utomhusplan og faktisk leveranse.

Forsinket levering
Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova.

Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l. gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse.

Boligene selges til faste priser etter førstemann til møllen-prinsippet. Ved eventuelle bud gjelder ikke ordinære budfrister, da selger er profesjonell.

Se for øvrig rettledning på kjøpsbekreftelsen.

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

All informasjon er godkjent av selger.

Forbehold knyttet til 3D-bilder med mer; det gjøres spesielt oppmerksom på at 3D-bilder og tegninger er illustrasjoner og at så vel uteareal som innvendig areal kun er illustrert, og ikke på noen måte danner grunnlaget for avtalen eller er bindende for selger. For data som danner grunnlaget for avtalen, se leveransebeskrivelse.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

Fremdrift og overtakelse
Nøstebukten Signatur vil bli overlevert i intervallet:
19.07.2027 - 19.10.2027, heretter Overtakelsesperioden.

Selger skal senest 10 uker før ferdigstillelse av boligen gi Kjøper skriftlig meddelelse om overtakelsesdato, som skal ligge innenfor Overtakelsesperioden.

Den endelige datoen er bindende og dagmulktsutløsende, og skal ligge innenfor varslet overtakelsesperiode.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til leilighet finner sted. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/ fradeling/ hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

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

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

Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto såfremt det ikke er stilt §47 garanti. De siste 10% av kjøpesummen skal uansett stå på meglers klientkonto inntil hjemmelen er overført.

Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggs leveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til boligen finner sted.

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

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

Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god margin i forhold til stipulert overtakelse, da det kan oppstå forsinkelser i byggeprosessen.

Forsinkelse og dagmulkt
Ved forsinkelse av leveranse i forhold til endelig oppgitt overtakelsesdato har kjøper rett på dagmulkt etter de regler som fremgår av Bustadoppføringslova § 18, jfr. også §§ 10 og 11.

BOLIGENE: AREAL, INNHOLD OG STANDARD

Arealangivelse
BRA fra 84,1 m² til 127,1 m².
BRA-i fra 79,1 m² til 121,4 m².

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger på grunnlag av tegningene vedlagt prospektet og NS3940(2023). Standarden angir hvordan areal skal måles.

Arealet for hver bolig fremgår av separat prisliste. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik som følge av detaljprosjektering og nødvendige tilpasninger på byggeplassen underveis i byggearbeidene. Eventuelle mindre avvik i oppgitt areal gir ikke kjøper rett til å kreve prisavslag. Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik.

BRA-i
BRA-i står for internt bruksareal og omfatter alt areal innenfor boenheten. Sjakter inngår også i arealet dersom de ligger inntil enheten. Eksempler er stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal.

Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i.

Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

BRA-e
Står for eksternt bruksareal. Det er bruksareal av alle rom som ligger utenfor selve boenheten, men som tilhører denne.

For eksempel kan dette være arealer som har inngang fra fellesareal eller utvendig inngang som f.eks. boder.

BRA-b
Står for innglasset balkong og er arealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

BRA
Totalt bruksareal er summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

Åpent areal
Er arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten, målt til innsiden av rekkverket.

ALH (areal med lav himlingshøyde)
Er areal med lav himlingshøyde som måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra kravet til himlingshøyde. Dette arealet skal ikke opplyses alene, men sammen med korrekt målt BRA.

GUA (gulvareal)
Dette er gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av skråtak og lav takhøyde.

Innhold
Det vises til planskisse og detaljert beskrivelse for den enkelte bolig.

Standard og byggemåte
Se selgers leveransebeskrivelse og romskjema i Salgsbrosjyre – del 1.

Byggeår
2027.

Antall soverom
2 – 3

Etasje
1 - 6

Eierform
Selveierleilighet

Boligtype
Prosjekterte selveierleiligheter under oppføring.

SAMEIET, PARKERING OG FELLESFUNKSJONER

Sameiebrøk
Normalordningen er at eierbrøken fordeles etter bruksareal (BRA-i). Viser forøvrig til Eierseksjonsloven § 29.

Vedtekter/husordensregler
Kjøper plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende vedtektene og husordensreglene for sameiet. Kjøper plikter også å betale sin forholdsmessige andel av felleskostnadene for boligen fra overtakelsestidspunktet. Gjeldende vedtekter følger vedlagt i Salgsbrosjyre – del 2.

Sykkelparkering og bod/sportsbod
Det er avsatt egne arealer til sykkelparkering i kjeller.
Innvendig bod leveres i de leiligheter dette er vist på tegning. Tekniske installasjoner som for eksempel sikringsskap, vannfordelingsskap, hjemmesentral (IKT) og ventilasjonsaggregat kan bli plassert i innvendig bod. Til hver leilighet leveres én sportsbod på minimum 5,0 kvm i lukket anlegg i kjellerareal.

Selger forbeholder seg retten til fordeling av garasjeplasser, MC-plasser og boder.

Parkering/garasje
Parkering for sameiet ligger under bygningsmassen med innkjøring fra Nøstegaten under hus 4. Naboutbyggeren «Nøstet Sjøfront» vil få nødvendig veirett til gjennomkjøring i prosjektets parkeringskjeller og vil dele på aktuelle vedlikeholdskostnader for den delen de benytter.

Sameiets parkeringsbehov ivaretas gjennom den enkelte eiers kjøp av ideell andel i garasjeanlegget/næringsseksjon.

Eierandelene kan omsettes innad i sameiet. Forretningsfører ajourholder oversikten over hvilke kjøpere som eier eller har bruksrett til de ulike plassene. Parkeringsplassene kan leies ut internt i sameiet og til eier av næringsseksjonen.

Det er totalt 40 opparbeidede parkeringsplasser, fordelt på 34 biloppstillingsplasser og 6 parkeringsplasser for moped/MC. Av de 34 biloppstillingsplassene er 28 salgbare, hvorav 4 er HC-plasser. De øvrige 6 biloppstillingsplassene er avsatt til delebilordning, jf. reguleringsplanen, og eies av sameiet.

Noen av parkeringsplassene i garasjeanlegget er tilpasset handikappede, og er derfor noe bredere enn de andre, men ikke høyere. Andelseiere som disponerer disse plassene (uten dokumentert behov), må akseptere Styrets beslutning om å bytte plass dersom en annen kjøper av idell andel i garasjeanlegget, kan dokumentere at hen eller noen i husstanden har behov for handikapplass.

Det er en forutsetning for å kunne gjøre krav på HC-plass at vedkommende disponerer garasjeplass i anlegget. Styret i sameiet kan fastsette nærmere regler om omfordeling av disse parkeringsplassene. I utgangspunktet er regelen at den som disponerer den handikapplassen som er nærmest den garasjeplassen som den med behov for handikapplass allerede benytter, må bytte med denne. Andelseiere som er berettiget til en HC-plass melder fra til styret og styret er ansvarlig for tildeling av disse plassene etter venteliste. Kostnad til flytting av ladestasjon for el-bil/ladbar hybridbil dekkes av eier som er berettiget HC-plass.

Nøstegaten 72-74 AS eller deres rettsetterfølger beholder eventuelle usolgte bruksretter til parkeringsplasser og boder i garasjeanlegget.

Hver av de 24 boligene i Nøstebukten Signatur, har fortrinnsrett til å kjøpe egen garasjeplass i kjeller. Garasjeanlegget består av faste plasser, alle blir merket med unikt nummer.

Lader for elbil kan bestilles som tilvalg.

Totalt er det 34 innendørs parkeringsplasser som hver utgjør en ideell andel i seksjon 99. Eierandeler kan omsettes mellom andelseiere i Nøstebukten brygge borettslag eller til eier av boligseksjon 73-96). Forretningsfører ajourholder oversikt over eiere med ideell andel til parkeringsplass i seksjon 99.

Det er ikke anledning til å sitte med eierandel til parkeringsplass uten at man eier andel i borettslaget eller er eier av boligseksjon 73-96. Ved salg av andel/boligseksjon må eierandel til parkeringsplass selges senest samtidig med salg av andelen/boligseksjonen. Selger plikter å melde om salget til styret og forretningsfører.

Nøstegaten 72-74 AS eller deres rettsetterfølger beholder eventuelle usolgte ideelle andeler (parkeringsplasser) i eiendommen, også etter at hjemmel til eiendommen er overført. Disse ideelle andelene kan kun selges til andelseiere i borettslaget eller til seksjonseiere av boligseksjon 73-96 i Sameiet.

Parkeringsplassene kan leies ut internt i borettslaget, til eiere/beboere av boligseksjon 73-96 og til eiere av næringsseksjonene i Sameiet.

Dokumentavgift for ideell andel i er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen. Det er selgers ansvar å gjennomføre overskjøtingene. Parkeringskjeller og Fellesareal anses som overtatt selv om hjemmel til real-andel 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.

Solceller
På topptaket til alle bygg leveres det solceller som reduserer energikostnadene til prosjektet.

Tilvalg
Frister for tilvalg er utløpt, og selger har gjort tilvalg for hver enkelt bolig. Kvaliteter og tilvalg er beskrevet i detalj for den enkelte bolig sammen med salgstegning vedlagt dette prospekt. Dersom det er konkrete endringer eller tillegg som kjøper ønsker avklart før eventuelt kjøp, kan megler kontaktes.

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

Partene er enige om at alle endringer, tillegg eller tilvalg (kalt «Endringer» som fellesbetegnelse) til kontrakten skal skje skriftlig og med kopi til megler, også etter inngåelsen av kjøpekontrakten.

Kostnader for alle avtalte tilvalg forfaller til betaling sammen med sluttoppgjør i forbindelse med overtakelse.

Sameie/forretningsfører
Selger har på vegne av sameie anledning til å stifte og å inngå bindende forretningsføreravtale med OBOS.

Kjøperne vil bli innkalt til et oppstartsmøte hvor nytt styre blir valgt, og sameiets budsjett, vedtekter og eventuelle husordensregler blir gjennomgått.

Stipulering av budsjett samt stifting av sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeglingsloven.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal hovedsakelig fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

Fellesareal/utomhusarealer
I vedtektene vil det bli fastsatt at andelseier/seksjonseier må ha sameiestyrets samtykke før det kan foretas endringer av uteareal et (endre eller utvide eventuell markterrasse, sette opp gjerde, markise eller andre faste innretninger, legge heller, beplantning over 120 cm, etc.). Takterrassene i prosjektet disponeres i fellesskap av boligene i borettslaget og sameiet. Kostnadene til drift og vedlikehold av takterrassene dekkes av alle beboerne.

Utomhusplanen utarbeides i samarbeid med arkitektkontoret Mad Arkitekter og danske landskapsarkitekter fra Tegnestuen Tredje Natur. Utearealene omfatter en promenade med nedtrappinger til sjøen og byrom mellom husene i boligfeltet. Såkalte kantsoner tydeliggjør overgangene mellom offentlige og private boligsoner. Endelig utomhusplan er ikke ferdigbehandlet.

En foreløpig plan for uteområder vises i prospektet. Det tas forbehold om endringer. Planen viser hvordan utearealer og takarealer tenkes disponert, men er ikke å anse som bindende for selger, hva utforming, detaljering og materialbruk angår.

Kaipromenaden blir opparbeidet av utbygger og intensjonen er at kommunen skal overta drift og vedlikehold av dette. Dersom kommunen ikke overtar drift og vedlikehold vil sameiet måtte besørge og bekoste dette helt eller delvis.

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.

Felles oppholdsrom i barnehagens areal
I første etasje i hus 5 og deler av første etasje i hus 4 vil det ligge en barnehage med 4 avdelinger og administrasjon. Barnehagen vil ha sitt uteoppholdsareal i parkområdet mellom husene. Området vil være inngjerdet og tilgjengelig for beboere i Nøstebukten og nabolaget utenfor barnehagens åpningstid. Bestemmelser om drift og vedlikehold av barnehagens utomhusareal samt kostnadsfordeling fastsettes i eierseksjonssameiets vedtekter og eventuelt i en avtale.

I bygg 4 er barnehagens inneareal planlagt slik at alle beboere i Nøstebukten kan disponere lokalet utenfor barnehagens åpningstider og møtetider. Dette arealet er 70,8 kvm og er utstyrt med kjøkken, toalett og eget skap for oppbevaring av utstyr som styret disponerer.

Regler for bruk, og vedlikehold og kostnadsfordeling/leiebetaling følger av eierseksjonssameiets vedtekter og/eller av avtale mellom sameie og eier av næringsseksjonen.

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

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

Felleskostnader
Felleskostnader fastsettes av sameiet, og dekker sameiets felleskostnader. Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av sameiets felleskostnader. Etter ferdigstillelse plikter selger å betale felleskostnader på usolgte leiligheter.

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene. Seksjon 99 som er seksjon for parkering betaler et fast beløp pr. parkeringsplass ref. 4-4 og 4-5.

Felleskostnadene antas å bli ca kr 41 pr. kvm BRA-i pr. mnd. og skal dekke bl.a. avsetning til felles strøm, forretningsførerhonorar, styrehonorar, revisjon, utvendig anlegg, vaktmestertjenester, vedlikehold og renhold av fellesarealer, forsikring av bygg og andre driftskostnader.

Fordelingsnøkkel felleskostnader:
Seksjon 1-96, boligseksjonerSeksjon 97, næring barnehage
Seksjon 98, næring kontor/spiserom

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Kostnader skal søkes skilt mellom samleseksjon bolig- og næringsseksjonene.

Kostnader som knyttes direkte til næringsseksjone eller fellesarealer i nær tilknytning til disse skal bæres av næringsseksjonene. Kostnader som knyttes direkte til boligseksjonene eller fellesarealer i nær tilknytning til disse bæres av boligseksjonene, og fordeles etter innbyrdes brøk.

Kostnader til drift, vedlikehold og fornyelser knyttet til Barnehageseksjonenes uteareal iht. punkt 3-1 (8) og 3-1 (9), tilligger Barnehageseksjonene. Dette innebærer at Barnehageseksjonene besørger og bekoster vedlikehold av det inngjerdede uteområdet, herunder bl.a. gjerdet, lekeapparater og utebodene, blant annet for å sikre lovpålagt kontroll og vedlikehold mv. av lekeplasser.

(3) Kostnader til oppvarming/oppvarming varmt tappevann samt kaldt forbruksvann skal fordeles ut fra faktisk forbruk. Det er satt inn egne vannmålere for både seksjon 1-98. Seksjon 1-96 betaler for målt forbruk til bolig, samt forbruk fra vannuttak til sykkelvask og vannuttak i bøttekott i garasjekjelleren. Barnehageseksjonene betaler for målt forbruk for egne seksjoner. Abonnementsgebyret for vann (fastledd) fordeles etter den innbyrdes fordelingsnøkkelen mellom seksjon 1-98.

(4) Kostnader knyttet til forsikring søkes fordelt etter faktisk fordeling av premie, foretatt av forsikringsselskapet, for de ulike seksjonene.

Dersom det ikke enkelt lar seg gjøre vil kostnad fordeles etter sameierbrøk. Egenandelen ved skade skal betales av den seksjonseier som er ansvarlig for arealet hvor skaden er oppstått. Premien knyttet til naturskade fordeles etter sameiebrøken.

(5) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(6) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

Listen er ikke uttømmende. Se avsnittene om oppvarming, internett- og tv-leverandør, kommunale avgifter og forsikring for nærmere opplysninger om disse temaene.

Det tas forbehold om at kostnadene kun er stipulerte iht budsjett, og basert på erfaringstall.

Følgende kostnader kommer i tillegg til månedlige felleskostnader:
- Kostnader forbundet med oppvarming av leiligheten og eget strømforbruk. Samt kostnad med fjernavlesning og bruk av forbruk på varmtvann/oppvarming.
- Innboforsikring for den enkelte sameier
- Bredbånd / internett er pt estimert til kr 500 / mnd. Leverandør vil bli OBOS Nett.
- Kommunale avgifter og eiendomsskatt (faktureres direkte fra Bergen kommune til den enkelte sameier).

Seksjonering kan ta noe tid som følge av lang saksbehandlingstid i kommunen og vil muligens foreligge en tid etter overtakelse.

Eierforholdet reguleres av «Lov om eierseksjoner». Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig.

Felleskostnadene fordeles etter den eierbrøk seksjonen har fått ved tinglysing av seksjonsbegjæringen.

Felleskostnader parkering
Den som eier parkeringsplass, betaler månedlig leie til sameiet. Leien fastsettes av styret, og skal minimum dekke de faktiske kostnader knyttet til drift og vedlikehold av parkeringsplassene. Kostnadene fordeles med likt beløp pr plass.

Dette gjelder for eksempel kostnader til:
- snørydding/feiing
- rengjøring av garasjekjeller
- reparasjon av garasjeport
- forsikring
- strøm
- kjøre- og adkomstarealer
- tekniske anlegg
- andre kostnader

REGULERING, OFFENTLIGE FORHOLD OG RETTIGHETER

Regulering og offentlige forhold
Prosjektet er rammegodkjent av Bergen kommune, og det foreligger Igangsettingtillatelse for byggearbeidene som pågår.

PlanID 64310000 1800 – Reguleringsformål:
Kombinert bebyggelse og anleggsformål. Dekningsgrad: 86,6 %

PlanID 64310000 2016 – Reguleringsformål:
Gangveg - gangareal - gågt. Dekningsgrad: 12,8 %

PlanID 64310000 2012 – Reguleringsformål:
Gate med fortau. Dekningsgrad: 0,6 %
Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen):
PlanID 64310000 730 – Sonetype:
Båndlegging kulturminneloven. Dekningsgrad 100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner under grunnen):
PlanID 64310000 2083 – Reguleringsformål:
Parkeringshus,-anlegg. Dekningsgrad: 94,4 %
Reguleringsplaner under arbeid:
PlanID 71480000 35 Bergenhus. Gnr.165 bnr. 556 mfl.,
Kulturkvartalet Verftet 202315912 0,6 %

Reguleringsplan er innhentet og kan fås ved henvendelse til prosjektselger.

Området på Nøstet er under transformasjon, hvor store deler av området er under bygging.

Det tas forbehold om at endringer i planlagt bebyggelse kan forekomme. Eiendommen er berørt av Eviny Termo AS sitt konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg. Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes digitale planregister. Nabotomten sør for prosjektet er i dagparkeringsplass. Tomten eies av Bergen kommune, og det foreligger planer om at kommunen skal opparbeide et offentlig torg på tomten.

PLAN-2022/20456
Reguleringsplanen- og bestemmelsene medfører en del avhengigheter mellom prosjektene Nøstet Sjøfront og Nøstebukten Brygge. Det er inngått en samarbeidsavtale som forplikter begge eiendommene slik at nødvendige rettigheter og plikter sikres også etter at prosjektene er ferdig utbygget, I samarbeidsavtalen er det også avtalt plikt for begge parter til å dekke en fastsatt andel av kostnadene til drift og vedlikehold knyttet til rettigheter på den annen parts eiendom.

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

Link til reguleringsbestemmelser:
https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/offentlig-innsyn/innsynplanogbyggesak/ saksinnsyn/sak/PLAN-2022/20456.

Barnehagen
Eventus Nøstebukten Maritime Barnehage vil bestå av 4 avdelinger, ha 20 faste ansatte og plass til 80 barn. Barnehagen vil disponere minibusser, egen båt og kanoer til aktiviteter. Eventus-barnehagene har som mål å være psykisk helsefremmende, med vekt på uteliv, friluftsopplevelser og godt kosthold. Eventus Nøstebukten Maritime Barnehage vil ha fokus på Bergen som maritim by. Barnehagen vil ligge ved sjøkanten og tilby svømmeopplæring i sjøen.

Barnehagen vil ha egen kokk som lager tre varierte og sunne måltider hver dag.

Barna vil delta i matlagingen både på kjøkkenet og på turer der det lages varm mat over bål.

I tillegg til kulturtilbud i Bergen sentrum vil Eventus Nøstebukten barnehage tilby friluftsaktiviteter i og mellom Bergens 7 fjell. Barnehagen disponerer blant annet to gårder med egne dyr.

De ansatte i Eventus Barnehager arbeider etter tre nøkkelverdier: profesjonalitet, raushet og lidenskap. Eventus er et non-profit barnehagekonsern.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse
Selger har ansvaret for at det foreligger brukstillatelse på leiligheten senest ved kjøpers overtagelse av leiligheten.

Det gjøres samtidig oppmerksom på at det kan ta tid før en ferdigattest utstedes.

Oppfyllelsen av rekkefølgekravene for midlertidig og permanent opparbeidelse av arealene, som i reguleringsbestemmelsene er benevnt, o_SGG15 og o_SGG16 er avhengig av fremdriften til naboutbyggeren «Nøstet Sjøfront» nord for Nøstebukten Brygge.

Kjøper har ingen plikt til å overta boligen før midlertidig brukstillatelse foreligger, og det gjøres særskilt oppmerksom på at 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.

Heftelser/servitutter
Boligen selges med tinglyste rettigheter og forpliktelser. I tillegg kan selger tinglyse bestemmelser vedrørende sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Grunnbokutskrift for hvert gnr./bnr. følger vedlagt i Salgsbrosjyre – del 2.

Av forpliktelser/rettigheter nevnes at Nøstet Sjøfront har rett til adkomst til eget garasjeanlegg gjennom garasjeanlegget til Nøstebukten Brygge, og at Nøstebukten Brygge har rett til felles avfallspunkt/avfallsrom på Nøstet Sjøfronts eiendom.

Reguleringsplanen som gjelder for prosjektet omfatter også den tilstøtende naboeiendommen, som skal bygges ut under prosjektnavnet Nøstet Sjøfront.

Det gjøres oppmerksom på at det må påregnes omfattende videre utbygging i området på nabotomten «Nøstet Sjøfront».

Det er lagt opp til at avtalte rettigheter og plikter tinglyses på eiendommene som inngår i prosjektene.

Boligen leveres fri for pengeheftelser med unntak av panterett til fordel for Sameiet i henhold til eierseksjonsloven § 31.

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 samt drift 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.

AVTALEVILKÅR OG ØVRIGE OPPLYSNINGER

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

Dersom forbrukeren avbestiller fastsetter selgeren krav på vederlag og erstatning i samsvar med bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Det vil si at kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet av kjøper.

Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

Andre relevante opplysninger
Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte boliger, uten forutgående varsel når selger finner dette hensiktsmessig.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, VR, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler, omfang av kjøkkeninnredning, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Inntegnet utstyr/inventar som er stiplet medfølger ikke. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boligene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt kjøpstilbud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger, og tegninger som er presentert i prosjektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/Internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

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

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

Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

Meglers vederlag
Meglers vederlag betales av selger, og består av vederlag (provisjon), tilretteleggingsgebyr og oppgjørsgebyr.

EiendomsMegler 1 har tilknytning til følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

Leverandører:
- Fremtind forsikring
- Visma Meglerfront
- SpareBank 1 Sør-Norge
- Dun & Bradstreet
- Ambita

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

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

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie, jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler, kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted til tross for manglende overskjøting.

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse. Bustadoppføringslova 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 eigedom 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.

Garantier
Kjøpet følger Bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43.

Loven regulerer forhold hvor selger er profesjonell, og kjøper er forbruker. Iht. loven plikter selger å stille garanti som sikkerhet for oppfyllelse av sine forpliktelser etter kjøpekontrakt.

Garantien utgjør 3 % av kjøpesum frem til overtagelse. Beløpet økes til 5 % av kjøpesum og står 5 år etter overtagelsen jf. Bufl. § 12, 3. ledd. Loven i sin helhet finner du på: www.lovdata.no.
Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.

Ferdigstilte boliger selges etter Avhendingsloven.

Energimerking
Boligenes varmetap og energibehov er dimensjonert i henhold til Byggeteknisk forskrift TEK 17. Ved overtagelse vil det bli utstedt energiattest, iht. enhver tid gjeldende lovverk.

Boligene er foreløpig beregnet til energiklasse A, men endelig energiklasse blir beregnet etter utført trykktesting. Minimum klasse B blir levert. Det tas forbehold om at avvik kan forekomme, spesielt i leiligheter med mye vindusflate.

Boliger med energikarakter A eller B kvalifiserer for grønt boliglån med gunstige betingelser.

Oppvarming
Oppvarming er basert på fjernvarme. Det leveres vannbåren gulvvarme i entré, stue og kjøkken. Gulvvarmen kan reguleres, men begrenses oppad blant annet som følge av utetemperatur, inneklima-anbefalinger og parkettleverandørens anbefalinger.

Det leveres elektrisk gulvvarme på bad og WC. Det leveres ikke varmekilde på soverom. Maksimal overflatetemperatur på gulv er lavere for vannbåren gulvvarme enn for elektrisk gulvvarme, og responstiden ved regulering av temperatur er lengre for vannbåren gulvvarme. Det blir egne målere for varmt tappevann, gulvvarme og strøm. Det monteres anlegg for fjernavlesning av varmt tappevann og gulvvarme til hver enhet. I tillegg leveres det en hovedmåler for bygget. Generelt fordeles kostnadene knyttet til oppvarming og varmt tappevann dels etter eierbrøk og dels basert på målere.

Det kan også bli lagt til rette for måling av forbruk av kaldtvann.

Adgang til utleie
Boligene i prosjektet kan leies ut når lovens vilkår for å overlate bruken av boligen til andre er oppfylt, jfr. Sameieloven. Eierseksjonsloven § 24 beskriver begrensninger vedrørende korttidsutleie av boligseksjoner.

Internett- og tv-leverandør
Abonnement for kabel-tv/internett bekostes av kjøper og vil bli fakturert sammen med månedlige fellesutgifter. Boligene etableres med moderne fibernett tilsluttet OBOS Nett.

Kommunale avgifter og formuesverdi
Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av ligningskontor og kommune etter ferdigstillelse.

Formuesverdi (tidl. Ligningsverdi) for leiligheten vil være avhengig av om den er primærbolig eller sekundærbolig. Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisen for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og for sekundærboliger settes formuesverdien til 100 prosent av markedsverdien. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrås årlige kvadratmetersatser. Vi tar forbehold om endringer i reglene for beregning av formuesverdi.

Forberegning av formuesverdi og mer informasjon, gå inn på www.skatteetaten.no

Spørsmål om kommunal eiendomsskatt rettes til kommunen.

Vei, vann og avløp
Veien til tomtegrensen er offentlig. Vann og avløp til eiendommen er offentlig. Stikkledning fra det offentlige nettet og inn vedlikeholdes og repareres av sameiet.

Konsesjon
Kjøp av leilighet er ikke konsesjonspliktig.

Eventuell transport av avtalen
Med selgers samtykke kan kjøper videreselge sin kontrakt, med tilhørende tilvalgskontrakt, før overtagelse av boligen har funnet sted. Selger kan fritt nekte å gi samtykke.

Det er satt bestemte vilkår for videresalget (salg av kontraktposisjon) og oppgjøret for dette. Det påløper et administrasjonsgebyr på kr. 50 000,-. I tillegg kommer kostnader ved bruk av megler.

Det presiseres at utbetaling av mulig gevinst etter et slikt salg ikke vil foretas før hjemmel til boligseksjonen er overført ny kjøper. Det gis ikke samtykke til videresalg senere enn 1 – en – måned før overtagelse for den første boligen i prosjektet.

Selger/megler 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 uten megler/selgers samtykke. Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt av profesjonell/investor med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgsobjekt vil videresalget reguleres av bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

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

Personopplysningsloven
I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til megler vil bli registrert for videre oppfølging. Det er tegnet en datadelingsavtale mellom utbygger/ selger og megler. Det innebærer at personopplysninger om interessenter og kjøpere vil bli delt mellom megler og utbygger/selger. For å oppfylle avtalen påberopes berettiget interesse, Jfr lov om behandling av personopplysninger kap. 9, § 34 punkt 40. Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger/megler kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. forretningsfører, signalleverandører og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet. For å bidra til effektive og sikre transaksjoner, er det nødvendig at eiendomsmeglingsforetakene og finansieringsforetakene kan utveksle opplysninger, herunder personopplysninger, av betydning for transaksjonen, raskt. For dette formålet er det utviklet en løsning som gjør at kjøpers og selgers finansieringsforbindelse vil kunne hente ut kjøpekontrakten og strukturerte data fra denne (navn, kjøpesum, overtagelsesdato o.l.) gjennom Altinn.

Meglers plikt til å stanse gjennomføring av handelen – hvitvaskingsloven
I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

Bindende kjøpsbekreftelse og bud
Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell.

For bolig uten budgivning gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap. Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne. Normalt må det skaffes mellomfinansiering for kjøpet inntil nåværende bolig er solgt og/eller overtatt og oppgjør foretatt.

Selgers sanksjoner
Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 3 uker eller mer, betraktes oversittelsen som vesentlig kontraktsbrudd, som gir selger rett til å heve kontrakten.

Dersom kjøper har overtatt og/eller flyttet inn i boligen før fullt oppgjør har funnet sted og kjøper misligholder betaling av kjøpesummen, vedtar kjøper at misligholdet skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2, 3 ledd bokstav e). Selger tar også forbehold om å heve kontrakten, jfr. Buofl. § 57 andre ledd.

Tvister
Tvister mellom partene skal primært søkes løst ved forhandlinger mellom partene. Fører ikke forhandlingene fram, skal saken avgjøres av de ordinære domstolene ved boligens verneting.

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1 Sør Norge.

Forsikring
Utvendig forsikring av bygget er dekket via sameiet og betales via månedlige fellesutgifter. Kjøper må selv tegne innboforsikring fra og med overtakelsesdato.

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 får du tilbud om spesielt gunstig forsikring fra SpareBank 1 forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

VEDLEGG OG KONTAKTINFORMASJON

Vedlegg
Komplett salgsmateriell består av tre deler og en separat prisliste.
- Del 1: Salgsbrosjyre med prosjektpresentasjon, illustrasjoner, salgstegninger, leveransebeskrivelse, romskjema og nøkkelinformasjon om prosjektet fra megler.
- Del 2: Separat vedlegg med blant annet kommunale opplysninger, vedtekter og utkast til driftsbudsjett.
- Del 3: Tegningsvedlegg med fasade-, snitt-, etasje- og kontraktstegning for hver enkelt enhet.
- Separat prisliste: Priser, arealer og omkostninger for den enkelte bolig.

Oppdragsansvarlig
Ansvarlig megler: Thor-Kristian Johannessen
Avdelingsleder / Prosjektmegler
Telefon: 916 88 655
Epost: thor-kristian.johannessen@em1sr.no

EiendomsMegler 1 Nybygg Bergen og omegn
Postboks 433 Marken, 5832 BERGEN
Telefon: 915 02 070
Org.nr.: 958427700

Salg ved:
Thor-Kristian Johannessen
M: 916 88 655
Thor-kristian.johannessen@em1sr.no

Therese Fimland
M: 977 24 706
Therese.fimland@em1sr.no

Salgstøtte:
Kristine Steensen Sandø
M: 992 16 801
kristine.sando@em1sr.no

Steffen Lyngtu
M: 481 432 797
Steffen.lyngtu@em1sornorge.no

Oppgjøret foretas av:
EiendomsMegler 1 Servicesenter Nybygg
Postboks 250, 4068 Stavanger
Tlf: 915 02 070. E-post: nybyggoppgjor@em1sr.no.

Oppdragsnummer prosjektmaster: 2706265024

Oppdatert dato: 22.10.2026.

KONTAKT



Thor-Kristian Johannessen
Avdelingsleder/Eiendomsmegler
thor-kristian.johannessen@em1sr.no
916 88 655



Therese Fimland
Salgsleder / Eiendomsmegler
therese.fimland@em1sr.no
977 24 706

GENERELL INFO

FORKLARING PÅ AREALBEGREPER

BRA-i: Internt bruksareal
BRA-e: Eksternt bruksareal
BRA-b: Innglasset balkong
TBA: Terrasse- og balkongareal
SUM BRA: Sum av BRA-i + BRA-e + BRA-b

På salgstidspunktet er ikke alle forhold avklart. Det tas derfor forbehold om at utførelse og materialvalg kan endres. Bilder og illustrasjoner ment for å gi et visuelt inntrykk av prosjektet. De kan vise tilvalg som ikke er en del av standardleveransen.

Alle opplysninger er gitt med forbehold om endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, herunder også endringer som følge av påbud fra offentlige myndigheter. Det forutsettes at dette ikke medfører vesentlige endringer av den angitte standarden.

Møbler og løsøre som er vist på illustrasjoner inngår ikke i standardleveransen. Det henvises til kontraktstegning og prosjektbeskrivelse som nærmere beskriver hva som leveres.

Det tas forbehold om mindre endringer i utførelsen av uteområdene i forhold til beskrivelser og illustrasjoner som er vist i salgsmateriellet. Ved overlevering vil ferdigstillelsesgrad og tilvekst av vegetasjon og beplantning i uteområdene kunne ha kommet kortere enn det illustrasjoner viser.

Det tas forbehold om eventuelle trykkfeil.

Utbygger: Nøstegaten 72-74 AS
Entreprenør: LAB Entreprenør AS
Arkitekt: Mad Arkitekter
3D illustrasjoner: Eve
Tekst og portrettfoto: Holger Fangel
Områdefoto: Veronika Stuksrud – Fotova
Design: Lemon.no

EiendomsMegler 1

Et prosjekt fra OBOS

nøstebukten-signatur.no

Et prosjekt fra OBOS