

SALGSDOKUMENTER

# INNSEILINGÅ

FJORDLYS



*Rå utsikt – blå fjord*

# INNSEILINGÅ

F J O R D L Y S

## Innhold

01. Nøkkelinformasjon	4
02. Romskjema og leveransebeskrivelse	10
03. Salgstegninger	26
04. Snitt- og fasade, utomhusplan	108
05. Budsjett sameie	118
06. Vedtekter	122
07. Leverandøravtaler	134
08. Grunnbok	158
09. Regulering	162
10. Kjøpekontrakt	184

# 01. Nøkkelinformasjon



# Nøkkelinformasjon

## Innseilingå – siste byggetrinn

### SELGER/HJEMMELSHAVER

**SELGER**  
Kalhammeren Boligutvikling AS  
Tjuvholmveien 58 C  
4007 Stavanger  
Org. nr: 995 726 955

**INNEHAVER AV HJEMMELEN TIL EIENDOM**  
Kalhammarveien 53 AS  
Tjuvholmveien 58 C  
4007 Stavanger  
Org.nr. 985 250 650

#### 6

**EIENDOMSMEGLER**  
EIE nybygg (Megleren for Nye Boliger AS)  
Niels Juels gate 50, 4008 Stavanger  
Org. nr: 924 773 413

**OPPGJØR**  
EIE Økonomi AS  
Org. nr: 990 025 983

**PROSJEKTETS OPPDRAGSNUMMER**  
10-23-9000

**MATRIKKE**  
Tomten til siste byggetrinn er eiendommen gnr. 59 bnr. 1995 i Stavanger kommune.

**ADRESSE**  
Tjuvholmveien 61,  
4007 Stavanger

**EIERFORM**  
Leilighetene vil bli organisert som et eierseksjonssameie.

### SEKSJONSNR. FOR BOLIGSEKSJONENE

Seksjonsnr. for boligseksjonene vil bli tildelt ved seksjoneringen. Parkeringsplassene som selges vil også få et eget seksjonsnummer som en næringsseksjon.

**PLANLAGT BEBYGGELSE**  
I utbyggingsprosjektet er det planlagt oppført totalt 40 leiligheter i 1 blokk. Byggetrinnet er regulert til boligformål.

**TOMT**  
Eiet tomt.

**DEFINISJON PÅ AREALER**  
Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse. 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.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av ter-

rasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

**TEGNINGER / INTERIØRPLANER**  
Det gjøres spesielt oppmerksom på at interiør-planene som er utarbeidet av interiørarkitekt og som er vist i prospekt og nettside, er å se på som en uforpliktende ideskisse for mulig innredning og møblering av boligene. Det er ikke hensyntatt krav til universell utforming/tilgjengelighet. Det er den offisielle salgstegningen i prospektet som er gjeldende i forbindelse med kontrakt.

Garderober, hyller og andre forslag til innredning i skissene er ikke en del av leveransen. For kjøkken og baderomsinnredning henvises det til egne kontrakts tegninger.

Også i detaljprosjekteringen kan det bli gjort tekniske endringer som kan føre til at de skisserte interiørløsningene ikke kan velges.

**PARKERING OG SPORTSBOD**  
I bakkant av bebyggelsen vil det bli oppført et parkeringsanlegg. Parkeringsanlegget vil være en del av eierseksjonssameiet sitt fellesareal hvor parkeringsplassene som skal selges får et eget seksjonsnummer (som en næringsseksjon). Det vil være 8 gjesteparkeringsplasser inklusiv gjeste HC-parkering som ligger i fellesarealet. I tillegg er 3 – tre – parkeringsplasser forbeholdt gnr. 59 bnr. 2011 næringsseksjon 1, 2 og 3 slik at det totalt er 23 parkeringsplasser som får et eget seksjonsnummer.

Leiligheter som selges med mulighet for å kjøpe parkeringsplass fremgår av prislisen. Leiligheter

### 7

som er plassert i øverste etasje eller er over 70m² har mulighet for å kjøpe 1 parkeringsplass til kr 390 000,-.

Parkeringsplassene er fritt omsettelige.

Det tilrettelegges for el-bil lading på hver parkeringsplass. Kjøper må selv bekoste kjøp av ladeboks. Strøm leveres av Lyse / Smartly.

#### 7

Leiligheter selges med en tilhørende sportsbod som er ca. 2,5 eller ca 5 m2 beliggende i sokkeletasjen. Størrelse på boden fremgår av prislisen hvor de største bodene tilhører de største leilighetene

Arkitekt vil fordele parkeringsplasser og boder etter hva som anses som en hensiktsmessig plassering. Selger forbeholder selger seg retten til å fritt disponere over usolgte parkeringsplasser. Det er ikke tillatt å ta i bruk usolgte parkeringsplasser uten særskilt avtale med selger.

**PRISER OG OMKOSTNINGER**  
Se den til enhver tid oppdaterte prislister på prosjektets hjemmeside. Prisene er faste, uten indeksjustering. Selger står fritt til når som helst å regulere pris på usolgte leiligheter.

**GRUNNLAG FOR BEREGNING AV DOKUMENTAVGIFT**  
Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være NOK 6 200,- pr kvm BRA-i for seksjonene. Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet.

**BETALINGSVILKÅR**  
Kjøpesummen og omkostninger betales ved overtakelse.

Ved salg til næringsdrivende betales det et forskudd på 10%.

#### 7

**SAMEIET / FELLESUTGIFTER**  
Sameiet vil bli regulert av eierseksjonsloven og sameiets vedtekter. Utkast til vedtekter følger ved-

### 8

lagt som en del av prospektet.

Fellesutgiftene er estimert til kr 31,- pr. kvm pr. mnd. det første driftsåret og skal dekke bl.a. styre- og forretningsførerhonorar, drift og vedlikehold av fellesområder, bygningsforsikring, vaktmestertjenester.

I tillegg er følgende inkludert i fellesutgiftene: I tillegg skal det betales kr 99,- pr. mnd pr. enhet for TV/Internett tilkobling. Abonnement/pakke for tv/internett bekostes av kjøper. Pliktig medlemskap i Heime på kr 49,- pr. mnd,

Oppvarming ved fjernvarme fra Byfjordparken Energi AS. De leverer energi til sameiet og kostnader til varmtvann og oppvarming fordeles etter forbruk til den enkelte seksjonseier.

Estimerte fellesutgifter for sportsbod og sykkel-parkering utgjør ca kr 100,- pr. mnd. og kommer i tillegg til de månedlige fellesutgiftene.

For leiligheter som har kjøpt parkeringsplass vil beløpet for sportsbod, sykkelparkering og parkeringsplass være estimert til kr 300,- pr. mnd. som kommer i tillegg til de månedlige felleskostnadene.

Utkast til budsjett for første driftsår er utarbeidet av forretningsfører Viden, og er vedlagt som en del av prospektet. Felleskostnader faktureres av forretningsfører Viden.

**FORRETNINGSFØRER**  
Selger har, på vegne av sameiet, inngått bindende forretningsføreravtale med Viden AS.

Avtalen gjelder fra overtakelse av første boenhet og løper inntil en av partene sier den opp. Avtalen vil ha en oppsigelsesperiode på 6 måneder beregnet fra 1. dag i førstkommende måned.

Kjøperne vil bli innkalt til ekstraordinært årsmøte før overtakelsene tar til, hvor beboerstyre blir valgt, samt hvor det vil bli foretatt en gjennomgang av budsjett og vedtekter.

**LEVERANDØRAVTALER HEIME**  
Selger vil, på vegne av Sameiet Tjuvholmveien 61, inngå bindende leverandøravtale for felles s ervicetjenester med Heime Proptech AS, for å sikre gode boforhold. Kostnadene for leveransen av servicetjenester er kr. 49,- pr måned pr boenhet. Beløpet vil bli indeksjustert fra og med overtakelse av første boenhet. Leverandøravtalen vil ha en minstetid på 3 år, regnet fra overtakelse av første bolig i byggetrinn 2, og deretter med fortløpende forlengelse med nye 3 år med mindre en av partene sier opp avtalen innen 6 måneder før utløpet av innværende 3 års periode. Leverandøravtalen ligger vedlagt i salgsdokumentasjonen, og skal anses som en del av dette.

**LYSE / SMARTLY**  
Selger vil, på vegne sameiet, inngå avtale med Lyse om leveranse av strøm, internett, basispakke TV kanaler mv. før første overtakelse.

**BYGGEMÅTE**  
TEK 17, og som for øvrig beskrevet i leveransebeskrivelse og romskjema.

**DETALJPROSJEKTERING / KRYMPING ETTER OVERTAKELSE MV.**  
Prosjektet er ikke ferdig detaljprosjektert ved salgsstart. Under detaljprosjekteringen må det påregnes mindre justeringer av planer, materialbruk og løsninger.

Eksempler på dette er veggtykkelser, sjakter/innkassinger for tekniske føringer, mindre justeringer på kjøkkeninnredning, vinduer, dører, justeringer i garasjeanlegg og annet. Sjakter og føringer for VVS er ikke endelig inntegnet og nedkassinger/foringer i himling vil stedvis kunne forekomme. Generelt er himling i bod/entre/hall nedsenket for å skjule tekniske anlegg/føringer.

Justeringer som beskrevet over berettiger ikke endring av kjøpesummen så lenge justeringene ikke er vesentlige og ikke påvirker boligen negativt mht. rom, funksjon og kvaliteter. Justeringer som beskrevet over kan også medføre mindre endringer i beregnbart bruksareal, uten at dette berettiger

endring av kjøpesum dersom boligene og prosjektets ytre mål er tilsvarende som på salgstidspunktet.

Plantegningene er i skalert målestokk. Salgstegningene må imidlertid ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler. Mindre avvik kan forekomme.

Krymping i betong, tre, plater etc. kan medføre riss. Selger er ikke forpliktet til utbedring av slike mangler utover normer/krav i Norsk Standard NS3420 3, utgave etter NBI-byggdetaljblad «520.008 toleranser, anbefalte toleranser til ferdige overflate for utførelse». Skader som måtte skyldes kjøpers bruk eller manglende vedlikehold vil heller ikke vedrøre selger.

#### ENERGIMERKING

Energiattest vil foreligge senest ved overtagelse. Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv eiendommen er.

Karakterskalaen strekker seg fra A (høyest) til G (Lavest). De fleste leilighetene vil antas å få energimerke B. Noen leiligheter vil antas å få energimerke C.

#### OPPVARMING

Oppvarming ved fjernvarme fra Byfjordparken Energi AS, org.nr 913 909 518. De leverer energi til sameiet og kostnader til varmtvann og oppvarming fordeles etter forbruk til den enkelte seksjonseier. Differansen mellom det som måles og faktureres den enkelte seksjonseier, og det som er målt inn i sameiet sitt tekniske rom (umålt effekt), faktureres sameiet sammen med drifts- og vedlikeholdskostnadene hos leverandør for sameiets energibehov (bestilt effekt) - og fordeles som en del av felleskostnadene. Avtalen ligger vedlagt i salgdokumentasjonen, og skal anses som en del av dette. Den enkelte kjøper er ansvarlig for å sette seg inn i avtalen og anses å ha akseptert denne ved signering av kjøpekontrakt. Leilighetene vil leveres med viftekonvektor. Det leveres elektrisk gulvvarme på bad.

#### REGULERINGSFORHOLD

Området til dette byggetrinnet er regulert til bolig.

Kopi av reguleringsplan med bestemmelser ligger vedlagt prospektet. Tomtearealet er i all hovedsak innenfor feltene benevnt BB, F-Lek, F-Ut, F-ggl, H-410 og BG på gjeldende plankart 2595 av 24.05.2022

#### VEI, VANN OG AVLØP

Offentlig tilknytting til vann og avløp.

Tilkomst via felles vei som dels eies sammen med øvrige eierseksjonssameier i området og dels er sikret med tinglyste rettigheter.

#### KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

#### LIKNINGSVERDI

Likningsverdi blir fastsatt etter ferdigstillelse.

#### SALGSFORBEHOLD

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

Selger tar forbehold om at 60 % av prosjektet (målt i verdi ikke i antall enheter) må selges før bygging besluttes. Selger tar forbehold om byggelånsfinansiering og igangsettingstillatelse i samsvar med søknad.

Dersom selger velger å gjøre forbehold gjeldende, skal dette varsles på epost til kjøper senest innen 31.12.2024.

Kjøper har i en slik situasjon rett til å få tilbakebetalt eventuelle forskuddsinnbetalinger, samt opptjente renter på klientkonto. Utover dette har selger intet ansvar ovenfor kjøper.

#### OVERTAKELSE

Forventet ferdigstillelse er ca. 18 måneder etter at byggestart er besluttet.

#### FERDIGATTEST

I henhold til hovedregelen i Plan- og bygningsloven skal det foreligge ferdigattest før overtagelse kan finne sted. Kommunen kan unntaksvis utstede midlertidig brukstillatelse. Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten at det foreligger enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Kjøper har heller

ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger

#### FELLESAREALER / UTMOHUSAREALER

Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt.

Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/ utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer kan forekomme.

#### TILVALG- OG TILLEGGSARBEIDER

Det vil bli utarbeidet en tilvalgsoversikt hvor valgmulighetene og priser for tilvalg og endringer fremkommer. Det gjøres oppmerksom på at alle bestillinger av tilvalg / endringer må gjøres innen de tidsfrister som fastsettes av selger. Se for øvrig leveransebeskrivelsen.

Mot vederlag har kjøper rett til å få utført endrings- og tilvalgs arbeider. Denne rettigheten begrenses oppad til 15% av avtalt vederlag. Eventuelle endringsarbeider og tillegg/fratrekk skal være avtalt i skriftlig tilleggskontrakt.

Tilvalg betales sammen med kjøpesummen ved overtakelse av boligen.

#### ADGANG TIL UTLEIE

Boenheten kan leies ut med de eventuelle begrensninger som følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven.

#### FORSIKRING

Selger forsikrer eiendommen i byggeperioden.

Etter overtakelse vil eiendommen få fellesforsikring gjennom sameiet for bygg og fellesareal. Det er forretningsfører som etablerer forsikring på vegne av sameiet.

Kjøper står selv ansvarlig for å tegne egen innboforsikring.

#### DIVERSE

Boligen leveres i ”byggerengjort” stand.

Kjøper samtykker til elektronisk kommunikasjon.

Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysningsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse, vil totale kostnader øke tilsvarende.

#### HEFTELSE / SERVITUTTER

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, senere utbyggingstrinn, drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m.

#### HVITVASKING

Megler er underlagt lov om hvitvasking som innebærer plikt til å melde fra til Økokrim om mistenkelige transaksjoner.

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll. Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

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

Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot

meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

#### LOVANVENDELSER

Leilighetene selges i henhold til bestemmelsene i Lov om avtaler med forbrukar om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) av 13. juni 1997, nr.43.

I tillegg gjelder lov om eierseksjon (eierseksjonsloven) av 12. april 2020 nr. 65.

#### GARANTIER

Selger plikter å stille garanti etter § 12 i bustadoppføringslova ved signering av kontrakt. Dersom selger har tatt forbehold om åpning av byggelån, igangsettingstillatelse eller salg av et minimum antall enheter, er det tilstrekkelig at garantien stilles når forbeholdene er falt bort. Kjøper skal ikke betale noen del av kjøpesummen før garanti etter bustadoppføringsloven § 12 foreligger.

Dersom selger stiller garanti etter bustadoppføringslova §47 kan eventuell innbetalt del av kjøpesum utbetales til selger før overtagelse og tinglysing av hjemmelsovergang.

#### TRANSPORT AV KJØPEKONTRAKT

Videresalg før boligen er ferdigstilt og overtatt, skal godkjennes av selger. Samtykke til transport av kontrakt vil ikke bli gitt senere en 2 måneder før overtagelsestidspunktet.

Meglers transportgebyr utgjør kr 75 000,- inkl. mva. og dekkes av opprinnelig kjøper. Dersom megler også er megler ifbm. videresalget, utgår transportgebyret da dette skal anses inkludert i meglers vederlag avtalt ifbm. oppdraget med videresalget.

#### AVBESTILLING

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

Dersom forbrukeren avbestiller, har selgeren krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Det vil si at kjøper bærer risikoen for selgers tap ved avbestilling.

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

#### MEGLERS VEDERLAG

Meglers vederlag er avtalt til kr 62 500,- inkl. mva per solgte enhet.

#### VEDLEGG

Kjøper oppfordres til å gjøre seg kjent med de dokumenter og vedlegg som følger kjøpet ved kontraktsinngåelse.

Følgende vedlegg signeres på lik linje sammen med kjøpekontrakt:
- Salgsprospekt
- Tegning med leveransebeskrivelse for bad og kjøkken.
- Salgstegning for den aktuelle leilighet.

Det gjøres oppmerksom på at dersom det er avvik mellom leveransebeskrivelse og tegninger i prospekt/internettside, er det leveransebeskrivelse og kontrakts tegninger for den aktuelle boligen som gjelder.

Alle modeller, perspektiver, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse. Det kan derfor fremkomme elementer som ikke inngår i leveransen.

Det tas forbehold om trykkfeil i prospekt.

\*\*\*

## 02. Romskjema og leveransebeskrivelse



# INNSEILINGÅ blokk 6

## Tjuvholmveien Stavanger



## BESKRIVELSE OG ROMFUNKSJONS-SKJEMA LEILIGHETER

### GENERELL BESKRIVELSE

<b>GENERELT</b>	<p>Leveransebeskrivelsen er utarbeidet av selger for å orientere deg som kjøper om bygningens og leilighetenes viktigste funksjoner og hva som inngår i selgers leveranse.</p> <p>Dersom det skulle være avvik mellom leveransebeskrivelsen, øvrig salgsmateriell (salgstegninger, prospekt, illustrasjoner osv.) og/eller kontrakts-tegninger, er det denne leveransebeskrivelsen som gjelder.</p> <p>Det vil bli tilbudt tilvalg innenfor gitte tidsfrister, mot slikt tilleggsvederlag som måtte fremgå av tilvalgslisten.</p> <p>Det kan også bestilles øvrige endringer og tillegg innenfor reglene i bustadoppføringslova.</p>
<b>BYGNINGENS KONSTRUKSJON</b>	<p>Bæresystemet i boligetasjene oppføres i plasstøpt-betong med bærende, avstivende vegger og kompletterende bæring i stål. Etasjeskiller i boliger er tenkt utført med plasstøpte-dekker.</p> <p>Fasadene bygges i all hovedsak opp som isolerte stendervegger som forblendes utvendig med tre og/eller platekledning</p> <p>Terrassegulv er å anse som utvendig konstruksjon. Drypp fra overliggende terrasse og rekkverk eller tak må påregnes.</p>
<b>HEIS</b>	Heis fra plan 0 (parkering / sykkelparkering) med utgang i hver etasje inkl. takterrasse.
<b>INNGANGSDØR TIL LEILIGHET</b>	<p>Entredør til hver leilighet leveres som solid ytterdør med FG godkjent lås i hvit tett dør med hvitmalt karm.</p> <p>Vrider i matt forniklet utførelse. Døren leveres med "kikkehull".</p>
<b>DØRER I PLAN 0</b>	Dører i plan 0 leveres som ståldører. Dette gjelder sluser, tekniske rom m.m.
<b>VINDUER</b>	<p>Vinduer leveres som trevindu med utvendig pulverlakkert aluminium, farge etter arkitektens valg.</p> <p>Innvendige karmen og foringer leveres hvitmalt farge klassisk hvit NCS S 0500-N fra fabrikk.</p> <p>Det forutsettes vindusvask med lift.</p>
<b>INNERDØRER</b>	Hvit glatt med hvitmalt karm klassisk hvit NCS S 0500-N. Dørene leveres med flat terskel. Vrider i matt forniklet utførelse.
<b>LISTVERK INNVENDIG</b>	Dør- og vinduslister leveres ferdig hvitmalt farge klassisk hvit NCS S 0500-N. Vokset spikerhull. I rom med parkett leveres golvlister i lakkert lys eik med staff.

GENERELL BESKRIVELSE	
<b>HIMLING</b>	<p>Betong med synlige v-fuger, malerbehandling som betongvegger: Flekksparkling, helsparkling (porefylling) og mellomflekking.</p> <p>Alle tak males matt hvit (NCS S0500-N), med unntak av i bad og vaskerom hvor det brukes våtromsmaling i samme fargekode.</p> <p>Overganger mellom tak og vegg fuges. Stedvis innkassinger og nedsenket gipshimling. Inspeksjonsluker i entre/gang.</p> <p>Det presiseres at det kan forekomme noe oppsprekking av fuger etter overtakelse grunnet bevegelse og endringer i temperatur og luftfuktighet. Denne oppsprekningen anses ikke som grunnlag for reklamasjon.</p>
<b>VEGGER INNVEDIG</b>	<p>Malerstandard i leiligheter K2. Det brukes akrylmaling på vegger og PVA-maling i himlinger.</p> <p>Betongvegger: Flekksparkling, helsparkling (porefylling) og mellomflekking.</p> <p>Gipsvegger: Innsparkling av strimmel, 2 ganger flekksparkling og to ganger skjøtsparkling.</p>
<b>FARGEVALG INNVEDIG</b>	Fargevalg, av totalt 6 farger iht. tilvalgsliste kan det velges maks 3 farger pr. leilighet og 1 per rom uten pristillegg.
<b>PARKETT</b>	<p>Parkett i alle rom i leilighetene med unntak av i våtrom.</p> <p>I leiligheter med areal <b>over 80m<sup>2</sup></b>: Lakkert 1 stavs lys patinert eikeparkett.</p> <p>I alle <b>øvrige leiligheter</b>: Lakkert 3 stavs lys patinert eikeparkett. (I disse kan 1 stavs parkett likevel fås som tilvalg). Golvlister m/staff i lakkert lys eik for alle parkettgulv. Synlige spikerhull.</p>
<b>FLISER PÅ BAD</b>	Det kan velges mellom 3 alternative fliser på gulv og 2 alternative fliser på vegg uten pristillegg. Standard i prosjektet er 30x30 gulvflis (mindre fliser i dusj sone) og 30x30 veggflis. Flis 10x10 på gulv i dusj.

GENERELL BESKRIVELSE	
<b>KJØKKENINNREDNING</b>	<p>Det leveres høy kjøkkeninnredning fra HTH med gipsforing mot tak. Benkeplate i laminat.</p> <p>Fronter leveres i type HTH- Modell Glatt som standard. 5 forskjellige farger totalt uten tillegg i prisen.</p> <p>Man kan velge mellom:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Glatt hvit,</li> <li><input type="checkbox"/> Glatt grå,</li> <li><input type="checkbox"/> Glatt støvgrå,</li> <li><input type="checkbox"/> Stockholm (farge lys mokka),</li> <li><input type="checkbox"/> Oslo (farge lyst ask-utseende).</li> </ul> <p>Modeller / typer ut over standard leveres som tilvalg / tillegg.</p> <p>Skuffer og skap leveres med demping. Skap for integrerte hvitevarer er inkludert. Hvitevarer er ikke inkludert i leveransen, men kan leveres som tilvalg. Tilkobling av hvitevarer er ikke inkl. i prisen.</p> <p>Se egen kjøkkentegning for hver leilighet.</p>
<b>BADEROM</b>	<p>Servantskap med heldekkende servant. Speil med lys. Ettgreps energi-sparebatteri. Vegghengt WC med hvit mykplast lokk. Dusjnische med profiler og herdet glass, 90x90 cm. 1 gulvsluk. Termostatbatteri for dusj og dusjgarnityr. Kran og avløp for vaskemaskin (hvis ikke leiligheten har vaskerom).</p> <p>Fronter leveres i type HTH- Modell Glatt som standard med 5 forskjellige fargevalg (som for kjøkken)</p> <p>Fronter kan velges farge likt som kjøkken uten kost, men fri side på skrog er hvit. Annen farge sidevegg skrog kan velges lik front mot tillegg.</p> <p>Modeller / typer ut over standard kan leveres som tilvalg / tillegg.</p>
<b>WC (gjester)</b>	I leiligheter med eget WC rom leveres det vegghengt toalett, servant uten underskap, ettgreps servantarmatur og speil over servant. Servantskap kan leveres som tillegg. Synlige rørføringer må påregnes.
<b>VASKEROM</b>	Kran og avløp for vaskemaskin (hvis leiligheten har eget vaskerom).
<b>GARDEROBESKAP</b>	Garderobeskap leveres ikke. Forslag til plassering vises på ARK tegningene. Kan evt. leveres som tilvalg



<i>GENERELL BESKRIVELSE</i>	
<b>VENTILASJONS-ANLEGG</b>	<p>Det leveres eget aggregat til hver leilighet, med inntak/avkast via kombiboks i fasade.</p> <p>Kombiboks for inntak/avkast skal ha fritt fargevalg iht. valg fra arkitekt. Aggregat plasseres i himling i området entré.</p> <p>Vegghengt aggregat kan vurderes i noen leiligheter.</p> <p>Det leveres kjøkkenhette med integrert vifte og kullfilter slik at det ikke behøves egen kanal til aggregat.</p> <p>Kanaler legges generelt over nedsenket himling, men enkelte innkassinger må beregnes.</p>
<b>OPPVARMING</b>	<p>Oppvarming: Det leveres viftekonvektorer basert på varmt vann fra fjernvarme. Fortrinnsvis plassert i himlingen i entreen/gang med varmeavgivning inn mot stue/kjøkken.</p> <p>Det leveres ikke varme i soverom (eller i gang). Baderom og vaskerom leveres med elektriske varmekabler.</p> <p>Størrelse og plassering av konvektor er avhengig av leilighetens størrelse. Evt. flytting / justering på plassering er mulig i forbindelse med tilvalgs-prosess. Det gjøres oppmerksom på at flytting kan utløse behov for flere varmekilder.</p>
<b>VANN OG VARMT TAPPEVANN</b>	<p>Det leveres blandebatterier type ett-greps energi/sparebatteri. Innfelt skap for vann og vannbåren varme plasseres fortrinnsvis i entreen eller vaskerommet. Skap har konsoll for vannmåler.</p> <p>Fjernvarme fra sentralt tappevannsanlegg med tilknytningsplikt for alle seksjonene.</p>
<b>ELEKTRO OG SIKRINGS-SKAP</b>	<p>El. anlegg leveres iht. gjeldende NEK. Sikrings-skap med automatsikringer og måler. Brytere og stikkontakter leveres i hvit farge.</p> <p>Elektrisk sikringskap plasseres synlig fortrinnsvis i entre eller i gang. (Kasses inn hvor skap ikke kan felles inn i vegg).</p> <p>På balkong leveres lysarmatur samt stikkontakt.</p> <p>Kundesentral for TV etc.</p> <p>Det kan forekomme synlige kabler og utenpåliggende stikkontakter på lydvegger og yttervegger.</p>
<b>BRANNALARM</b>	Brannalarmanlegg iht. norm. Lokal avmelder for brannalarm i hver leilighet
<b>BRANNSLUKKE-UTSTYR</b>	Nødvendig utstyr iht. brannkrav leveres. Brannslukningsapparat settes løst (ikke fastmontert).

<i>GENERELL BESKRIVELSE</i>	
<b>BOLIG-SPRINKLING</b>	<p>Det installeres boligsprinkling. Det blir synlige sprinklerhoder i alle rom i leilighetene, i korridor, og i trapp.</p> <p>Det kan bli nødvendig med innkassing av rørføringer. Alle balkonger er sprinklet, unntatt terrasser på bakkeplan.</p>
<b>TV, INTERNETT OG TELEFON</b>	<p>Forberedt til trådløs tilkobling. Det er medtatt trekkerør og boks med blindlokk for at installasjonen kan oppfylle krav til kablet nettverk iht. NEK700 på ett senere tidspunkt.</p> <p>Det er medtatt føringsvei for fiber frem til hver leilighet fra teknisk rom i parkeringsetasje.</p>
<b>PORT-TELEFON OG RINGEKLOKKE</b>	<p>Det leveres porttelefon med anropsanlegg ved hovedinngangsdør ved kai og apparat i hver leilighet. Anlegget tilrettelegges for bilde/video (tilvalg).</p> <p>Det leveres ringeklokke ved inngangsdør til hver leilighet.</p>
<b>INNVENDIG SKILTING</b>	Det er medtatt skilt for leilighetsdører, skilt for boddører, skilt ved trappeoppgang og skilt i hver etasje som angir etasjenummer.
<b>TØRKETROMMEL</b>	Kun kondensørketrommel kan brukes i bad / vaskerom. Det blir ikke tilrettelagt for avkast fra tørketrommel
<b>UTVENDIG / FELLESAREAL</b>	Det leveres allmenn belysning for fellesarealene.
<b>UTEOMRÅDE</b>	<p>Utomhusarealene vil bli opparbeidet med utgangspunkt i utomhusplan i prospektet. Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer med hensyn til utforming og materialvalg, men leveres etter godkjent utomhusplan. Grøntområder vil bli beplantet.</p> <p>Adkomst til parkeringskjeller leveres i betong eller asfalt. Internveier på eiendommen leveres med belegningsstein, grus eller asfalt.</p> <p>Private hageareal vil bli avgrenset med hekk eller busker. Det leveres utebelysning og sykkelstativer.</p> <p>Utvendige vannkraner monteres i tilknytning til hovedinngang.</p>
<b>FELLESROM (inkl. bod WC og kjøkken)</b>	<p>Laminat på gulv, dører, vegger og himling som i øvrig del av bygget. Det leveres høy kjøkkeninnredning fra HTH. med gips foring mot tak. Benkeplate i laminat. Se egen kjøkkentegning. Hvitevarer leveres.</p> <p>Selger møblerer fellesrommet med enkel møblering. (Stoler og bord som kan stables i bod).</p>
<b>BODER</b>	<p>Alle leiligheter leveres med sportsbod plassert i plan 0.</p> <p>Betong med støvbinding, to strøk. Tette bodsystemvegger opp til 2,2 m i lakkert stål. Netting videre opp til himling. Dør med hengelås i system. Rørføringer og kanaler i bod-arealene kan forekomme.</p> <p>Boden vil være ventilert. Sportsboden leveres med grunnbelysning.</p>

<i>GENERELL BESKRIVELSE</i>	
<b>POSTKASSER</b>	Det leveres felles postkasseanlegg i 0. etasje ved hovedinngang. Egen postkasse for sameiet.
<b>SYKKELPARKERING</b>	Det etableres sykkelparkering i sykkelrom i plan 0.
<b>PARKERING</b>	<p>Det etableres et parkeringsanlegg i tilknytning til byggets plan 0.</p> <p>Synlige betonghimlinger og vegger støvbinding. 2 strøk.</p> <p>Port åpnes via håndholdt portåpner. Fotocelle plasseres på innside for utkjøring. Det leveres 1 stk. fjernkontroll per parkeringsplass. Høyden på garasjeporten vil være minimum 2,20 m.</p> <p>Parkeringsnorm og sporingskurve er lagt til grunn for dimensjonering av parkeringsplasser. Det vil bli tilrettelagt for lading av elbil, med komplett leveranse av hovedinfrastruktur. Kjøper bekoster selv ladestasjon som kobles på.</p> <p>Parkeringsanlegget er prosjektert etter gjeldene parkeringsnorm tilknyttet TEK 17.</p>
<b>RENOVASJON</b>	Det etableres felles nedgravde avfallsbeholdere med innkast fra kainivå.
<b>BALKONGER</b>	<p>Golv: Impregnerte terrassebord 28x120.</p> <p>Noen balkonghimlinger vil få en akustisk nedføring av 48 mm med isolasjon og svart duk, spaltepanel 19 x 73 grunnet og malt to strøk med åpning 20 mm. Dette gjelder de innglassede balkongene mot sjø.</p> <p>Øvrige balkonghimlinger er med ubehandlet glatt grå betong.</p> <p>Prefabrikkert balkong i betong med nedsenket flate med renne og sluk for oppsamling av regnvann.</p> <p>Eventuell innglassing av balkonger, uten krav om det som følge av støy, kan leveres som tilvalg.</p> <p>Det blir uansett montert brannsprinkling av balkonger, slik at kjøper eventuelt kan innglasse balkongene senere uten å måtte ettermontere brannsprinkling.</p>
<b>REKKVERK BALKONGER</b>	Rekkverk med håndløpere og balustre i lakkert stål og herdet/laminert glass som tidligere byggetrinn, høyde iht. forskrift.
<b>INNGLASSING BALKONGER</b>	Innglassing: Enkelte balkonger skal innglasses i forhold til krav i støyrapport. Innglassing som i tidligere byggetrinn.

<i>GENERELL BESKRIVELSE</i>	
<b>TILVALG / ENDRINGS-MULIGHETER</b>	<p>Som angitt i punktene over vil det være mulig å bestille tilvalg i henhold til egen tilvalgsliste. Det vil også kunne velges malingsfarge.</p> <p>Tilvalgene vil eksempelvis knytte seg til:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Parkett,</li> <li><input type="checkbox"/> farger på malte vegger,</li> <li><input type="checkbox"/> kjøkkeninnredning inkl. hvitevarepakker,</li> <li><input type="checkbox"/> garderobe, badersinnredning,</li> <li><input type="checkbox"/> vegg og gulvfliser,</li> <li><input type="checkbox"/> innerdører,</li> <li><input type="checkbox"/> elektroinstallasjoner, herunder ekstra stikk og ikt uttak, evt. smarthusteknologi</li> </ul> <p>Adgang til tilvalg/endringer er oppad begrenset til 15 % av kjøpesum i henhold til bustad-oppføringslova § 9.</p> <p>Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og entreprenør i separat avtale. Eventuelle tilvalg faktureres direkte fra entreprenør og betales ved overtakelse.</p> <p>Endringer ut over de som fremkommer i tilvalginformasjon fra entreprenør må på fritt grunnlag vurderes av selger, entreprenør og dennes underleverandører.</p> <p>Det kan ikke påregnes at andre endringer kan foretas og de kan uansett ikke utføres om de er i strid med rammetillatelse eller vil kunne medføre forsinkelse i prosjektets fremdrift. Typiske endringer som ikke tillates er endring av fasade og vindusform, samt plassering av vann og avløp.</p> <p>Inngås kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, er kjøper gjort kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Eventuelle tilvalg må da avtales særskilt.</p>

**GENERELL BESKRIVELSE****FORBEHOLD:**

Prosjektet er ikke ferdig detaljprosjektert. Alle opplysninger i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endring som er hensiktsmessig og nødvendig, uten å redusere generell standard i vesentlig grad. Det tas forbehold om skrivefeil i leveransebeskrivelse.

Alle tegninger, 3D-fremstillinger og illustrasjoner i prospektet er kun ment for å gi ett inntrykk av ferdig bebyggelse og viser ikke den reelle leveransen. Bildebruk og illustrasjoner i salgsmaterialet vil vise elementer som ikke er i samsvar med faktisk leveranse, så som møblering, kjøkken- og garderobeløsning, dør- og vindusform, fasadedetaljer, detaljer utomhus mv. Salgstegningene i prospektet er dermed heller ikke egnede for måltaking. Det er de ferdige arbeidstegningene som bygget blir oppført etter som kan benyttes til måltaking.

Vindusplasseringen i den enkelte leilighet kan avvike noe fra de generelle planer / salgstegningene, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring, isolasjonskrav osv.

Videre må det påregnes at størrelsen på sjakter og veggykkelser kan bli justert og at plassering av søyler kan endres.

Tekniske installasjoner er ikke tegnet inn på plantegningene. Disse vil bli montert i henhold til normale retningslinjer og byggeforskrifter.

Hvitevarer, brunevarer og møbler som er brukt i illustrasjonene er ikke del av leveransen. Det presiseres særskilt at kjøkken- og baderomsinnredning leveres i henhold til egen kjøkken- og baderoms-tegning.

Boligprosjektet vil bygges etter teknisk forskrift TEK 17.

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Elektro	Sanitær / Oppvarming	Ventilasjon	Innredning/ Annet
<b>GENERELT</b>	Terskler i lys eik fra dørleverandør	Vegg-farge S 0500-N som standard	Farge S 0500-N som standard i malte himlinger.	Se generell beskrivelse. Antall stikk iht. NEK400	Synlige sprinklerhoder for boligsprinkling		
<b>ENTRE (GANG)</b>	Parkett (se type under generell beskrivelse)	Malt gips / betong. Ref. generell beskrivelse.	Nedsenket gipshimling. Inspeksjons luker.	Ringeklokke. Porttelefon.	Luke til innfelt skap for vann- og varmfordeler og vannmåler. El tavle.		Garderobeskap leveres ikke.
<b>KJØKKEN</b>	Parkett (se type under generell beskrivelse)	Malt gips / betong. Ref. generell beskrivelse	Betong med synlige v-fuger, sparklet og malt.	Stikk i vegg ved tak for belysning m/ bryter. Benke-belysning med downlights (levert av kjøkken-leverandør)  Komfyrvakt.	Ettgreps blandebeholder med svingbar tut, energi/ sparebatteri. Opplegg for oppvaskmaskin eks. tilkobling Waterguard.  Oppvarming: Se generell beskrivelse øverst	Avtrekk	Høy kjøkken-innredning fra HTH med gips foring mot tak. Se egen kjøkkentegning for hver leilighet og generell beskrivelse over. Alle kjøkken leveres med kjøkkenhette m/ kullfilter
<b>STUE</b>	Parkett (se type under generell beskrivelse)	Malt gips / betong. Ref. gen. beskrivelse	Betong med synlige v-fuger, sparklet og malt.	Stikk i vegg ved tak for belysning med bryter	Oppvarming: Se generell beskrivelse øverst	Tilluft	
<b>SOVEROM</b>	Parkett (se type under generell beskrivelse)	Malt gips / betong. Ref. gen. beskrivelse	Betong med synlige v-fuger, sparklet og malt.	Stikk i vegg ved tak for belysning, med bryter		Tilluft	Garderobeskap leveres ikke. Forslag til plassering vises på ARK tegningene.
<b>Walk-in-closet</b>	Parkett (se type under generell beskrivelse)	Malt gips / betong. Ref. gen. beskrivelse	Nedsenket gipshimling.	Stikk i vegg ved tak for belysning, med bryter		Avtrekk	Garderobeskap leveres ikke. Forslag til plassering vises på ARK tegningene.

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Elektro	Sanitær / Oppvarming	Ventilasjon	Innredning/ Annet
<b>BAD 1</b>	Gulvfliser 30x30 cm. Nedsenket dusj-sone med mindre fliser. 10x10 cm	Keramiske veggfliser 30x30 cm	Nedsenket gipshimling.	Punkt i tak for belysning. Stikkontakt til vaskemaskin og tørketrommel (hvis leiligheten ikke har vaskerom). El. varmekabler med gulvføler og termostat.	Ettgreps energi/sparebatteri. Vegghengt WC med hvitt mykplast lokk. Dusjnislje med profiler og herdet glass, 90x90cm. 1 gulvsluk. Termostatbatteri for dusj og dusjgarnityr. Kran og avløp for vaskemaskin (hvis leiligheten ikke har vaskerom).	Avtrekk	Hvit glatt servantskap med heldekkende servant.  Speil med lys.
<b>GJESTE-WC (hvor leilighet har dette)</b>	Parkett (se type under generell beskrivelse)	Malt gips / betong. Ref. gen. beskrivelse	Nedsenket gipshimling.	Stikk i vegg ved tak for belysning med bryter	Ettgreps energi/sparebatteri ved servant. Vegghengt WC med hvitt mykplast lokk.	Avtrekk	Speil med lys.
<b>VASKEROM / BOD (hvor leilighet har dette)</b>	Gulvfliser 30x30 cm. Sokkelflis.	Malt gips / betong. Ref. gen. beskrivelse	Nedsenket gipshimling.	Stikk i vegg ved tak for belysning med bryter. Stikk til vaskemaskin og tørke-El. varmekabler med gulvføler og termostat.	Vann/avløp for vaskemaskin.	Avtrekk	
<b>BAD 2 (hvor leiligheter har dette)</b>	Gulvfliser 30x30 cm. Nedsenket dusj-sone med mindre fliser.	Keramiske veggfliser 30x30cm	Nedsenket gipshimling.	Punkt i tak for belysning, med bryter. El. varmekabler med gulvføler og termostat.	Ettgreps energi/sparebatteri. Vegghengt WC med hvitt mykplast lokk. 1 gulvsluk. Dusjnislje med profiler og herdet glass, 90x90cm. Termostatbatteri for dusj og dusjgarnityr.	Avtrekk	Hvit glatt servantskap med heldekkende servant.  Speil med lys.

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Elektro	Sanitær / Oppvarming	Ventilasjon	Innredning/ Annet
<b>BALKONG</b>	Prefabr. balkong i betong med ned-senket flate med renne og sluk for oppsamling av regnvann. Gulv med impr. terrassebord.	Beiset furu.	Ubehandlet betong.  Malt spaltepanel på lekter + sort duk + mineralull, der behov (etter støyrapport).	1-2 utelys i himling eller på vegg, avhengig av balkongstørrelse, med bryter. 1 dobbel stikkontakt.	Synlig nedløpsrør i aluminium.		Rekkverk med håndløpere og balustre i lakkert stål. Se generell beskrivelse. Innglassing: Enkelte innglasses etter støyrapport. Se generell beskrivelse.
<b>BALKONG/ TERRASSE PÅ PLAN 01</b>	Gulv med impregnerte terrassebord.	Beiset furu.	Ubehandlet betong.	1-2 utelys i himling eller på vegg, avhengig av balkongstørrelse, med bryter. 1 dobbel stikkontakt.	Synlig nedløpsrør i aluminium.		
<b>PRIVAT TAK-TERRASSE</b>	Impregnerte terrassebord.	Byggets fasade-kledning/beiset furu.		1-2 utelys i på vegg, med bryter (avhengig av terrassestørrelse).  1 dobbel stikkontakt.	Flate under terrassegolv med fall og sluk for oppsamling av regnvann.		Rekkverk med håndløpere og balustre i lakkert stål og herdet/ laminert glass slik i tidligere byggetrinn, høyde iht. forskrift. Innglasset hagestue lik som i tidligere byggetrinn.

## FELLESAREALER

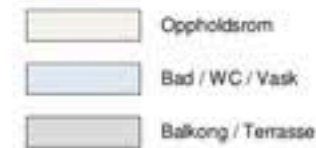
Rom	Gulv	Vegger	Himling	Elektro	Sanitær/ Oppvarming	Ventilasjon	Innredning/ Annet
<b>INNGANGSPARTI OG TRAPPEROM (0. og 1. Etasje)</b>	Gulv: Fliser med sokkelflis. Trapp og repos mellom 0. og 1. etasje: Flislagt betong med kant -og trinnmarkering.	Malt gips / betong. Ref. gen. beskrivelse	Systemhimling med innfelt lys.	Lys i tak, styrt med bevegelses-sensor.	Sprinkling.	Tilluft i bunnen av trapperom	Robuste postkasser i valgbare RAL-farger som tidligere byggetrinn.

FELLESAREALER							
Rom	Gulv	Vegger	Himling	Elektro	Sanitær/ Oppvarming	Ventilasjon	Innredning/ Annet
<b>TRAPPEROM (2-5. Etasje)</b>	Teppeflis Trapp og repos mellom 2. og 5. etasje: Teppeflis på betong med kant -og trinn- markering el.lign.	Malt gips / betong. Ref. gen. beskrivelse	System- himling med innfelt lys.	Lysarmatur i tak, styrt med bevegelses- sensor.	Sprinkling.	Avtrekk i toppen av trapperom	Skilt som viser etasjen. Standard spilerekkverk med rett (ikke buede) håndlist både på rekkverk og på vegg. Lakkeres i RAL- kode. Standard veggfeste til håndrekk lakkeres i samme RAL-kode som spilerekkverk. Oppmerksomhets felt og farefelt iht. krav
<b>HEIS</b>	Gummibelegg i valgbart farge/ mønster.	Vinylbelagte stålplater	Lakkert stål	LED lys i tak og i heissjakt			Heisfront og sidefelt i børstet, rustfritt stål. GSM løsning på alarm.
<b>BODAREAL I KJELLER (for leiligheter)</b>	Betong med støvbinding	Betong med støv- binding, to strøk. Tette bodsystem- vegger opp til 2,2 m i lakkert stål. Netting videre opp til himling. Dør med hengelås i system.	Betong med støvbinding, to strøk.	Belysning i gang og bod.	Synlige tekniske føringer kan forekomme.	Balansert ventilasjon.	
<b>FELLESROM - ALLROM (bod og kjøkken inkludert)</b>	Laminat	Malt gips / betong. Ref. gen. beskrivelse	Betong med synlige v- fuger, sparklet og malt.	Iht. krav i NEK 400	I kjøkken ettgreps blandebatt eri med svingbar tut, energi- /spare- batteri Oppl. for oppvask- maskin med tilkobling. Vifte- konvektor på vegg	Balansert ventilasjon	Det leveres høy kjøkkeninnredning fra HTH. med gips foring mot tak. Benkeplate i laminat. Se egen kjøkkentegning. Hvitevarer leveres.

FELLESAREALER							
Rom	Gulv	Vegger	Himling	Elektro	Sanitær/ Oppvarming	Ventilasjon	Innredning/ Annet
<b>FELLESROM - HC WC</b>	Belegg	Malt gips / betong. Ref. gen. beskrivelse	Nedsenket gipshimling.	Iht. krav i NEK 400	Ettgreps energi/ spare- batteri ved HC servant. HC WC med armleier, hvitt hardplast lokk	Avtrekk	Speil med lys.
<b>FELLESROM - Entre</b>	Laminat	Malt gips / betong. Ref. generell beskrivelse.	Nedsenket gipshimling.	Iht. krav i NEK 400			
<b>PARKERING</b>	Asfalt.	Betong med støvbinding.  Synlige rør, el.- kabelbaner og ventilasjons kanaler.	Betong med støvbinding.  Synlige fuger. Synlige rør, el.kabelbaner og ventilasjons- kanaler/ vifter.	Iht. krav i NEK 400  Lys styrt av bevegelses- sensor.	Sprinkling.  Synlige vannrør, avløpsrør og rør for vannbåren varme.	Forskriftsmessi- g ventilering. Synlige ventilasjonskan- aler. Impulsvifter styres ved CO detektor og hygrostat.	For ladning av el- biler, Se generell beskrivelse «parkering».  Søylemarkering malt med kontrastfarge.
<b>UTVENDIG</b>		I henhold til fasade- tegning.		1 dobbel stikk ved hver inngang.	Totalt 2 stk. vann- utkaster ved oppgang (1 stk. i øst og 1 stk. i vest).		
<b>FELLES TAK- TERRASSE</b>	Impregnerte terrassebord. Flate under terrassegolv med fall og sluk for opp- samling av regnvann.	Byggets fasade- kledning.		Belysning iht. utomhusplan  2 dobbel stikkontakt.			Rekkverk med håndløpere og balustre i lakkert stål og herdet/ laminert glass, høyde iht. forskrift. Pergola, plantekasser og ulike sittegrupper.

## 03. Salgstegninger





BRA-i	A-H0101	F	67.5 m²
BRA-e	A-H0101	F	5.0 m²
BRA samlet:			72.4 m²

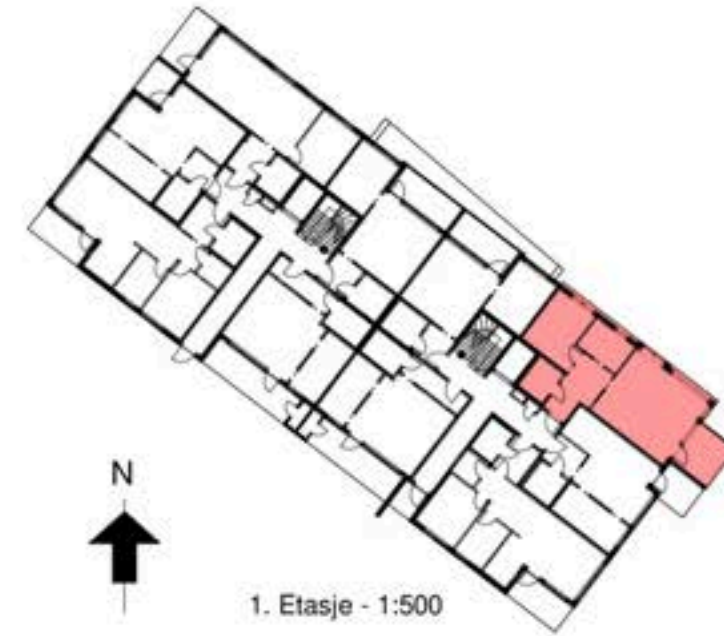
TBA	A-H0101	F	8.6 m²
-----	---------	---	--------

**Areaforklaringer:**  
 BRA-i: Intern bruksareal  
 BRA-b: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kont.	Dato



Perspektiv mot Øst



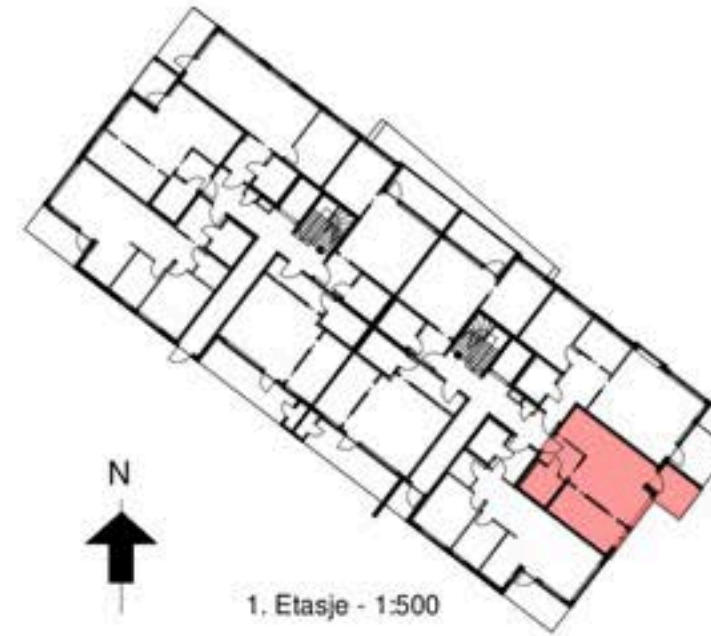
1. Etasje - 1:500

<b>Tjuvholmveien</b>			
Prosjekt: <b>Innseilinga - Blokk 6</b> Stavanger kommune	Prosjektnr: 20231439	G.nr/B.nr: 59/1995	Tegnet av: H.Eiriks
SKANSKA NORGE AS		Tegningsstatus: Salgstegning	
Leilighet - A-H0101 - Type F		Kontrollert: JH / LKR	
Målestokk: 1:100		Format: A3	Dato: 2023.03.22
Tegningsnr: A.20.01.St		Rev: F	

**STAV ARKITEKTER**  
 Gns Bøvege 2B, 4014 Stavanger  
 www.stavark.no | E-post: god@stavark.no



Perspektiv mot Sør



1. Etasje - 1:500

- Oppholdsrom
- Bad / WC / Vask
- Balkong / Terrasse



BRA-i	A-H0102	G	47.0 m <sup>2</sup>
BRA-e	A-H0102	G	2.5 m <sup>2</sup>
BRA samlet:			49.5 m <sup>2</sup>

TBA	A-H0102	G	6.1 m <sup>2</sup>
-----	---------	---	--------------------

**Areaforklaringer:**  
 BRA-i: Intern bruksareal  
 BRA-b: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontrollert	Dato

Prosjekt: **Innseilinga - Blokk 6**  
 Stavanger kommune

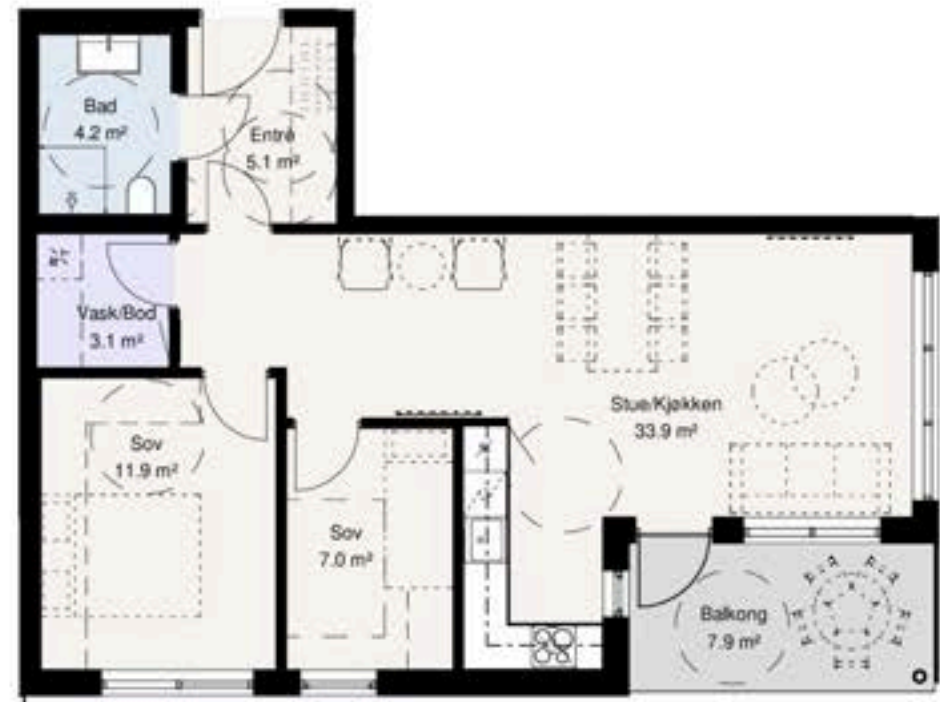
**SKANSKA NORGE AS**

**STAV ARKITEKTER**

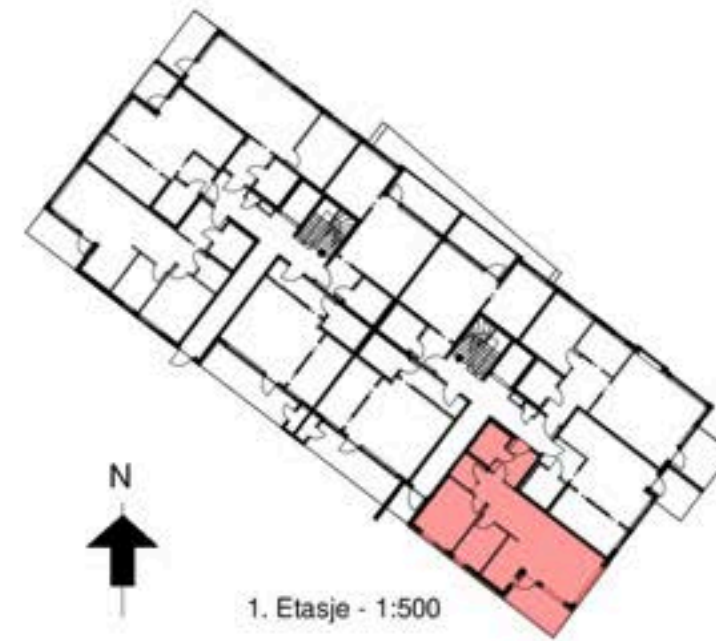
Oslo Bøvege 20, 0214 Stavanger  
 www.stavark.no | E-post: god@stavark.no

Tjuvholmveien		
Prosjekt nr:	G.nr/B.nr:	Tegnet av:
20231439	59/1995	H.Eiriks
Tegningsstatus:		Kontrollert:
Salgstegning		JH / LKR
Tegningsnavn:		
Leilighet - A-H0102 - Type G		
Målestokk:	Format:	Dato:
1:100	A3	2023.03.22
Tegningsnr:	Rev:	
A.20.02.St	F	





Perspektiv mot Sør



1. Etasje - 1:500

- Oppholdsrom
- Bad / WC / Vask
- Balkong / Terrasse



BRA-l	A-H0103	H	68.7 m <sup>2</sup>
BRA-e	A-H0103	H	5.0 m <sup>2</sup>
BRA samlet:			73.6 m <sup>2</sup>

TBA	A-H0103	H	7.9 m <sup>2</sup>
-----	---------	---	--------------------

**Arealforklaringer:**  
 BRA-l: Intern bruksareal  
 BRA-b: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kont.	Dato

**Tjuvholmveien**

Prosjekt:  
**Innseilinga - Blokk 6**  
 Stavanger kommune

Prosjektnr:	G.nr/B.nr:	Tegnet av:
20231439	59/1995	H.Eiriks
Tegningsstatus:	Kontrollert:	
Salgstegning	JH / LKR	

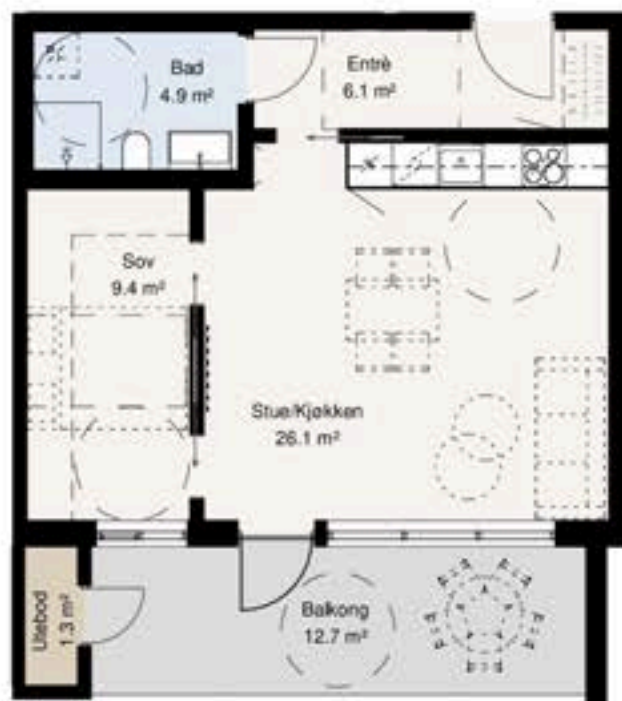
**SKANSKA NORGE AS**

Leilighet - A-H0103 - Type H

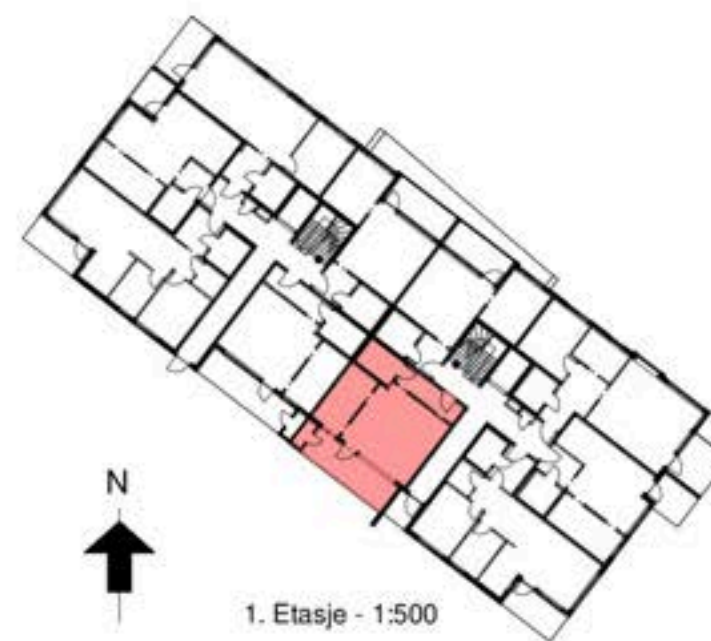
**STAV ARKITEKTER**

Oslo Bøvege 2B, 0214 Stavanger  
 www.stavark.no | E-post: post@stavark.no

Målestokk:	Format:	Dato:
1:100	A3	2023.03.22
Tegningsnr:	Rev:	
A.20.03.St	F	



Perspektiv mot Vest



- Oppholdsrom
- Bad / WC / Vask
- Balkong / Terrasse
- Utebod



1 meter

BRA-i	A-H0104	B2	49.5 m <sup>2</sup>
BRA-e	A-H0104	B2	3.8 m <sup>2</sup>
BRA samlet:			53.3 m <sup>2</sup>

TBA	A-H0104	B2	12.7 m <sup>2</sup>
-----	---------	----	---------------------

**Arealforklaringer:**

BRA-i: Intern bruksareal  
 BRA-b: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontrollert	Dato


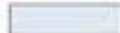

Prosjekt: <b>Innseilinga - Blokk 6</b> Stavanger kommune		<b>Tjuvholmveien</b>		
		Prosjektnr: 20231439	G.nr/B.nr: 59/1995	Tegnet av: H.Eiriks
<b>SKANSKA NORGE AS</b>		Tegningsstatus: Salgstegning		Kontrollert: JH / LKR
		Tegningsnavn: Leilighet - A-H0104 - Type B2		
<b>STAV ARKITEKTER</b> <small>Gata Blevigste 2B, 4014 Stavanger www.stavark.no   E-post: god@stavark.no</small>		Målestokk: 1:100	Format: A3	Dato: 2023.03.22
		Tegningsnr: A.20.04.St		Rev: <b>F</b>



Perspektiv mot Nord



1. Etasje - 1:500

-  Oppholdsrom
-  Bad / WC / Vask
-  Balkong / Terrasse



BRA-i	A-H0105	I	45.8 m <sup>2</sup>
BRA-b	A-H0105	I	10.8 m <sup>2</sup>
BRA-e	A-H0105	I	2.5 m <sup>2</sup>
BRA samlet:			59.1 m <sup>2</sup>

**Areaforklaringer:**  
 BRA-i: Intern bruksareal  
 BRA-b: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontrollert	Dato

**Tjuvholmveien**

Prosjekt:  
**Innseilinga - Blokk 6**  
 Stavanger kommune

Prosjektnr:	G.nr/B.nr:	Tegnet av:
20231439	59/1995	H.Eiriks
Tegningsstatus:		Kontrollert:
Salgstegning		JH / LKR

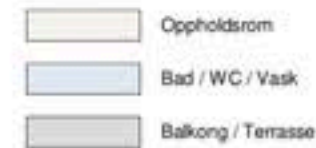
**SKANSKA NORGE AS**

Tegningsnavn:  
**Leilighet - A-H0105 - Type I**

 **STAV ARKITEKTER**

Målestokk:	Format:	Dato:
1:100	A3	2023.03.22
Tegningsnr:	Rev:	
A.20.05.St	F	

Givst. Bårengate 20, 4014 Stavanger  
 www.stavark.no | E-post: god@stavark.no



BRA-i	A-H0201	F	67.5 m²
BRA-e	A-H0201	F	5.0 m²
BRA samlet:			72.4 m²

TBA	A-H0201	F	8.6 m²
-----	---------	---	--------

**Arealforklaringer:**  
 BRA-i: Intern bruksareal  
 BRA-e: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontrollert	Dato



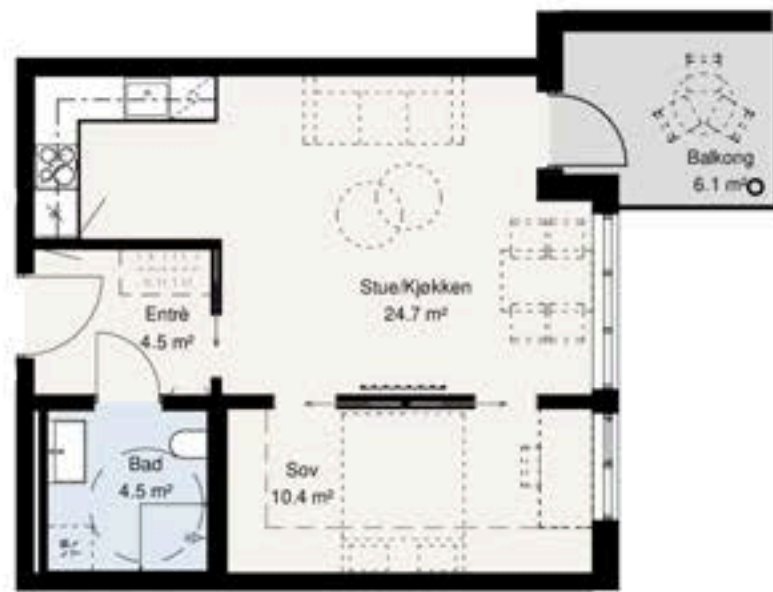
Perspektiv mot Øst



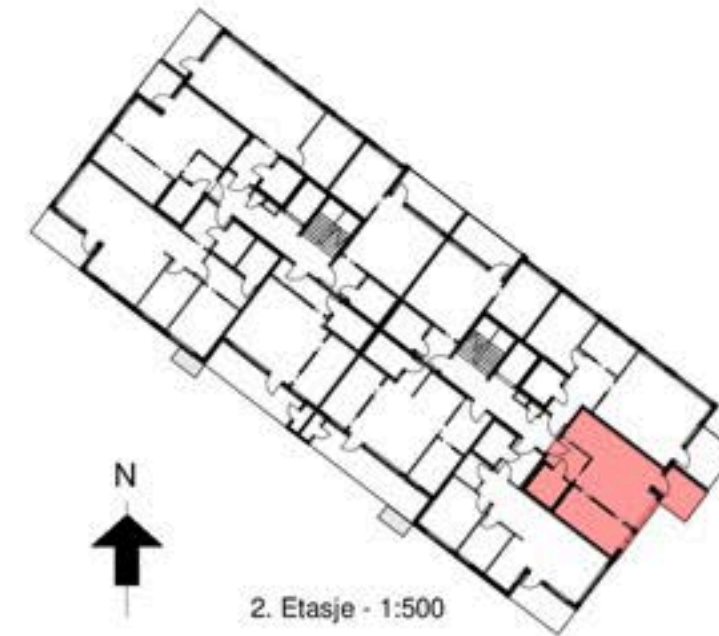
2. Etasje - 1:500

<b>Tjuvholmveien</b>			
Prosjekt: <b>Innseilinga - Blokk 6</b> Stavanger kommune	Prosjektnr: 20231439	G.nr/B.nr: 59/1995	Tegnet av: H.Eiriks
SKANSKA NORGE AS		Tegningsstatus: Salgstegning	Kontrollert: JH / LKR
Leilighet - A-H0201 - Type F			
Målestokk: 1:100	Format: A3	Dato: 2023.03.22	
Tegningsnr: A.20.06.St	Rev: F		

**STAV ARKITEKTER**  
 Gns Bøvege 20, 4014 Stavanger  
 www.stavark.no | E-post: god@stavark.no



Perspektiv mot Sør



2. Etasje - 1:500

- Oppholdsrom
- Bad / WC / Vask
- Balkong / Terrasse



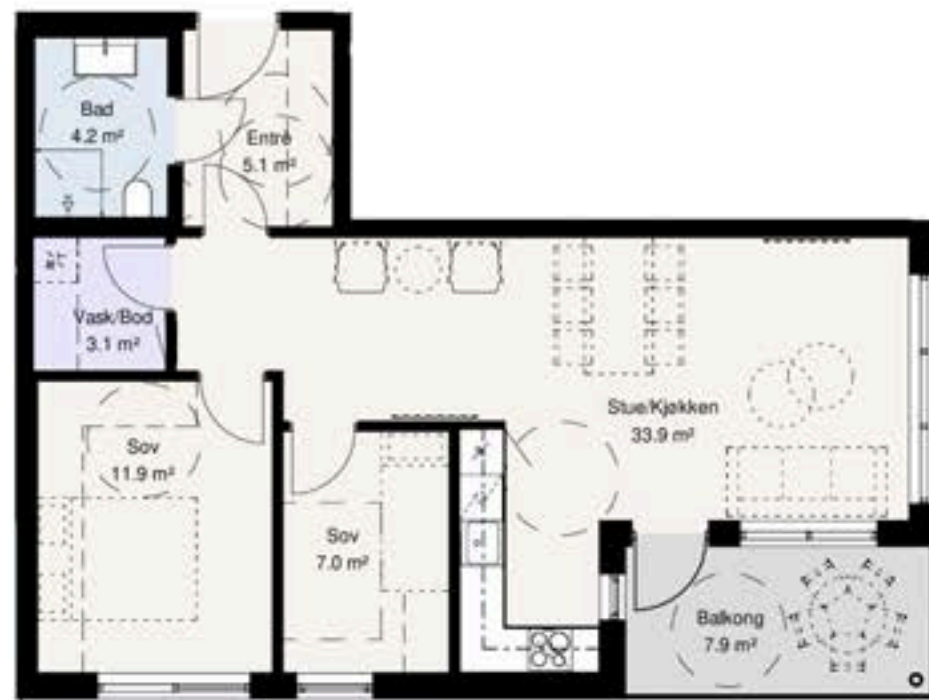
BRA-i	A-H0202	G	47.0 m <sup>2</sup>
BRA-e	A-H0202	G	2.5 m <sup>2</sup>
BRA samlet:			49.5 m <sup>2</sup>

TBA	A-H0202	G	6.1 m <sup>2</sup>
-----	---------	---	--------------------

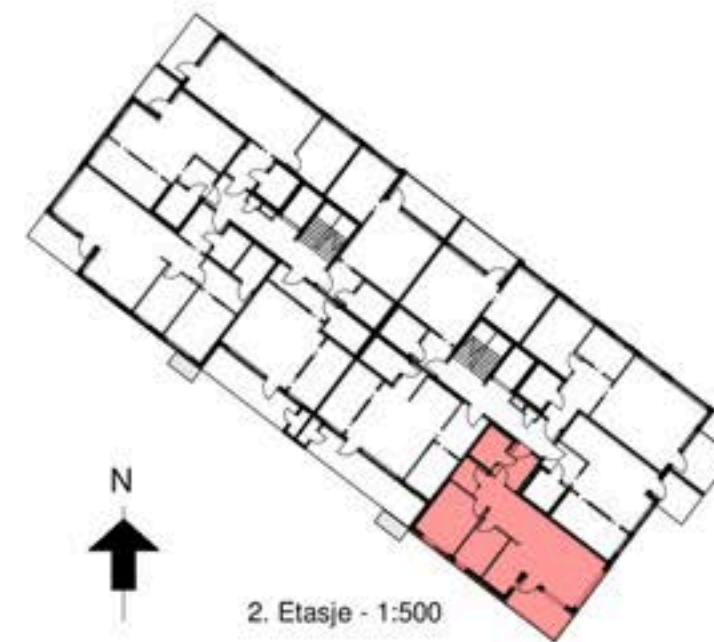
**Arealforklaringer:**  
 BRA-i: Intern bruksareal  
 BRA-b: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kont.	Dato

<b>Innseilinga - Blokk 6</b> Stavanger kommune			<b>Tjuvholmveien</b>		
			Prosjekt: 20231439	G.nr/B.nr: 59/1995	Tegnet av: H.Eiriks
<b>SKANSKA NORGE AS</b>			Tegningsstatus: Salgstegning		
			Kontrollert: JH / LKR		
<b>STAV ARKITEKTER</b> <small>Gata Båregate 2B, 4014 Stavanger www.stavark.no   E-post: god@stavark.no</small>			Tegningsnavn: Leilighet - A-H0202 - Type G		
			Målestokk: 1:100	Format: A3	Dato: 2023.03.22
Rev.			Tegningsnr: A.20.07.St		Rev: <b>F</b>



Perspektiv mot Sør



2. Etasje - 1:500

- Oppholdsrom
- Bad / WC / Vask
- Balkong / Terrasse



1 meter

BRA-l	A-H0203	H	68.7 m <sup>2</sup>
BRA-e	A-H0203	H	5.0 m <sup>2</sup>
BRA samlet:			73.6 m <sup>2</sup>

TBA	A-H0203	H	7.9 m <sup>2</sup>
-----	---------	---	--------------------

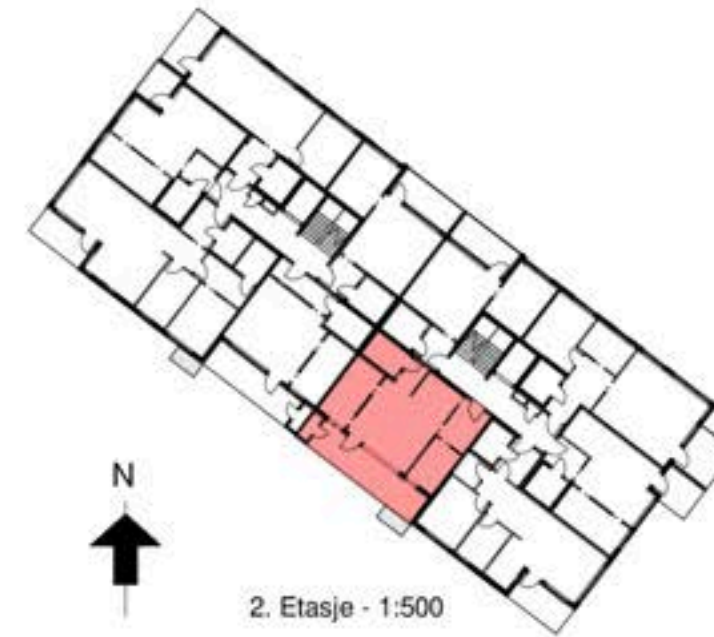
**Areaforklaringer:**  
 BRA-l: Intern bruksareal  
 BRA-b: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kont.	Dato

<b>Tjuvholmveien</b>				
Prosjekt:	Innseilinga - Blokk 6 Stavanger kommune	Prosjektnr: 20231439	G.nr/B.nr: 59/1995	Tegnet av: H.Eiriks
<b>SKANSKA NORGE AS</b>		Tegningsstatus: Salgstegning		
<b>STAV ARKITEKTER</b>		Tegningsnavn: Leilighet - A-H0203 - Type H		
<small>Gata Båregate 2B, 4014 Stavanger www.stavark.no   E-post: post@stavark.no</small>		Målestokk: 1:100	Format: A3	Dato: 2023.03.22
		Tegningsnr: A.20.08.St		Rev: F



Perspektiv mot Vest



2. Etasje - 1:500

- Oppholdsrom
- Bad / WC / Vask
- Balkong / Terrasse
- Utebod



1 meter

BRA-i	A-H0204	K	60.6 m <sup>2</sup>
BRA-e	A-H0204	K	6.3 m <sup>2</sup>
BRA samlet:			66.8 m <sup>2</sup>

TBA	A-H0204	K	16.6 m <sup>2</sup>
-----	---------	---	---------------------

Areaforklaringer:

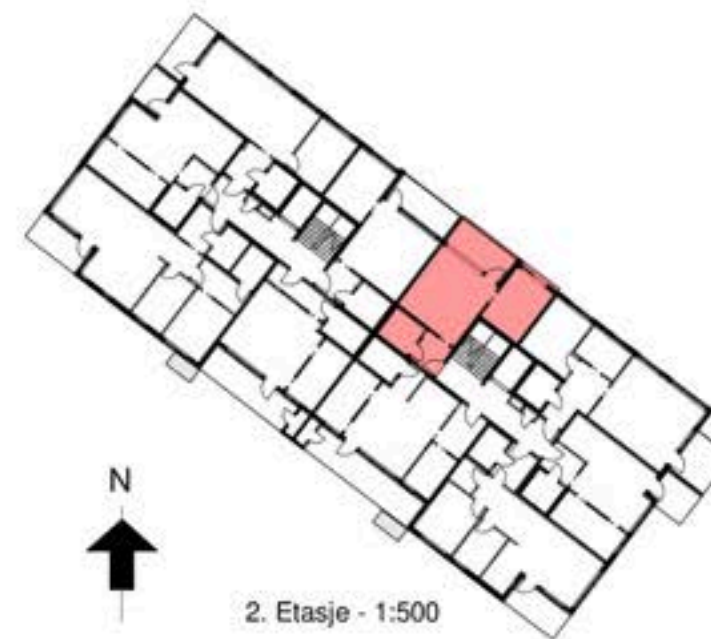
- BRA-i: Intern bruksareal
- BRA-b: Innglasset balkong
- BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong
- TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kont.	Dato

Prosjekt: <b>Innseilinga - Blokk 6</b> Stavanger kommune		<b>Tjuvholmveien</b>		
		Prosjektnr: 20231439	G.nr/B.nr: 59/1995	Tegnet av: H.Eiriks
<b>SKANSKA NORGE AS</b>		Tegningsstatus: Salgstegning		Kontrollert: JH / LKR
		Tegningsnavn: Leilighet - A-H0204 - Type K		
<b>STAV ARKITEKTER</b> <small>Gata Båregate 20, 4014 Stavanger www.stavark.no   E-post: god@stavark.no</small>		Målestokk: 1:100	Format: A3	Dato: 2023.03.22
		Tegningsnr: A.20.09.St		Rev: <b>F</b>



Perspektiv mot Nord



2. Etasje - 1:500

- Oppholdsrom
- Bad / WC / Vask
- Balkong / Terrasse



BRA-i	A-H0205	I	45.8 m <sup>2</sup>
BRA-b	A-H0205	I	10.8 m <sup>2</sup>
BRA-e	A-H0205	I	2.5 m <sup>2</sup>
BRA samlet:			59.1 m <sup>2</sup>

**Arealforklaringer:**  
 BRA-i: Intern bruksareal  
 BRA-b: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kont.	Dato

Prosjekt:  
**Innseilinga - Blokk 6**  
 Stavanger kommune

**SKANSKA NORGE AS**

**STAV ARKITEKTER**

Oslo Bøvege 20, 0214 Stavanger  
 www.stavark.no | E-post: god@stavark.no

**Tjuvholmveien**

Prosjektnr: <b>20231439</b>	G.nr/B.nr: <b>59/1995</b>	Tegnet av: <b>H.Eiriks</b>
Tegningsstatus: <b>Salgstegning</b>		Kontrollert: <b>JH / LKR</b>

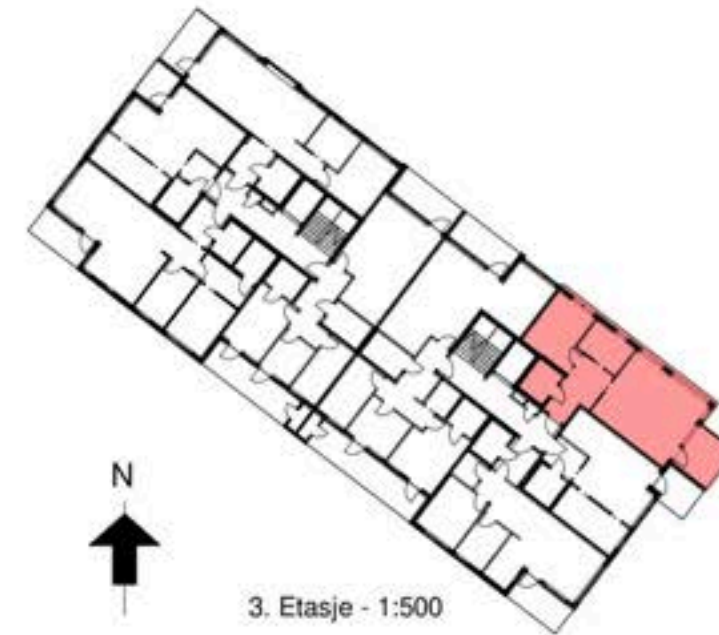
Tegningsnavn:  
**Leilighet - A-H0205 - Type I**

Målestokk: <b>1:100</b>	Format: <b>A3</b>	Dato: <b>2023.03.22</b>
Tegningsnr: <b>A.20.10.St</b>		Rev: <b>F</b>





Perspektiv mot Øst



3. Etasje - 1:500

- Oppholdsrom
- Bad / WC / Vask
- Balkong / Terrasse



BRA-i	A-H0301	F	67.5 m <sup>2</sup>
BRA-e	A-H0301	F	5.0 m <sup>2</sup>
BRA samlet:			72.4 m <sup>2</sup>

TBA	A-H0301	F	8.6 m <sup>2</sup>
-----	---------	---	--------------------

**Arealforklaringer:**  
 BRA-i: Intern bruksareal  
 BRA-e: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontrollert	Dato

**Tjuvholmveien**

Prosjekt:  
**Innseilinga - Blokk 6**  
 Stavanger kommune

Prosjektnr:	G.nr/B.nr:	Tegnet av:
20231439	59/1995	H.Eiriks
Tegningsstatus:		Kontrollert:
Salgstegning		JH / LKR

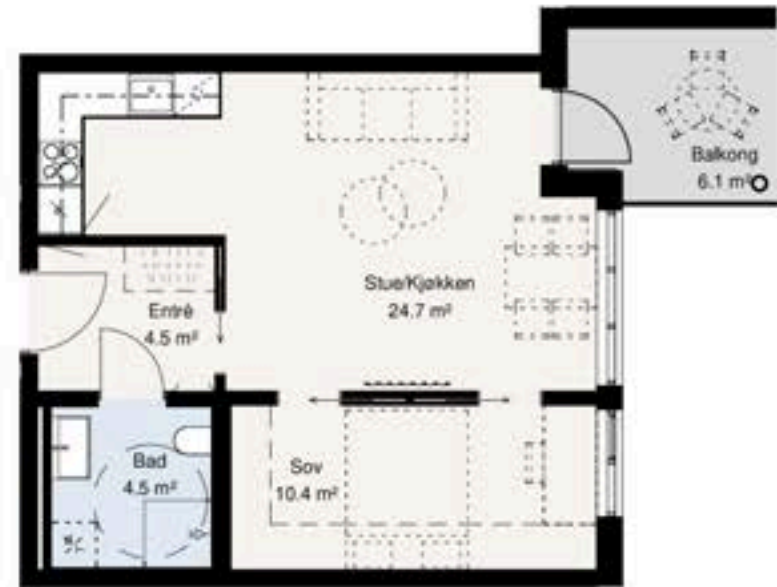
**SKANSKA NORGE AS**

Leilighet - A-H0301 - Type F

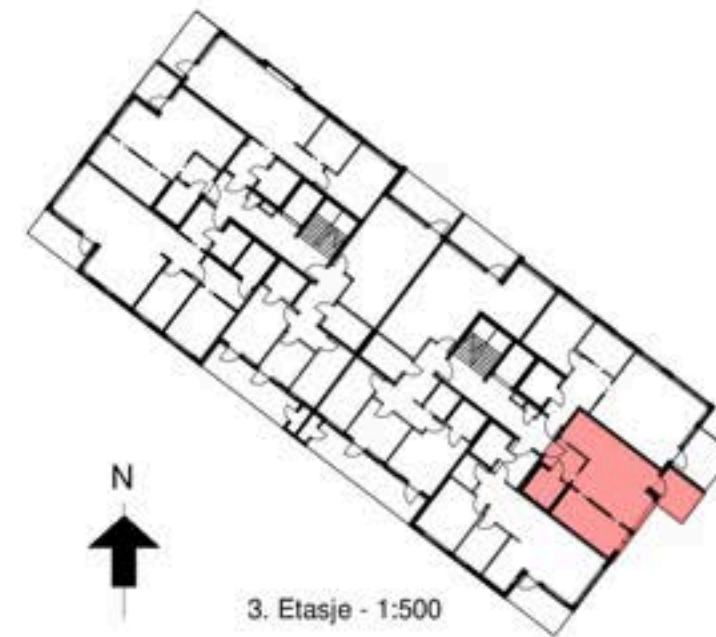
**STAV ARKITEKTER**

Oslo Bøvege 20, 0214 Stavanger  
 www.stavark.no | E-post: god@stavark.no

Målestokk:	Format:	Dato:
1:100	A3	2023.03.22
Tegningsnr:	Rev:	
A.20.11.St	F	



Perspektiv mot Sør



3. Etasje - 1:500

- Oppholdsrom
- Bad / WC / Vask
- Balkong / Terrasse



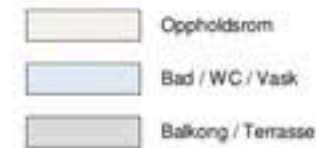
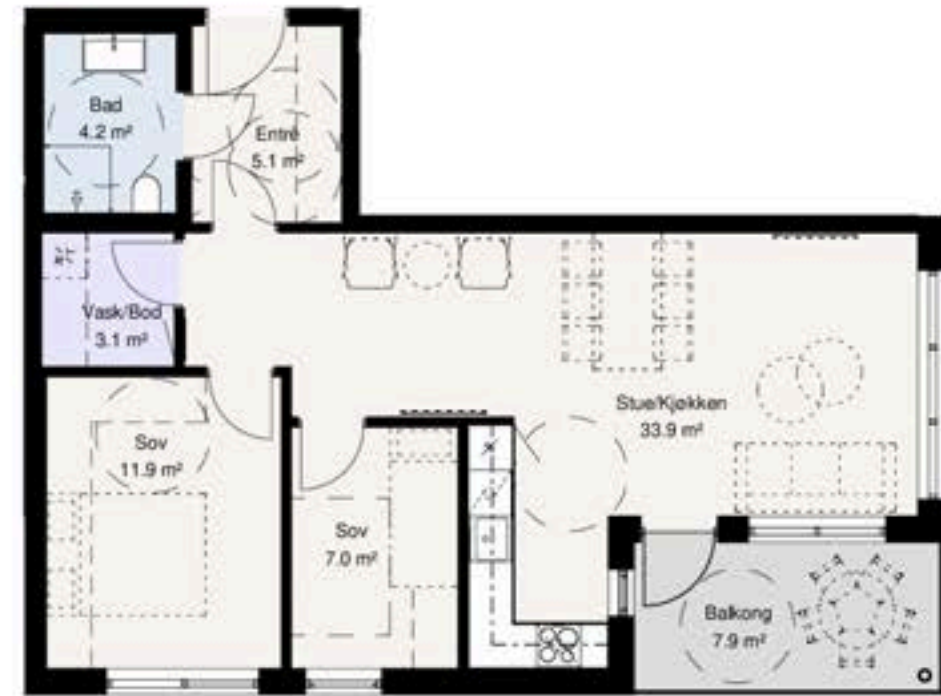
BRA-i	A-H0302	G	47.0 m <sup>2</sup>
BRA-e	A-H0302	G	2.8 m <sup>2</sup>
BRA samlet:			49.8 m <sup>2</sup>

TBA	A-H0302	G	6.1 m <sup>2</sup>
-----	---------	---	--------------------

**Areaforklaringer:**  
 BRA-i: Intern bruksareal  
 BRA-b: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontrollert	Dato

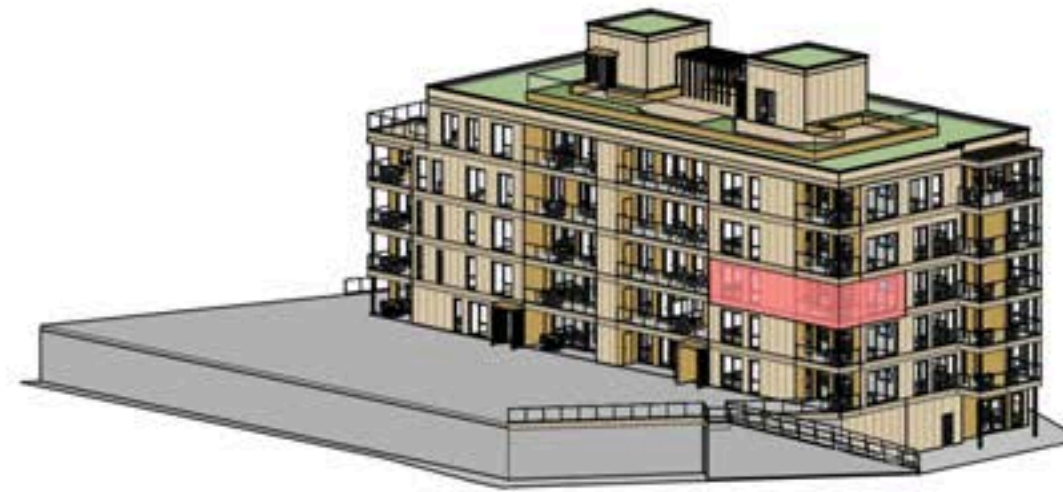
Prosjekt: <b>Innseilinga - Blokk 6</b> Stavanger kommune			<b>Tjuvholmveien</b>		
			Prosjektnr: 20231439	G.nr/B.nr: 59/1995	Tegnet av: H.Eiriks
<b>SKANSKA NORGE AS</b>			Tegningsstatus: Salgstegning		
			Tegningsnavn: Leilighet - A-H0302 - Type G		
<b>STAV ARKITEKTER</b> <small>Gata Båregate 2B, 4014 Stavanger www.stavark.no   E-post: god@stavark.no</small>			Målestokk: 1:100	Format: A3	Dato: 2023.03.22
			Tegningsnr: A.20.12.St		Rev: <b>F</b>



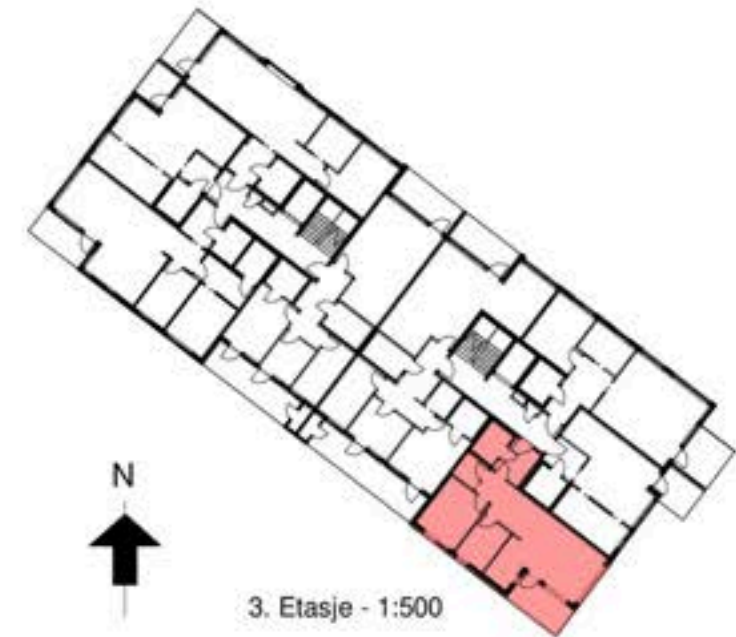
BRA-i	A-H0303	H	68.7 m²
BRA-e	A-H0303	H	5.0 m²
BRA samlet:			73.6 m²
TBA	A-H0303	H	7.9 m²

**Areaforklaringer:**  
 BRA-i: Intern bruksareal  
 BRA-b: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontrollert	Dato

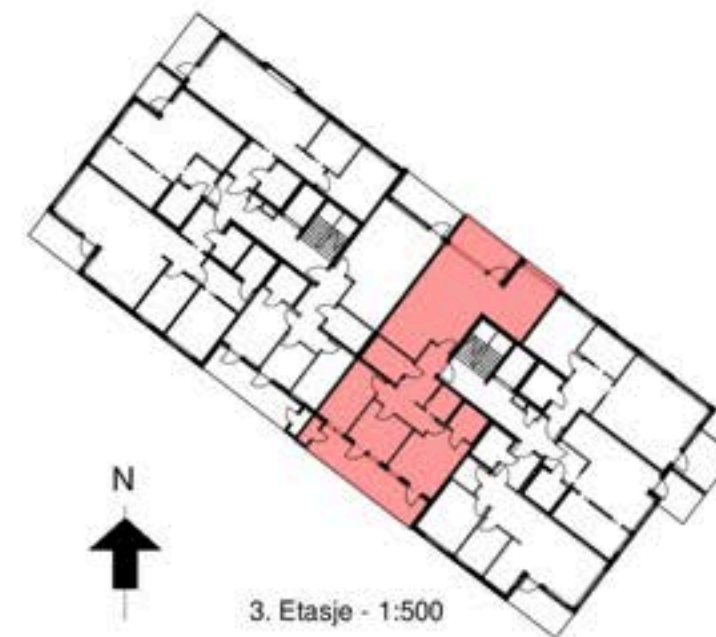
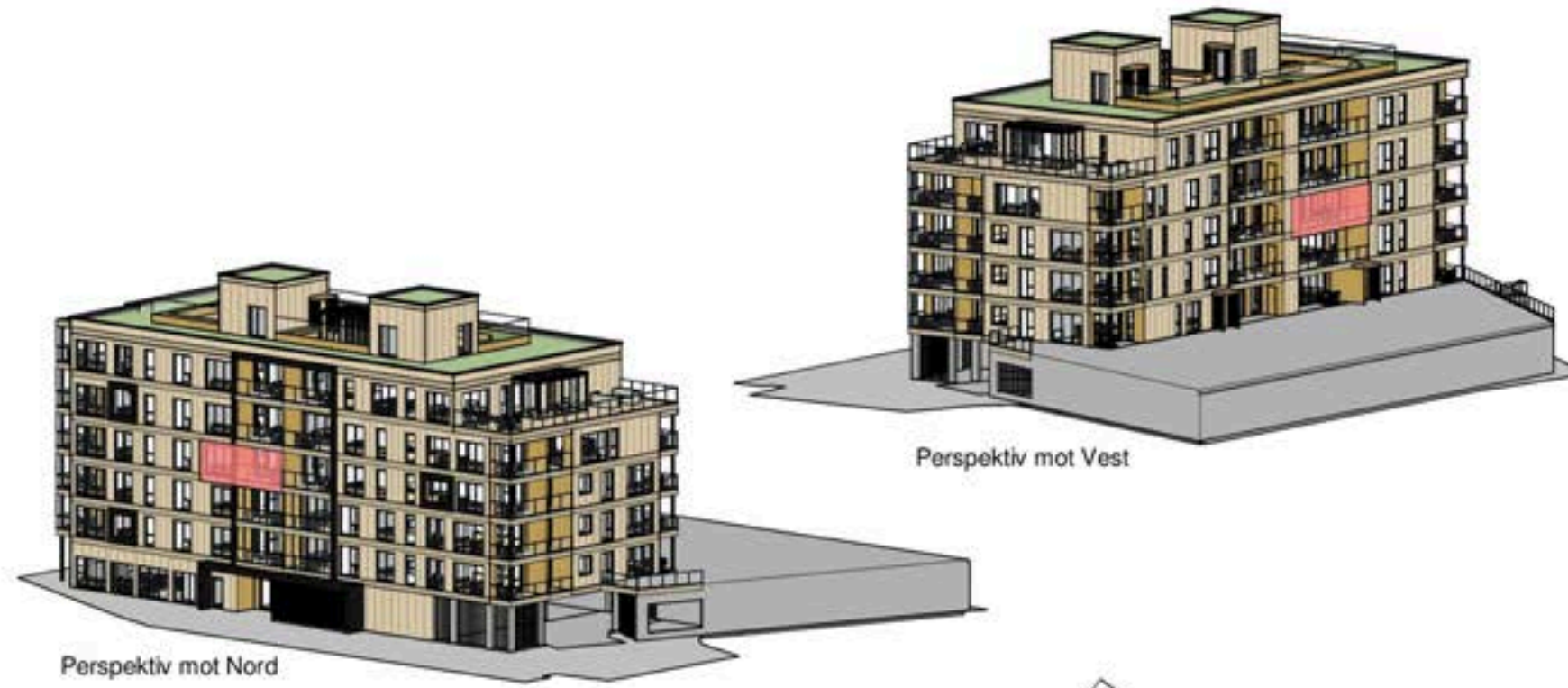
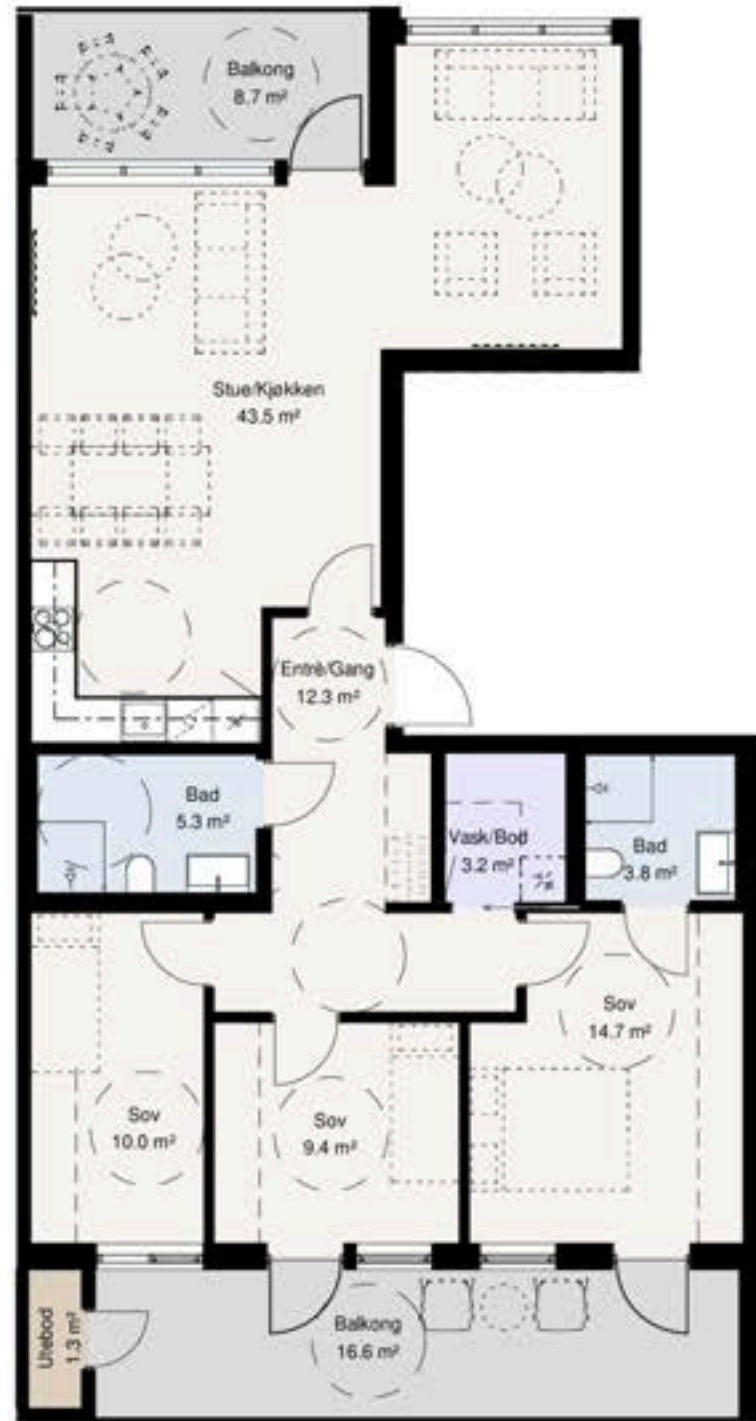


Perspektiv mot Sør



3. Etasje - 1:500

Tjuvholmveien Inneisinga - Blokk 6 Stavanger kommune			Prosjekt nr:	G.nr/B.nr:	Tegnet av:
			20231439	59/1995	H.Eiriks
SKANSKA NORGE AS			Tegningsstatus:	Kontrollert:	
			Salgstegning	JH / LKR	
STAV ARKITEKTER <small>Gnså Båregate 2B, 4014 Stavanger www.stavark.no   E-post: post@stavark.no</small>			Tegningsnavn:		
			Leilighet - A-H0303 - Type H		
Målestokk: 1:100 Tegningsnr: A.20.13.St			Format:	Dato:	Rev:
			A3	2023.03.22	F



54

55



BRA-i	A-H0304	N	107.4 m <sup>2</sup>
BRA-e	A-H0304	N	6.3 m <sup>2</sup>
BRA samlet:			113.7 m <sup>2</sup>

TBA	A-H0304	N	25.2 m <sup>2</sup>
-----	---------	---	---------------------

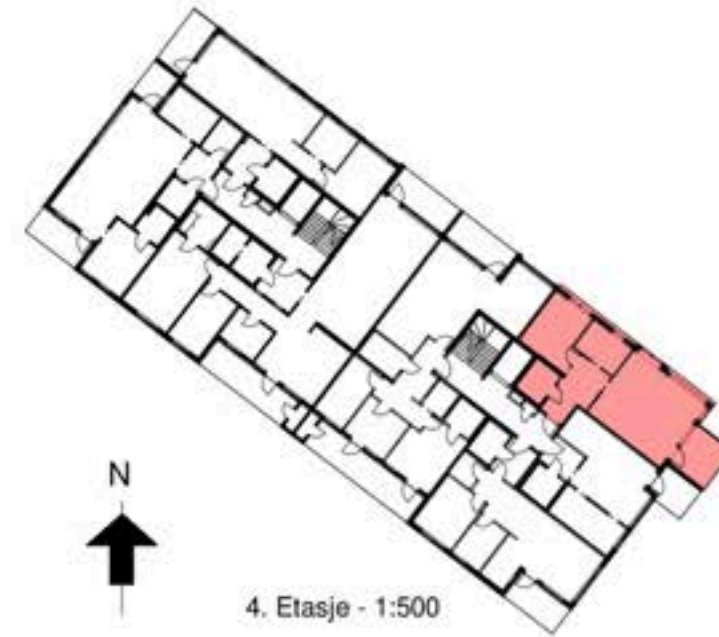
**Arealforklaringer:**  
 BRA-i: Intern bruksareal  
 BRA-b: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kont.	Dato

<b>Prosjekt:</b> <b>Innseilinga - Blokk 6</b> Stavanger kommune		<b>Tjuvholmveien</b>		
<b>SKANSKA NORGE AS</b>		Prosjektnr: <b>20231439</b>	G.nr/B.nr: <b>59/1995</b>	Tegnet av: <b>H.Eiriks</b>
<b>STAV ARKITEKTER</b> <small>Gata Bårevegge 2B, 4014 Stavanger www.stavark.no   E-post: god@stavark.no</small>		Tegningsstatus: <b>Salgstegning</b>		
Tegningsnavn: <b>Leilighet - A-H0304 - Type N</b>		Målestokk: <b>1:100</b>	Format: <b>A3</b>	Dato: <b>2023.03.22</b>
Rev.		Tegningsnr: <b>A.20.14.St</b>	Rev: <b>F</b>	



Perspektiv mot Øst



4. Etasje - 1:500

- Oppholdsrom
- Bad / WC / Vask
- Balkong / Terrasse



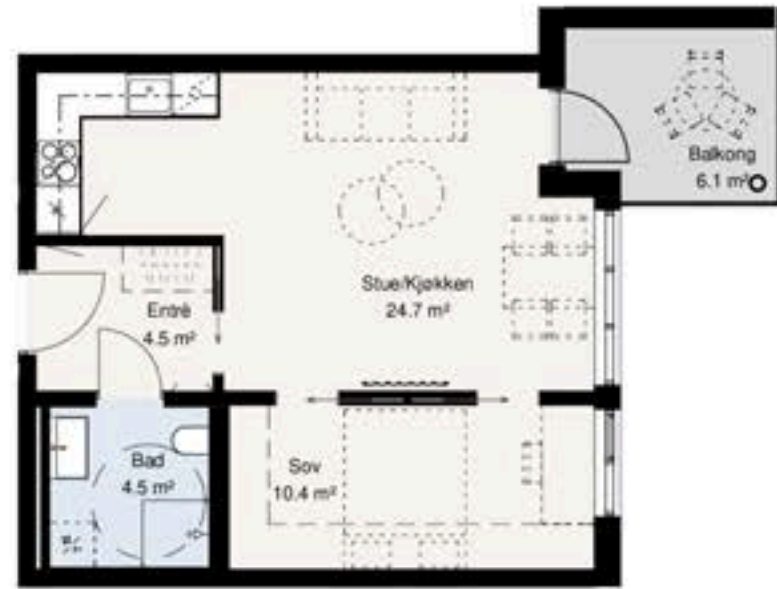
BRA-i	A-H0401	F	67.5 m <sup>2</sup>
BRA-e	A-H0401	F	5.1 m <sup>2</sup>
BRA samlet:			72.5 m <sup>2</sup>


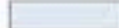
TBA	A-H0401	F	8.6 m <sup>2</sup>
-----	---------	---	--------------------

**Areaforklaringer:**  
 BRA-i: Intern bruksareal  
 BRA-b: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontrollert	Dato

Prosjekt: <b>Innseilinga - Blokk 6</b> Stavanger kommune	<b>Tjuvholmveien</b>		
	Prosjektnr: 20231439	G.nr/B.nr: 59/1995	Tegnet av: H.Eiriks
<b>SKANSKA NORGE AS</b>  <b>STAV ARKITEKTER</b> <small>Gata Blevigste 2B, 4014 Stavanger www.stavark.no   E-post: god@stavark.no</small>	Tegningsstatus: <b>Salgstegning</b>		Kontrollert: JH / LKR
	Tegningsnavn: <b>Leilighet - A-H0401 - Type F</b>		
Målestokk: 1:100	Format: A3	Dato: 2023.03.22	
Tegningsnr: A.20.15.St			Rev: <b>F</b>



-  Oppholdsrom
-  Bad / WC / Vask
-  Balkong / Terrasse



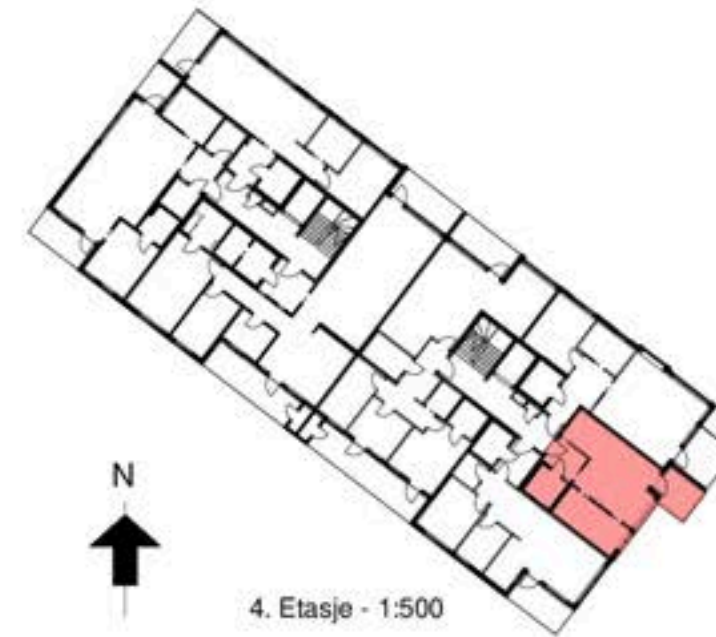
BRA-i	A-H0402	G	47.0 m <sup>2</sup>
BRA-e	A-H0402	G	3.0 m <sup>2</sup>
BRA samlet:			50.0 m <sup>2</sup>
TBA	A-H0402	G	6.1 m <sup>2</sup>

**Arealforklaringer:**  
 BRA-i: Intern bruksareal  
 BRA-e: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kont.	Dato

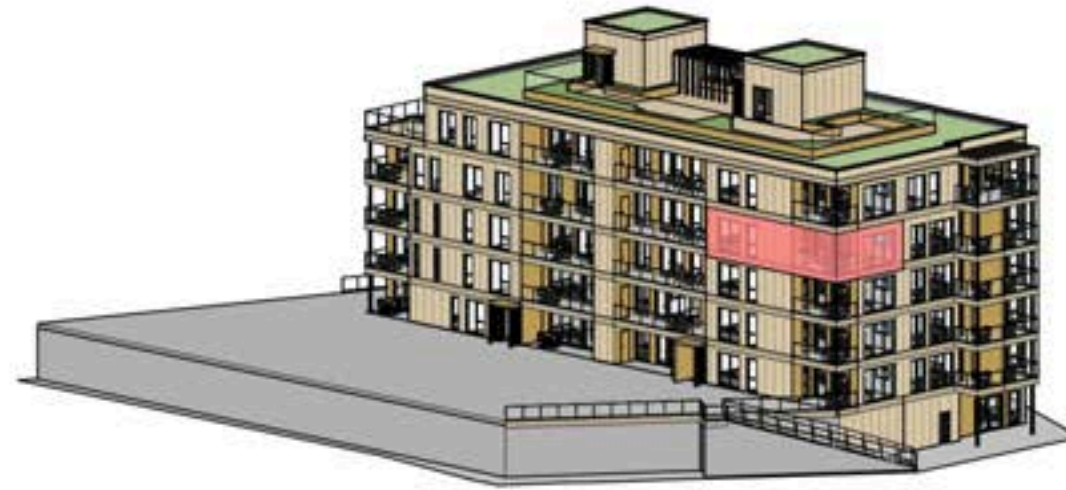


Perspektiv mot Sør

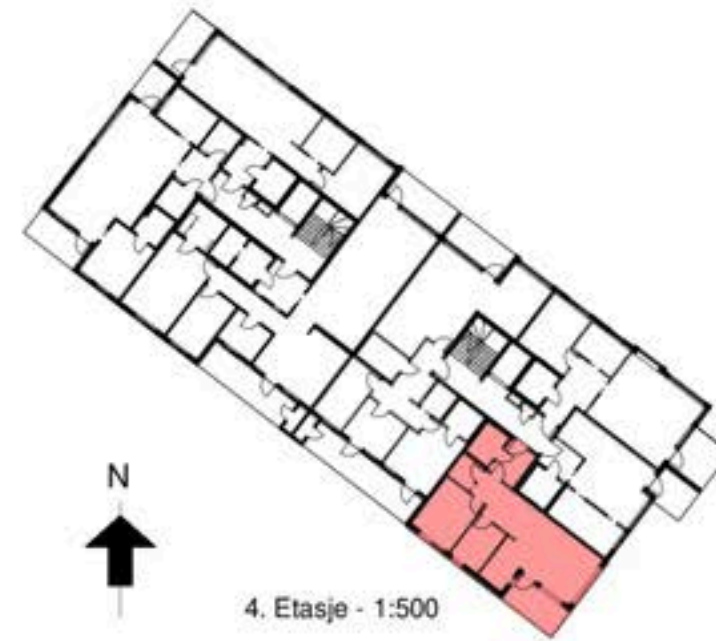


4. Etasje - 1:500


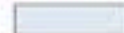

Tjuvholmveien Inneilinga - Blokk 6 Stavanger kommune			Prosjekt nr:	G.nr/B.nr:	Tegnet av:
			20231439	59/1995	H.Eiriks
SKANSKA NORGE AS			Tegningsstatus:	Kontrollert:	
			Salgstegning	JH / LKR	
STAV ARKITEKTER <small>Gata Bøvege 2B, 4014 Stavanger www.stavark.no   E-post: god@stavark.no</small>			Tegningsnavn:		
			Leilighet - A-H0402 - Type G		
Målestokk:		Format:	Dato:		
1:100		A3	2023.03.22		
Tegningsnr:		Rev:		F	
A.20.16.St					



Perspektiv mot Sør



4. Etasje - 1:500

-  Oppholdsrom
-  Bad / WC / Vask
-  Balkong / Terrasse



1 meter

BRA-i	A-H0403	H	68.7 m <sup>2</sup>
BRA-e	A-H0403	H	5.0 m <sup>2</sup>
BRA samlet:			73.6 m <sup>2</sup>

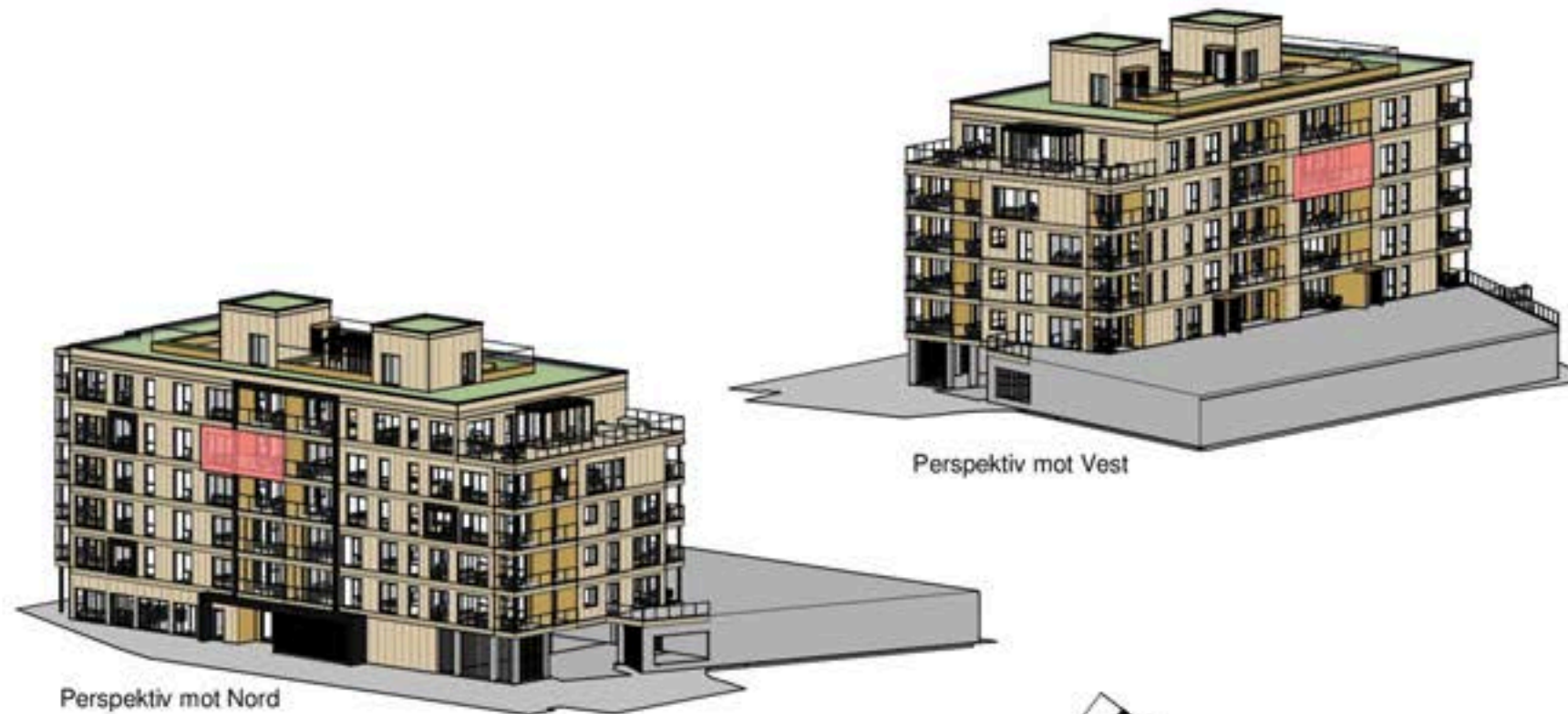
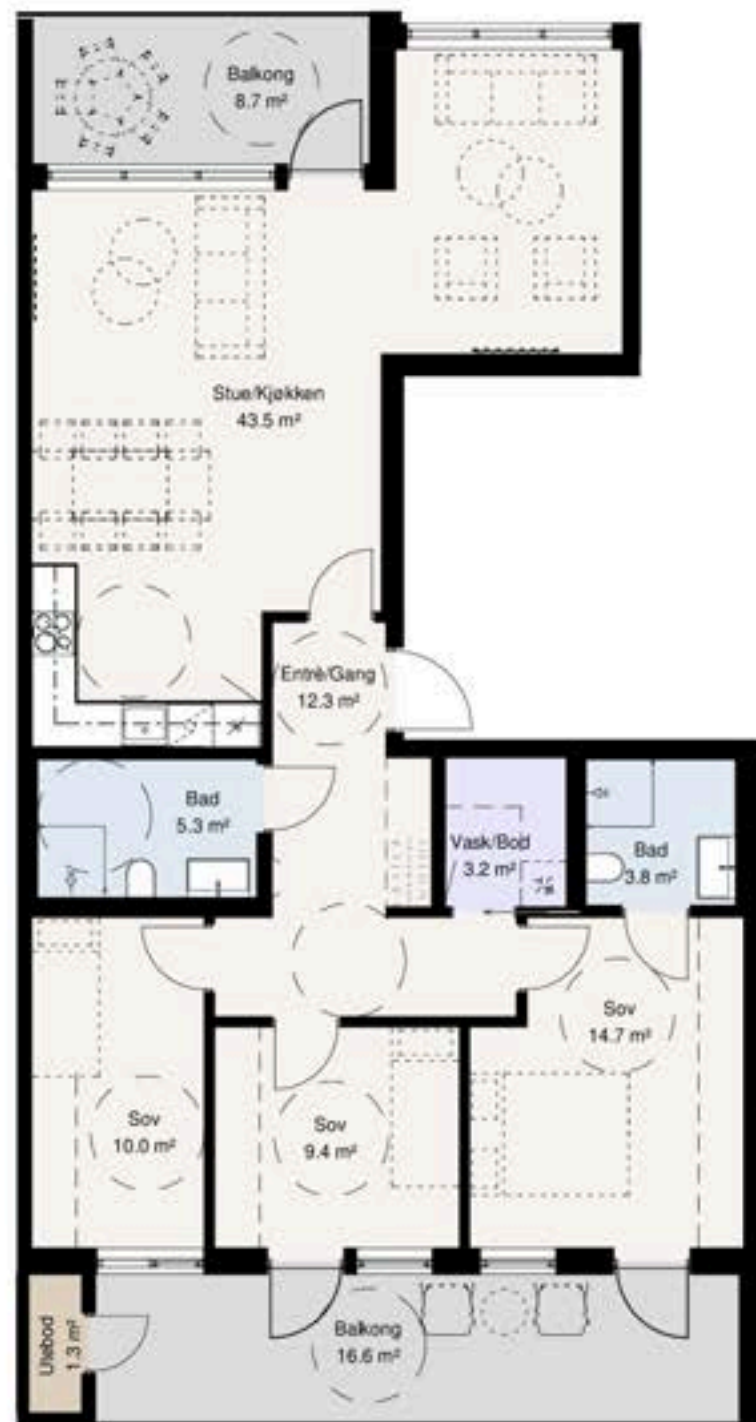
TBA	A-H0403	H	7.9 m <sup>2</sup>
-----	---------	---	--------------------

Arealforklaringer:

- BRA-i: Intern bruksareal
- BRA-b: Innglasset balkong
- BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong
- TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontrollert	Dato

Prosjekt: <b>Innseilinga - Blokk 6</b> Stavanger kommune		<b>Tjuvholmveien</b>		
		Prosjektnr: 20231439	G.nr/B.nr: 59/1995	Tegnet av: H.Eiriks
<b>SKANSKA NORGE AS</b>		Tegningsstatus: Salgstegning		Kontrollert: JH / LKR
		Tegningsnavn: Leilighet - A-H0403 - Type H		
 <b>STAV ARKITEKTER</b> <small>Gata Båregate 2B, 4014 Stavanger www.stavark.no   E-post: goni@stavark.no</small>		Målestokk: 1:100	Format: A3	Dato: 2023.03.22
		Tegningsnr: A.20.17.St		Rev: <b>F</b>



- Oppholdsrom
- Bad / WC / Vask
- Balkong / Terrasse
- Utebod



BRA-i	A-H0404	N	107.4 m <sup>2</sup>
BRA-e	A-H0404	N	6.3 m <sup>2</sup>
BRA samlet:			113.7 m <sup>2</sup>

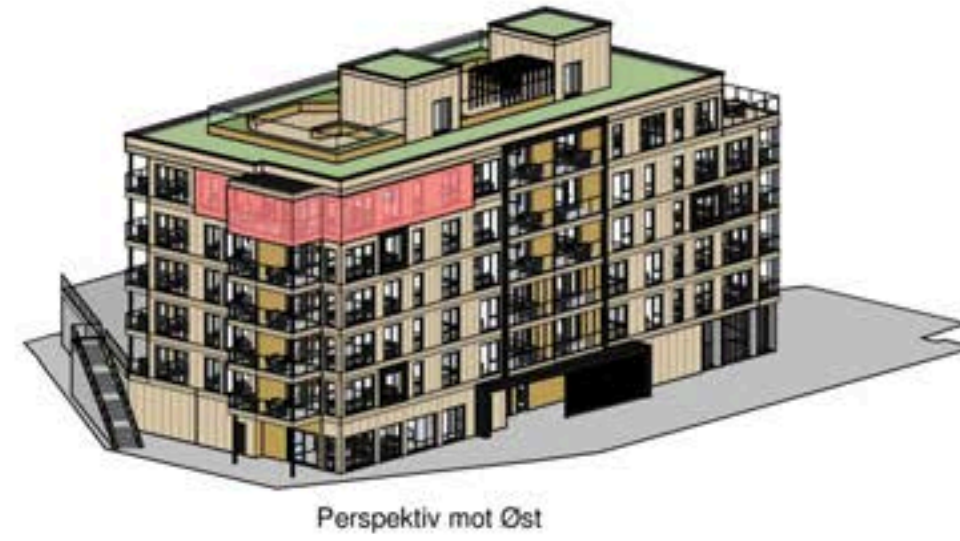
TBA	A-H0404	N	25.2 m <sup>2</sup>
-----	---------	---	---------------------

**Arealforklaringer:**  
 BRA-i: Intern bruksareal  
 BRA-b: Innglasert balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

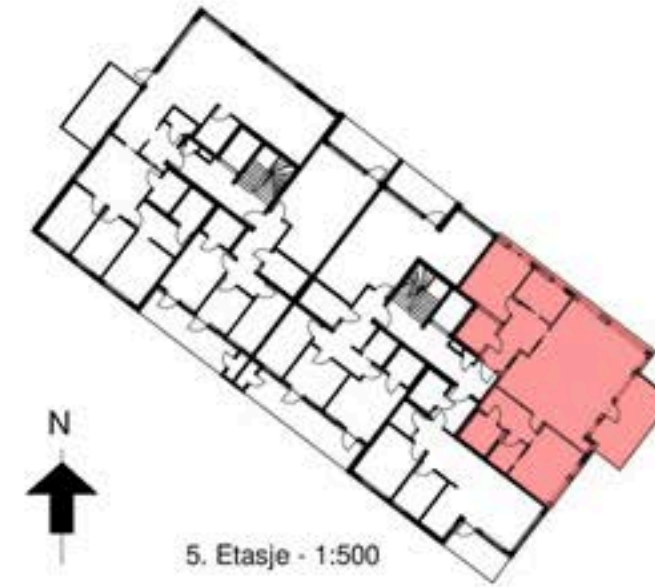
F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kont.	Dato

Prosjekt: <b>Innseilinga - Blokk 6</b> Stavanger kommune		<b>Tjuvholmveien</b>		
		Prosjektnr: 20231439	G.nr/B.nr: 59/1995	Tegnet av: H.Eiriks
<b>SKANSKA NORGE AS</b>  <b>STAV ARKITEKTER</b> <small>Gata Bårengate 2B, 4014 Stavanger www.stavark.no   E-post: god@stavark.no</small>		Tegningsstatus: <b>Salgstegning</b>		
		Tegningsnavn: <b>Leilighet - A-H0404 - Type N</b>		
Målestokk: <b>1:100</b>		Formål: <b>A3</b>		Dato: <b>2023.03.22</b>
		Tegningsnr: <b>A.20.18.St</b>		Rev: <b>F</b>





Perspektiv mot Øst



5. Etasje - 1:500

- Oppholdsrom
- Bad / WC / Vask
- Balkong / Terrasse



BRA-i	A-H0501	Q	116.3 m <sup>2</sup>
BRA-e	A-H0501	Q	5.0 m <sup>2</sup>
BRA samlet:			121.3 m <sup>2</sup>

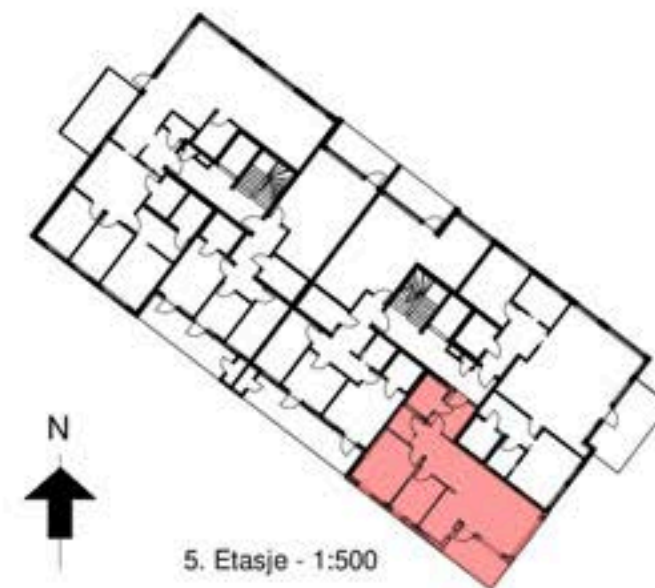
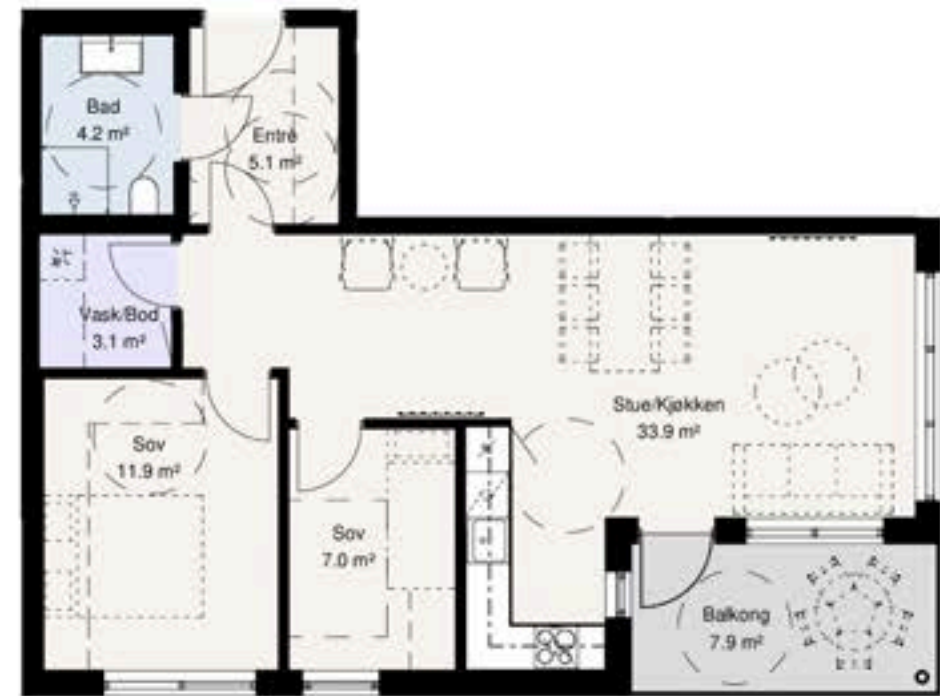
TBA	A-H0501	Q	15.5 m <sup>2</sup>
-----	---------	---	---------------------

**Arealforklaringer:**

- BRA-i: Intern bruksareal
- BRA-e: Innglasset balkong
- BRA-e: S.bod i kjeller og Utobod på balkong
- TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontrollert	Dato

Prosjekt: <b>Innseilinga - Blokk 6</b> Stavanger kommune		<b>Tjuvholmveien</b>		
		Prosjektnr: 20231439	G.nr/B.nr: 59/1995	Tegnet av: H.Eiriks
<b>SKANSKA NORGE AS</b>  <b>STAV ARKITEKTER</b> <small>Gata Båregate 2B, 4014 Stavanger www.stavark.no   E-post: god@stavark.no</small>		Tegningsstatus: <b>Salgstegning</b>		
		Kontrollert: JH / LKR		
<b>Leilighet - A-H0501 - Type Q</b>		Tegningsnavn:		
		Målestokk: 1:100	Format: A3	Dato: 2023.03.22
		Tegningsnr: A.20.19.St		
		Rev: <b>F</b>		



- Oppholdsrom
- Bad / WC / Vask
- Balkong / Terrasse



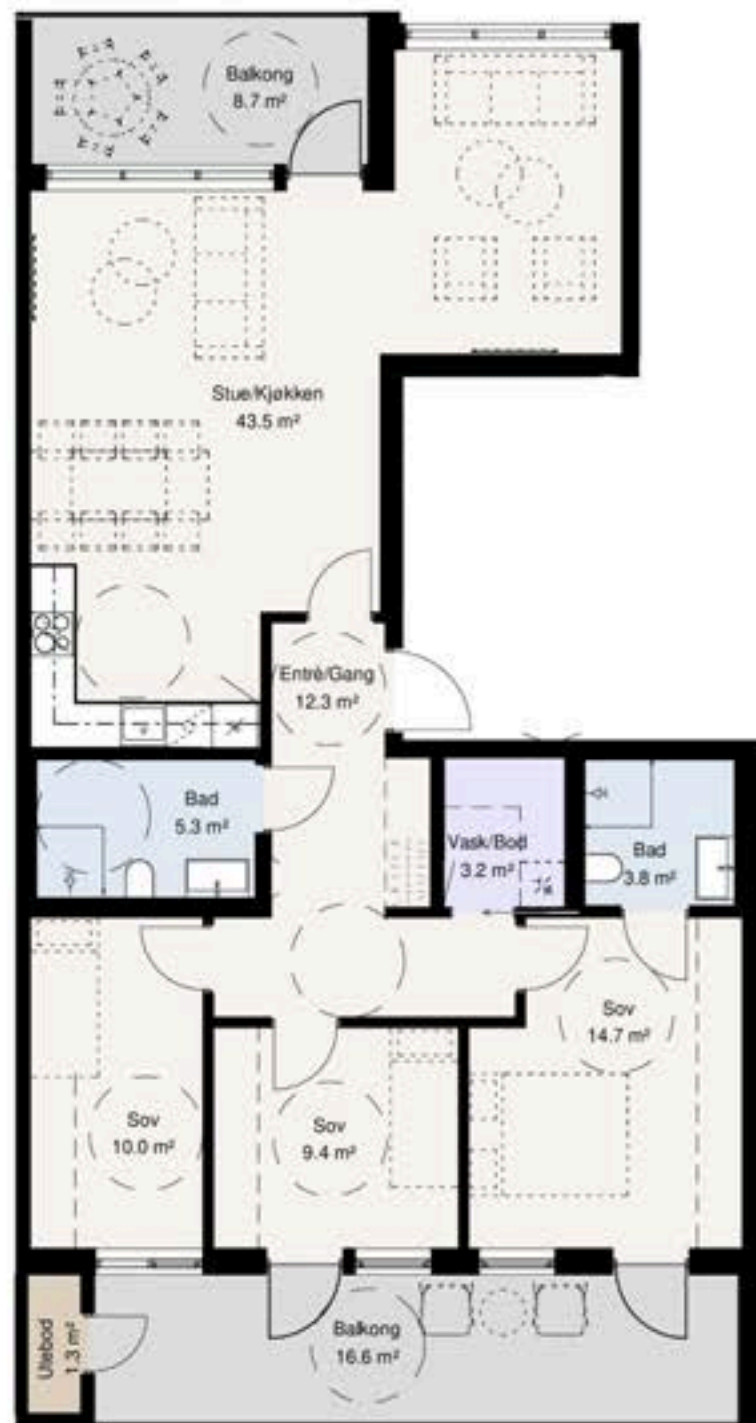
BRA-i	A-H0502	H	68.7 m <sup>2</sup>
BRA-e	A-H0502	H	5.0 m <sup>2</sup>
BRA samlet:			73.6 m <sup>2</sup>

TBA	A-H0502	H	7.9 m <sup>2</sup>
-----	---------	---	--------------------

**Areaforklaringer:**  
 BRA-i: Intern bruksareal  
 BRA-e: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontrollert	Dato

Prosjekt: <b>Innseilinga - Blokk 6</b> Stavanger kommune		<b>Tjuvholmveien</b>		
		Prosjektnr: 20231439	G.nr/B.nr: 59/1995	Tegnet av: H.Eiriks
<b>SKANSKA NORGE AS</b>		Tegningsstatus: Salgstegning		Kontrollert: JH / LKR
		Tegningsnavn: Leilighet - A-H0502 - Type H		
<b>STAV ARKITEKTER</b> <small>Gata Båregate 2B, 4014 Stavanger www.stavark.no   E-post: post@stavark.no</small>		Målestokk: 1:100	Format: A3	Dato: 2023.03.22
		Tegningsnr: A.20.20.St		Rev: <b>F</b>



BRA-i	A-H0503	N	107.4 m²
BRA-e	A-H0503	N	6.4 m²
BRA samlet:			113.8 m²

TBA	A-H0503	N	25.2 m²
-----	---------	---	---------

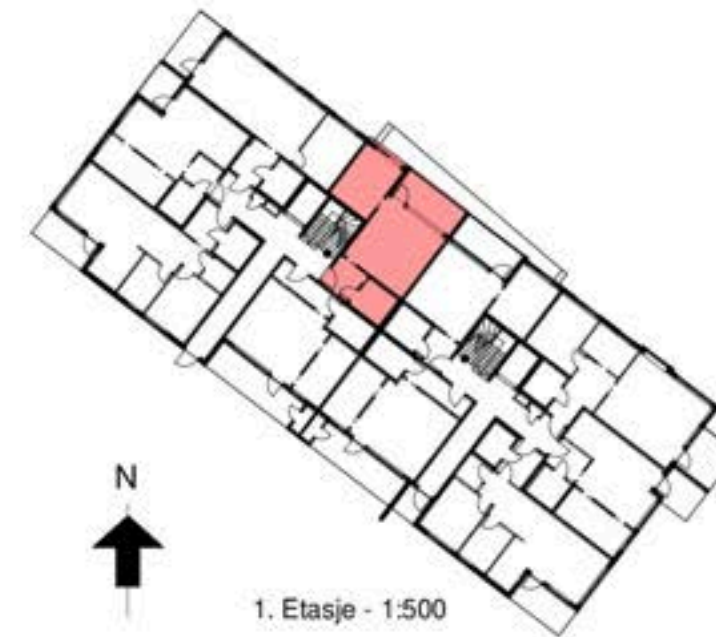
**Arealforklaringer:**  
 BRA-i: Intern bruksareal  
 BRA-b: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kont.	Dato

Prosjekt: <b>Innseilinga - Blokk 6</b> Stavanger kommune	<b>Tjuvholmveien</b>		
	Prosjektnr: <b>20231439</b>	G.nr/B.nr: <b>59/1995</b>	Tegnet av: <b>H.Eiriks</b>
Tegningsstatus: <b>Salgstegning</b>		Kontrollert: <b>JH / LKR</b>	
Tegningsnavn: <b>Leilighet - A-H0503 - Type N</b>			
Målestokk: <b>1:100</b>	Format: <b>A3</b>	Dato: <b>2023.03.22</b>	
Tegningsnr: <b>A.20.21.St</b>		Rev: <b>F</b>	
 <b>STAV ARKITEKTER</b> <small>Gata Båregate 2B, 4014 Stavanger          www.stavark.no   E-post: post@stavark.no</small>			



Perspektiv mot Øst



1. Etasje - 1:500

- Oppholdsrom
- Bad / WC / Vask
- Balkong / Terrasse

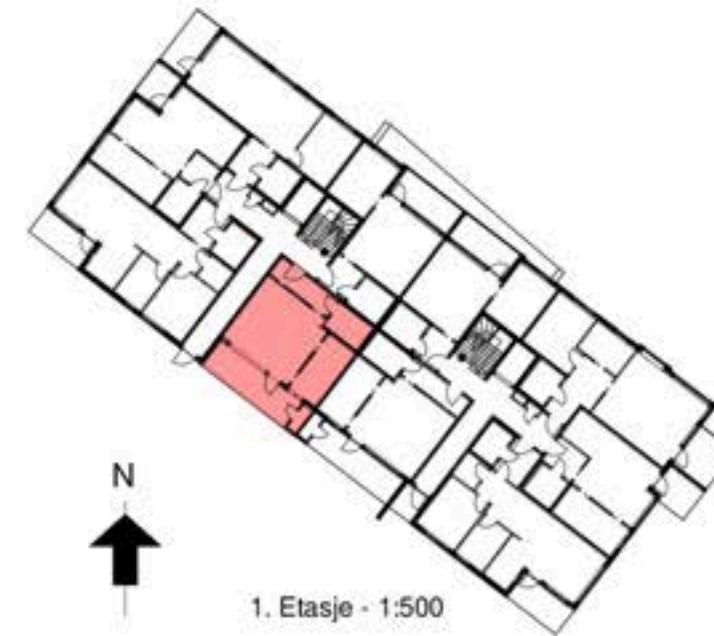
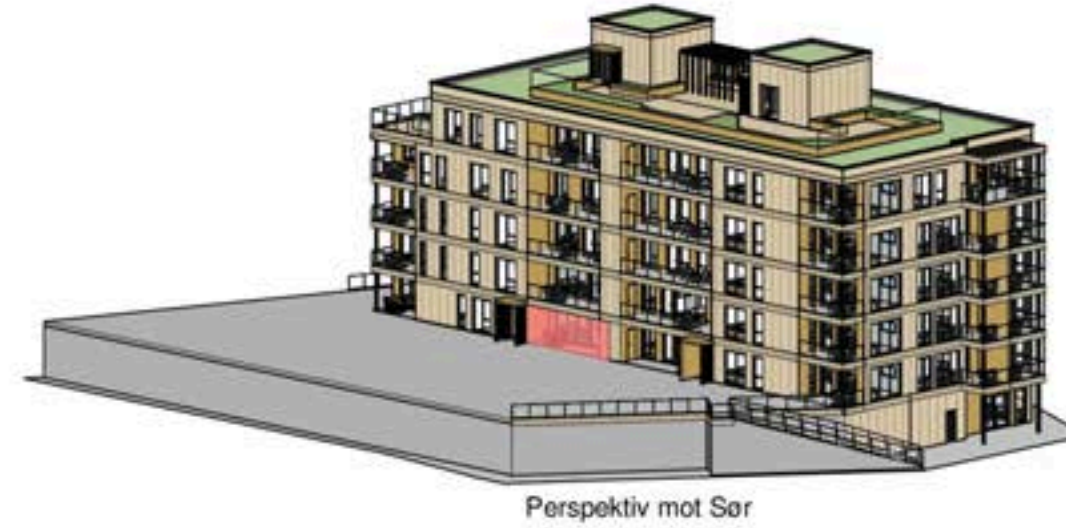
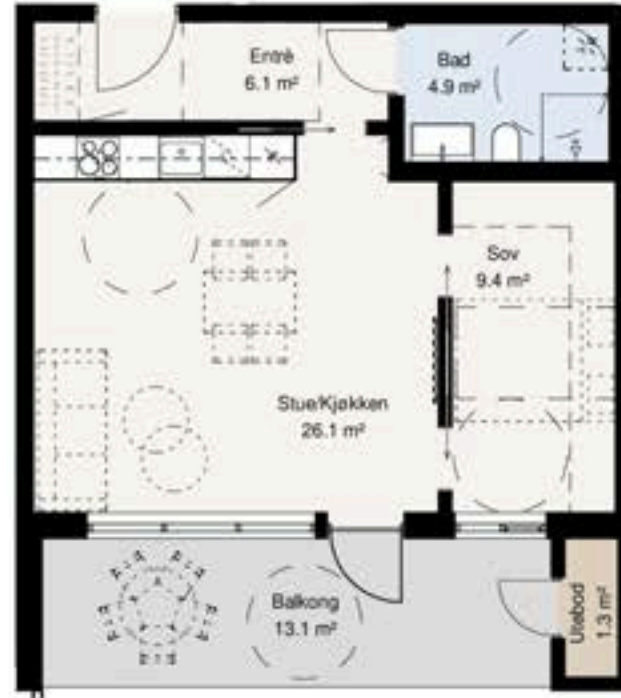


BRA-i	B-H0101	A	46.9 m <sup>2</sup>
BRA-b	B-H0101	A	11.1 m <sup>2</sup>
BRA-e	B-H0101	A	3.0 m <sup>2</sup>
BRA samlet:			61.1 m <sup>2</sup>

**Areaforklaringer:**  
 BRA-i: Intern bruksareal  
 BRA-b: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontrollert	Dato

Prosjekt: <b>Innseilinga - Blokk 6</b> Stavanger kommune			<b>Tjuvholmveien</b>		
			Prosjektnr: 20231439	G.nr/B.nr: 59/1995	Tegnet av: H.Eiriks
<b>SKANSKA NORGE AS</b>			Tegningsstatus: Salgstegning		
			Kontrollert: JH / LKR		
<b>STAV ARKITEKTER</b> <small>Gata Båregate 2B, 4014 Stavanger www.stavark.no   E-post: god@stavark.no</small>			Tegningsnavn: Leilighet - B-H0101 - Type A		
			Målestokk: 1:100	Format: A3	Dato: 2023.03.22
			Tegningsnr: A.20.22.St		Rev: <b>F</b>



- Oppholdsrom
- Bad / WC / Vask
- Balkong / Terrasse
- Utebod



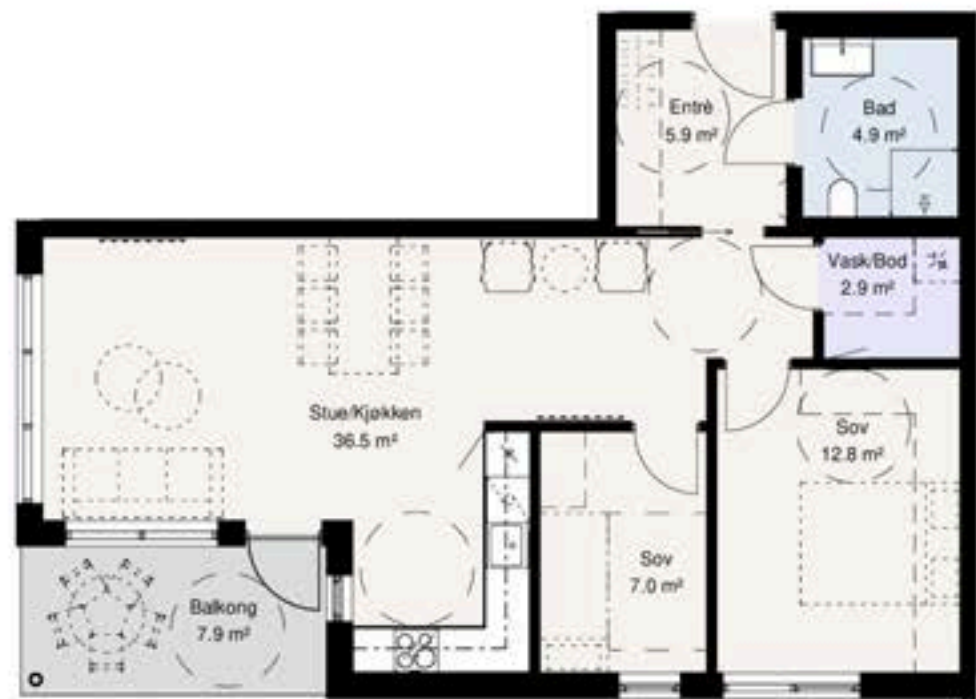
BRA-i	B-H0102	B1	49.5 m <sup>2</sup>
BRA-e	B-H0102	B1	3.8 m <sup>2</sup>
BRA samlet:			53.3 m <sup>2</sup>

TBA	B-H0102	B1	13.1 m <sup>2</sup>
-----	---------	----	---------------------

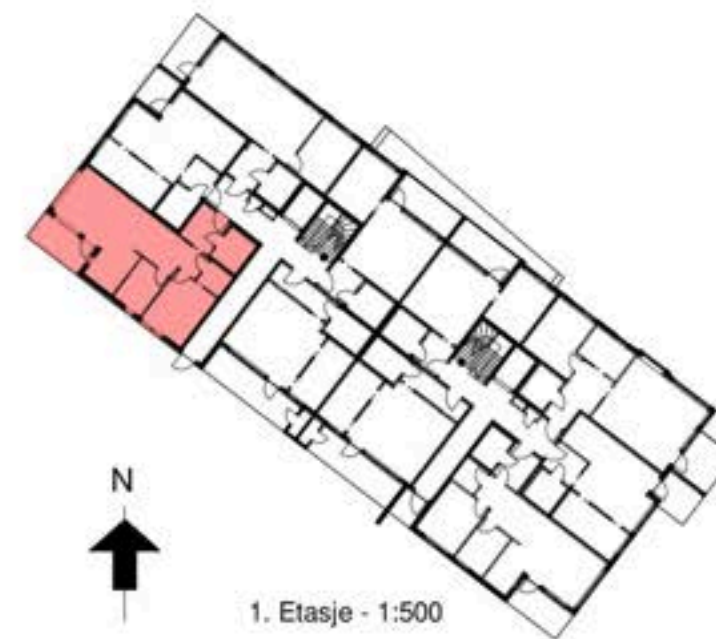
**Arealforklaringer:**  
 BRA-i: Intern bruksareal  
 BRA-e: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontrollert	Dato

<b>Innseilinga - Blokk 6</b> Stavanger kommune			<b>Tjuvholmveien</b>		
			Prosjekt nr: 20231439	G.nr/B.nr: 59/1995	Tegnet av: H.Eiriks
<b>SKANSKA NORGE AS</b> 			Tegningsstatus: <b>Salgstegning</b>		
			Tegningsnavn: <b>Leilighet - B-H0102 - Type B1</b>		
<b>STAV ARKITEKTER</b> <small>Oslo Bølevgsvei 2B, 0214 Stavanger          www.stavark.no   E-post: god@stavark.no</small>			Målestokk: 1:100	Format: A3	Dato: 2023.03.22
			Tegningsnr: A.20.23.St		



Perspektiv mot Vest



1. Etasje - 1:500

- Oppholdsrom
- Bad / WC / Vask
- Balkong / Terrasse



BRA-i	B-H0103	C	73.4 m <sup>2</sup>
BRA-e	B-H0103	C	5.0 m <sup>2</sup>
BRA samlet:			78.4 m <sup>2</sup>

TBA	B-H0103	C	7.9 m <sup>2</sup>
-----	---------	---	--------------------

**Arealforklaringer:**

- BRA-i: Intern bruksareal
- BRA-e: Innglasset balkong
- BRA-e: S.bod i kjeller og Utobod på balkong
- TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontrollert	Dato

**Tjuvholmveien**

Prosjekt:  
**Innseilinga - Blokk 6**  
Stavanger kommune

Prosjektnr:	G.nr/B.nr:	Tegnet av:
20231439	59/1995	H.Eiriks
Tegningsstatus:		Kontrollert:
Salgstegning		JH / LKR

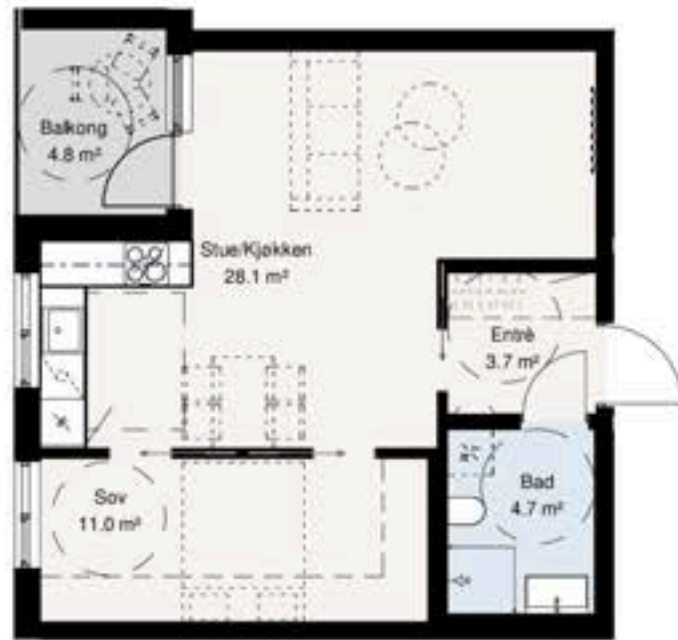
**SKANSKA NORGE AS**

Leilighet - B-H0103 - Type C

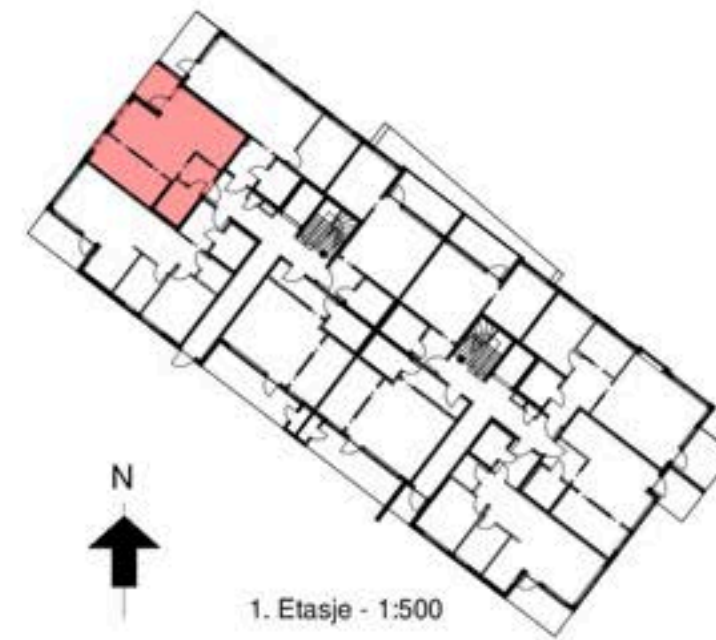
**STAV ARKITEKTER**

Oslo Bølevge 20, 4014 Stavanger  
www.stavark.no | E-post: post@stavark.no

Målestokk:	Format:	Dato:
1:100	A3	2023.03.22
Tegningsnr:	Rev:	
A.20.24.St	F	



Perspektiv mot Nord



1. Etasje - 1:500

- Oppholdsrom
- Bad / WC / Vask
- Balkong / Terrasse



1 meter

BRA-i	B-H0104	D	50.0 m <sup>2</sup>
BRA-e	B-H0104	D	5.0 m <sup>2</sup>
BRA samlet:			55.0 m <sup>2</sup>

TBA	B-H0104	D	4.8 m <sup>2</sup>
-----	---------	---	--------------------

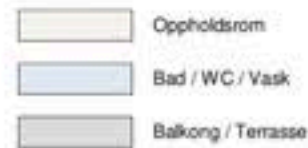
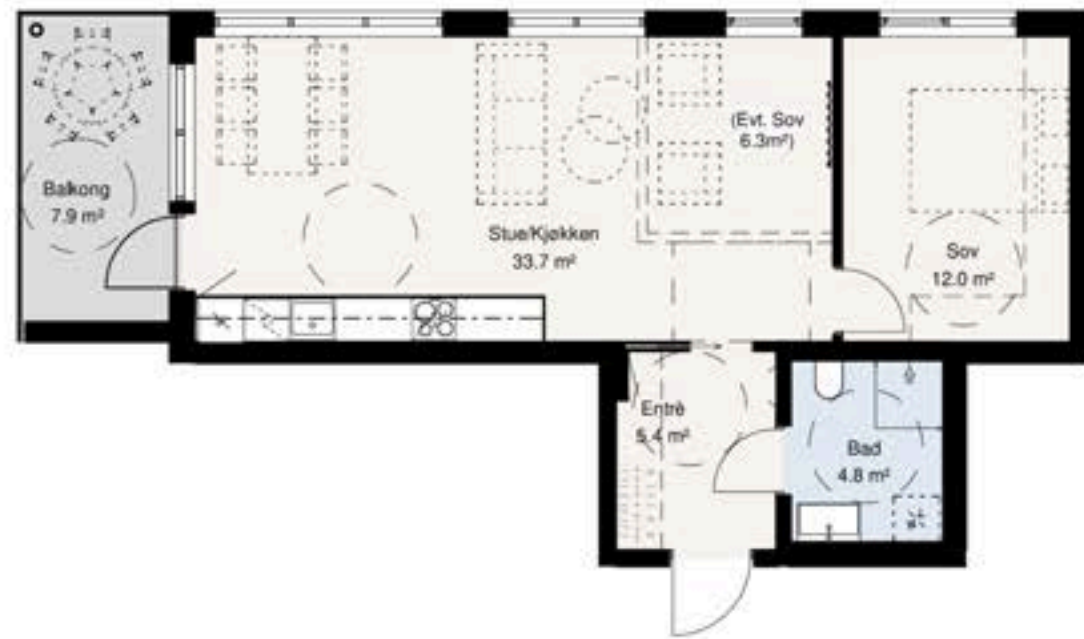
**Arealforklaringer:**

BRA-i: Intern bruksareal  
 BRA-e: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontrollert	Dato

**Tjuvholmveien**

Prosjekt: <b>Innseilinga - Blokk 6</b> Stavanger kommune	Prosjektnr:	G.nr/B.nr:	Tegnet av:
	20231439	59/1995	H.Eiriks
<b>SKANSKA NORGE AS</b>	Tegningsstatus:	Kontrollert:	
	Salgstegning	JH / LKR	
<b>STAV ARKITEKTER</b> <small>Grove Båregate 2B, 4014 Stavanger          www.stavark.no   E-post: god@stavark.no</small>	Tegningsnavn:		
	Leilighet - B-H0104 - Type D		
	Målestokk:	Format:	Dato:
	1:100	A3	2023.03.22
Tegningsnr:	Rev:		
A.20.25.St	F		

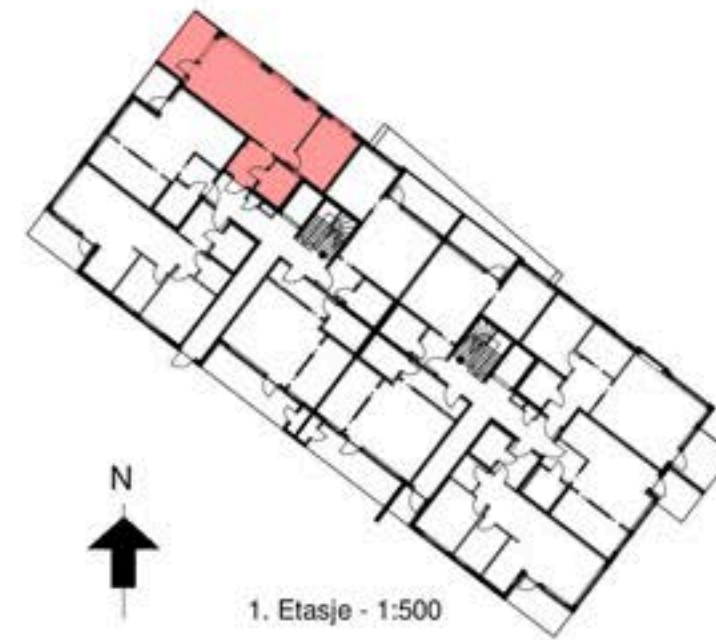


BRA-i	B-H0105	E	58.4 m²
BRA-e	B-H0105	E	5.0 m²
BRA samlet:			63.3 m²
TBA	B-H0105	E	7.9 m²

**Areaforklaringer:**

BRA-i: Intern bruksareal  
 BRA-b: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kont.	Dato



Tjuvholmveien Inneisinga - Blokk 6 Stavanger kommune			Prosjekt:	20231439	G.nr/B.nr:	59/1995	Tegnet av:	H.Eiriks
			Tegningsstatus:		Salgstegning		Kontrollert:	
SKANSKA NORGE AS STAV ARKITEKTER			Tegningsnavn:					
			Leilighet - B-H0105 - Type E					
Gns Bøvege 20, 4014 Stavanger www.skanska.no   E-post: gns@skanska.no			Målestokk:	1:100	Format:	A3	Dato:	2023.03.22
			Tegningsnr:		A.20.26.St		Rev:	





Perspektiv mot Øst



2. Etasje - 1:500

- Oppholdsrom
- Bad / WC / Vask
- Balkong / Terrasse



BRA-i	B-H0201	A	46.9 m <sup>2</sup>
BRA-b	B-H0201	A	11.1 m <sup>2</sup>
BRA-e	B-H0201	A	3.3 m <sup>2</sup>
BRA samlet:			61.3 m <sup>2</sup>

**Areaforklaringer:**

- BRA-i: Intern bruksareal
- BRA-b: Innglasset balkong
- BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong
- TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontrollert	Dato

Prosjekt:  
**Innseilinga - Blokk 6**  
Stavanger kommune

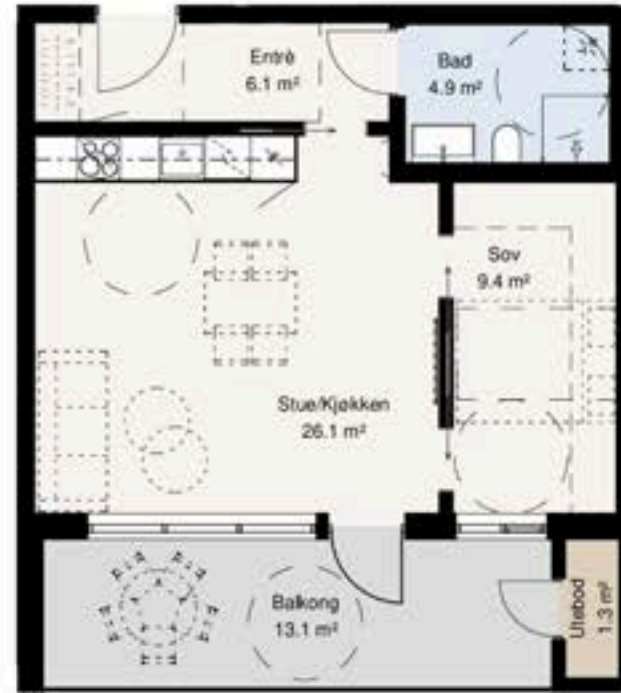
**SKANSKA NORGE AS**

**STAV ARKITEKTER**

Oslo Bøvege 20, 4014 Stavanger  
www.stavark.no | E-post: god@stavark.no

**Tjuvholmveien**

Prosjektnr: 20231439	G.nr/B.nr: 59/1995	Tegnet av: H.Eiriks
Tegningsstatus: Salgstegning		Kontrollert: JH / LKR
Tegningsnavn: Leilighet - B-H0201 - Type A		
Målestokk: 1:100	Format: A3	Dato: 2023.03.22
Tegningsnr: A.20.27.St		Rev: F



Perspektiv mot Sør



2. Etasje - 1:500

- Oppholdsrom
- Bad / WC / Vask
- Balkong / Terrasse
- Utebod



1 meter

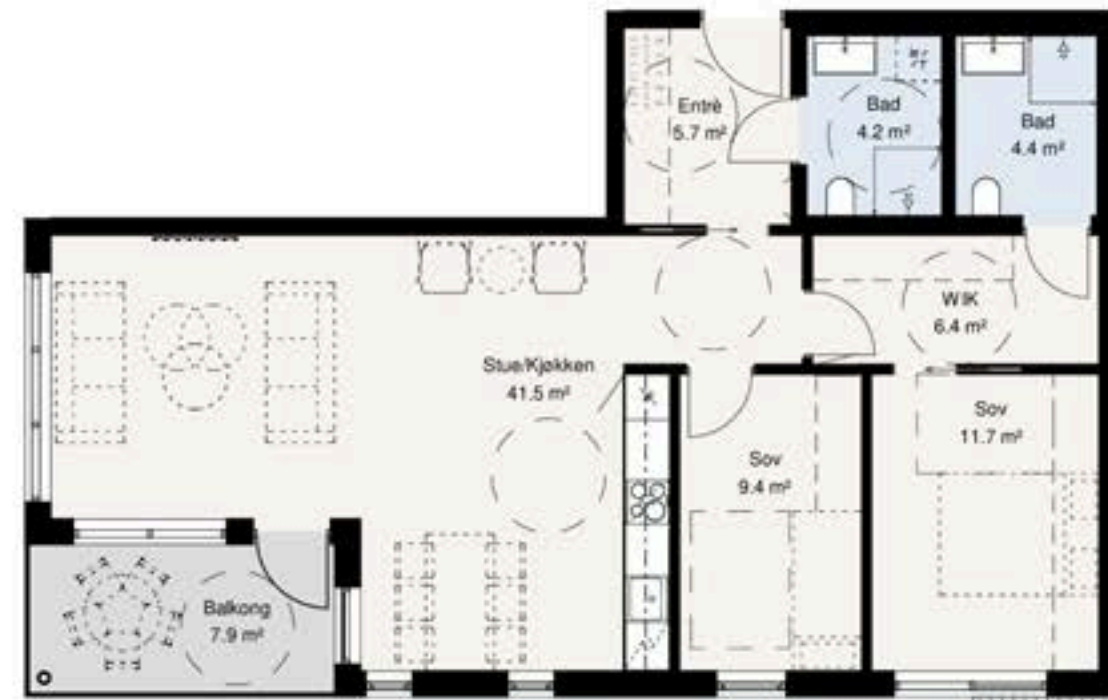
BRA-i	B-H0202	B1	49.5 m <sup>2</sup>
BRA-e	B-H0202	B1	3.8 m <sup>2</sup>
BRA samlet:			53.2 m <sup>2</sup>

TBA	B-H0202	B1	13.1 m <sup>2</sup>
-----	---------	----	---------------------

**Arealforklaringer:**  
 BRA-i: Intern bruksareal  
 BRA-e: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontrollert	Dato

Prosjekt: <b>Innseilinga - Blokk 6</b> Stavanger kommune		<b>Tjuvholmveien</b>		
		Prosjektnr: 20231439	G.nr/B.nr: 59/1995	Tegnet av: H.Eiriks
<b>SKANSKA NORGE AS</b>		Tegningsstatus: Salgstegning		Kontrollert: JH / LKR
		Tegningsnavn: Leilighet - B-H0202 - Type B1		
<b>STAV ARKITEKTER</b> <small>Oslo Bøvege 20, 0214 Stavanger www.stavark.no   E-post: god@stavark.no</small>		Målestokk: 1:100	Format: A3	Dato: 2023.03.22
		Tegningsnr: A.20.28.St		Rev: <b>F</b>



Perspektiv mot Vest



2. Etasje - 1:500

- Oppholdsrom
- Bad / WC / Vask
- Balkong / Terrasse



BRA-i	B-H0203	J	88.0 m <sup>2</sup>
BRA-e	B-H0203	J	5.0 m <sup>2</sup>
BRA samlet:			92.9 m <sup>2</sup>
TBA	B-H0203	J	7.9 m <sup>2</sup>

**Areaforklaringer:**  
 BRA-i: Intern bruksareal  
 BRA-b: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontrollert	Dato
F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07

**Tjuvholmveien**

Prosjekt:  
**Innseilinga - Blokk 6**  
 Stavanger kommune

Prosjektnr:	G.nr/B.nr:	Tegnet av:
20231439	59/1995	H.Eiriks
Tegningsstatus:		Kontrollert:
Salgstegning		JH / LKR

**SKANSKA NORGE AS**

Leilighet - B-H0203 - Type J

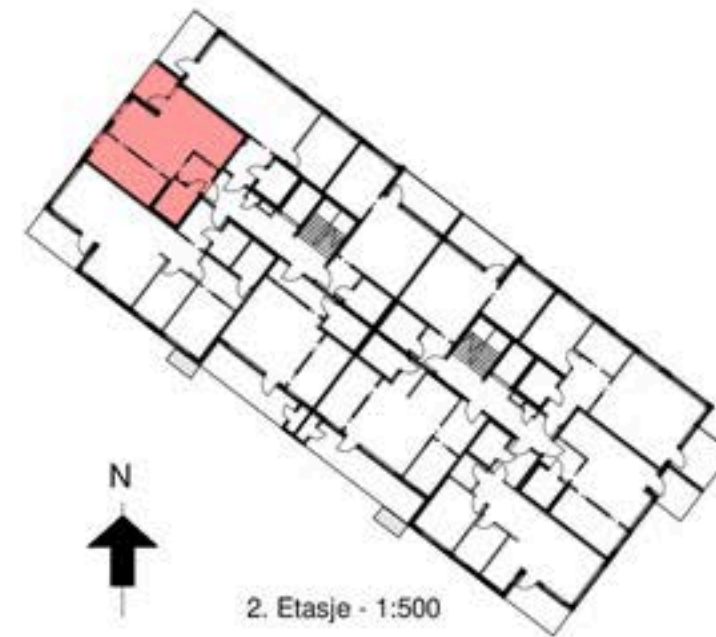
**STAV ARKITEKTER**

Oslo Blevigste 20, 4014 Stavanger  
 www.stavark.no | E-post: god@stavark.no

Målestokk:	Format:	Dato:
1:100	A3	2023.03.22
Tegningsnr:	Rev:	
A.20.29.St	F	



Perspektiv mot Nord



2. Etasje - 1:500

- Oppholdsrom
- Bad / WC / Vask
- Balkong / Terrasse



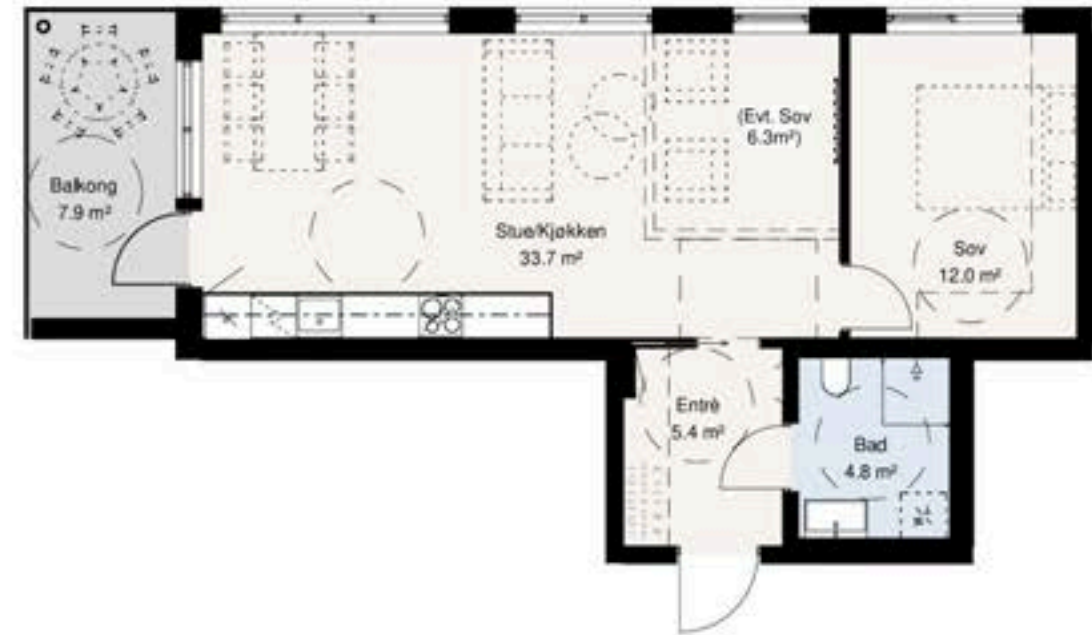
BRA-i	B-H0204	D	50.0 m <sup>2</sup>
BRA-e	B-H0204	D	5.0 m <sup>2</sup>
BRA samlet:			55.1 m <sup>2</sup>

TBA	B-H0204	D	4.8 m <sup>2</sup>
-----	---------	---	--------------------

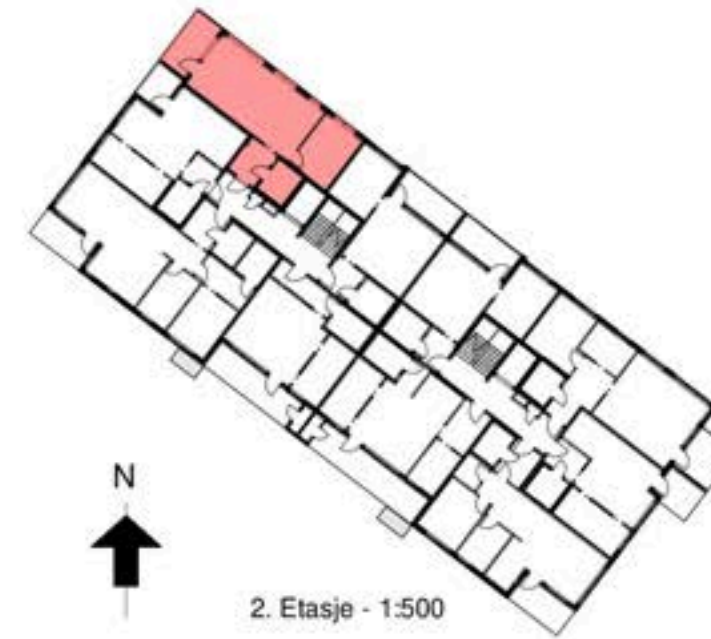
**Areaforklaringer:**  
 BRA-i: Intern bruksareal  
 BRA-e: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kont.	Dato

Prosjekt: <b>Innseilinga - Blokk 6</b> Stavanger kommune			<b>Tjuvholmveien</b>		
			Prosjektnr: 20231439	G.nr/B.nr: 59/1995	Tegnet av: H.Eiriks
<b>SKANSKA NORGE AS</b>			Tegningsstatus: Salgstegning		Kontrollert: JH / LKR
			Tegningsnavn: Leilighet - B-H0204 - Type D		
<b>STAV ARKITEKTER</b> <small>Grove Båregate 2B, 4014 Stavanger www.stavark.no   E-post: god@stavark.no</small>			Målestokk: 1:100	Format: A3	Dato: 2023.03.22
			Tegningsnr: A.20.30.St		Rev: <b>F</b>



Perspektiv mot Nord



2. Etasje - 1:500

- Oppholdsrom
- Bad / WC / Vask
- Balkong / Terrasse



BRA-i	B-H0205	E	58.4 m²
BRA-e	B-H0205	E	5.0 m²
BRA samlet:			63.4 m²

TBA	B-H0205	E	7.9 m²
-----	---------	---	--------

**Areaforklaringer:**  
 BRA-i: Intern bruksareal  
 BRA-b: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kont.	Dato
F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07

**Tjuvholmveien**

Prosjekt:  
**Innseilinga - Blokk 6**  
 Stavanger kommune

Prosjektnr:	G.nr/B.nr:	Tegnet av:
20231439	59/1995	H.Eiriks
Tegningsstatus:		Kontrollert:
Salgstegning		JH / LKR

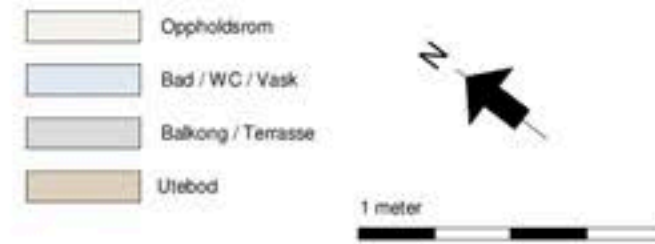
**SKANSKA NORGE AS**

Leilighet - B-H0205 - Type E

**STAV ARKITEKTER**

Oslo Blevigste 20, 4014 Stavanger  
 www.stavark.no | E-post: god@stavark.no

Målestokk:	Format:	Dato:
1:100	A3	2023.03.22
Tegningsnr:		Rev:
A.20.31.St		F

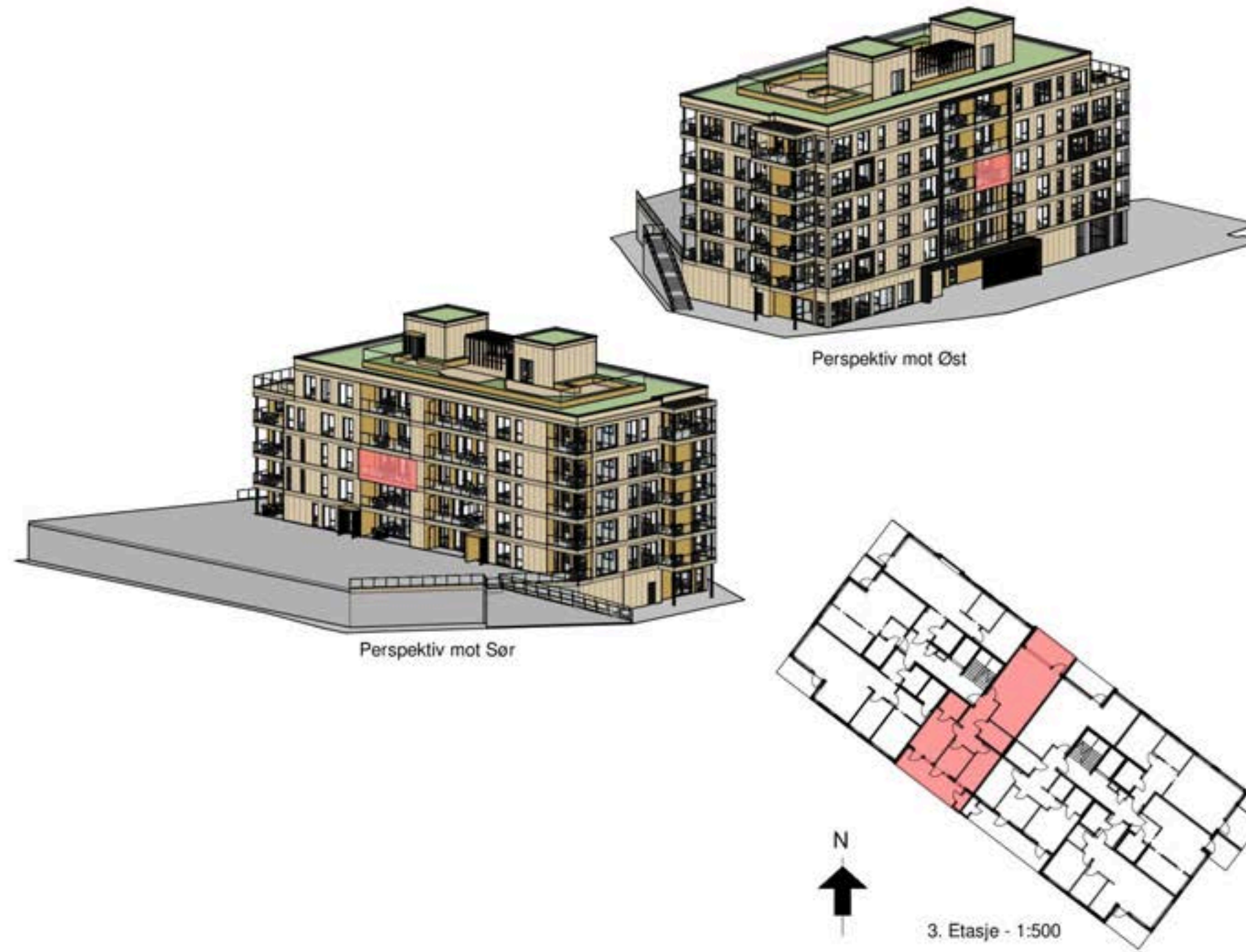


BRA-i	B-H0301	L	85.0 m²
BRA-e	B-H0301	L	6.3 m²
BRA samlet:			91.3 m²

TBA	B-H0301	L	22.0 m²
-----	---------	---	---------

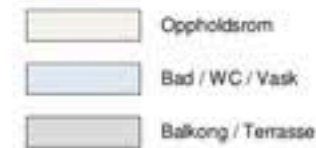
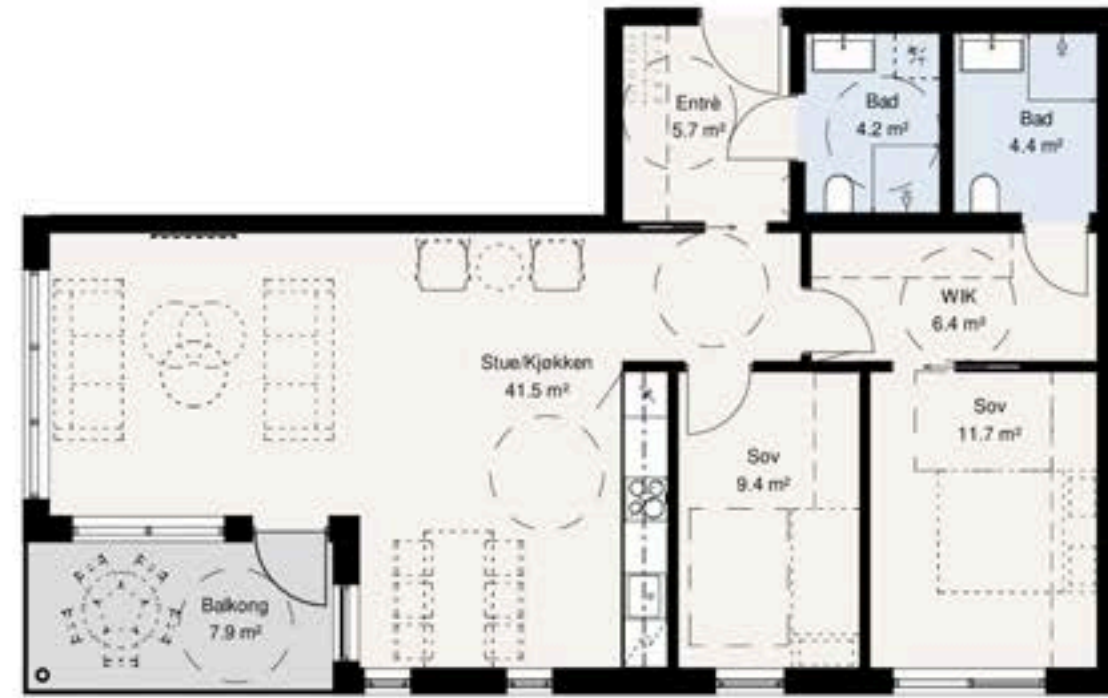
**Arealforklaringer:**  
 BRA-i: Intern bruksareal  
 BRA-b: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kont.	Dato



<b>Tjuvholmveien</b>		
Prosjekt:	Prosjektnr:	G.nr/B.nr:
Innseilinga - Blokk 6	20231439	59/1995
Stavanger kommune	Tegningsstatus:	Tegnet av:
	Salgstegning	H.Eiriks
	Kontrollert:	JH / LKR
<b>SKANSKA NORGE AS</b>		
Leilighet - B-H0301 - Type L		
Målestokk:	Format:	Dato:
1:100	A3	2023.03.22
Tegningsnr:	Rev:	
A.20.32.St	F	

**STAV ARKITEKTER**  
 Øvre Båregate 2B, 4014 Stavanger  
 www.stavark.no | E-post: god@stavark.no



BRA-i	B-H0302	J	88.0 m <sup>2</sup>
BRA-e	B-H0302	J	5.0 m <sup>2</sup>
BRA samlet:			92.9 m <sup>2</sup>
TBA	B-H0302	J	7.9 m <sup>2</sup>

**Areaforklaringer:**  
 BRA-i: Intern bruksareal  
 BRA-e: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kont.	Dato



Perspektiv mot Vest



3. Etasje - 1:500

Prosjekt: <b>Innseilinga - Blokk 6</b> Stavanger kommune			<b>Tjuvholmveien</b>		
			Prosjektnr: 20231439	G.nr/B.nr: 59/1995	Tegnet av: H.Eiriks
<b>SKANSKA NORGE AS</b>			Tegningsnavn: Leilighet - B-H0302 - Type J		
			Målestokk: 1:100	Format: A3	Dato: 2023.03.22
 <b>STAV ARKITEKTER</b> <small>Gata Båregate 20, 4014 Stavanger www.stavark.no   E-post: god@stavark.no</small>			Tegningsnr: A.20.33.St		Rev: <b>F</b>



Perspektiv mot Nord



3. Etasje - 1:500

- Oppholdsrom
- Bad / WC / Vask
- Balkong / Terrasse



BRA-i	B-H0303	D	50.0 m <sup>2</sup>
BRA-e	B-H0303	D	5.0 m <sup>2</sup>
BRA samlet:			55.0 m <sup>2</sup>

TBA	B-H0303	D	4.8 m <sup>2</sup>
-----	---------	---	--------------------

**Arealforklaringer:**

- BRA-i: Intern bruksareal
- BRA-e: Innglasset balkong
- BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong
- TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kont.	Dato

Prosjekt:  
**Innseilinga - Blokk 6**  
Stavanger kommune

**SKANSKA NORGE AS**

**STAV ARKITEKTER**

Grove Bulevard 20, 4014 Stavanger  
www.stavark.no | E-post: god@stavark.no

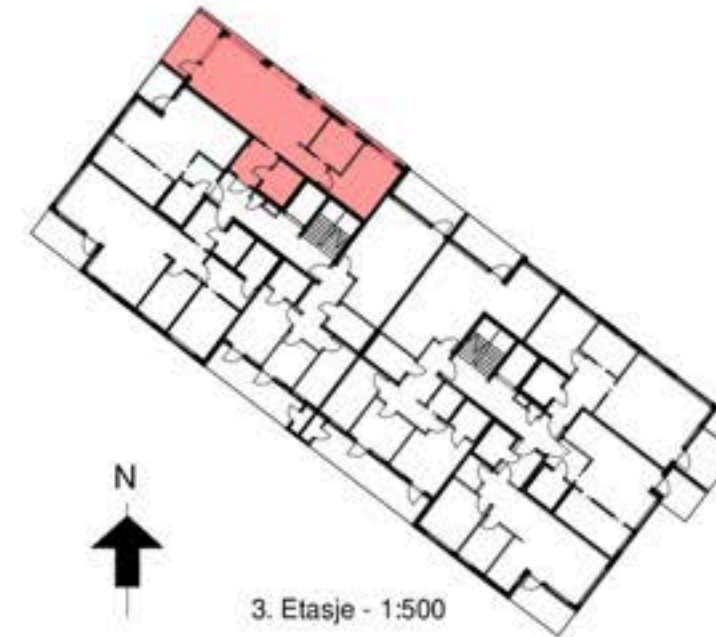
**Tjuvholmveien**

Prosjektnr: 20231439	G.nr/B.nr: 59/1995	Tegnet av: H.Eiriks
Tegningsstatus: Salgstegning		Kontrollert: JH / LKR

Tegningsnavn:  
**Leilighet - B-H0303 - Type D**

Målestokk: 1:100	Format: A3	Dato: 2023.03.22
Tegningsnr: A.20.34.St		Rev: <b>F</b>





- Oppholdsrom
- Bad / WC / Vask
- Balkong / Terrasse



BRA-i	B-H0304	M	71.1 m <sup>2</sup>
BRA-e	B-H0304	M	5.0 m <sup>2</sup>
BRA samlet:			76.2 m <sup>2</sup>

TBA	B-H0304	M	7.9 m <sup>2</sup>
-----	---------	---	--------------------

**Areaforklaringer:**  
 BRA-i: Intern bruksareal  
 BRA-e: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kont.	Dato

Prosjekt: <b>Innseilinga - Blokk 6</b> Stavanger kommune			<b>Tjuvholmveien</b>		
			Prosjektnr: 20231439	G.nr/B.nr: 59/1995	Tegnet av: H.Eiriks
<b>SKANSKA NORGE AS</b> Gns Bøvege 20, 4014 Stavanger www.skanska.no   E-post: god@skanska.no			Tegningsstatus: Salgstegning		
			Kontrollert: JH / LKR		
<b>STAV ARKITEKTER</b>			Tegningsnavn: Leilighet - B-H0304 - Type M		
			Målestokk: 1:100	Format: A3	Dato: 2023.03.22
			Tegningsnr: A.20.35.St		Rev: <b>F</b>



Perspektiv mot Sør



Perspektiv mot Øst



4. Etasje - 1:500



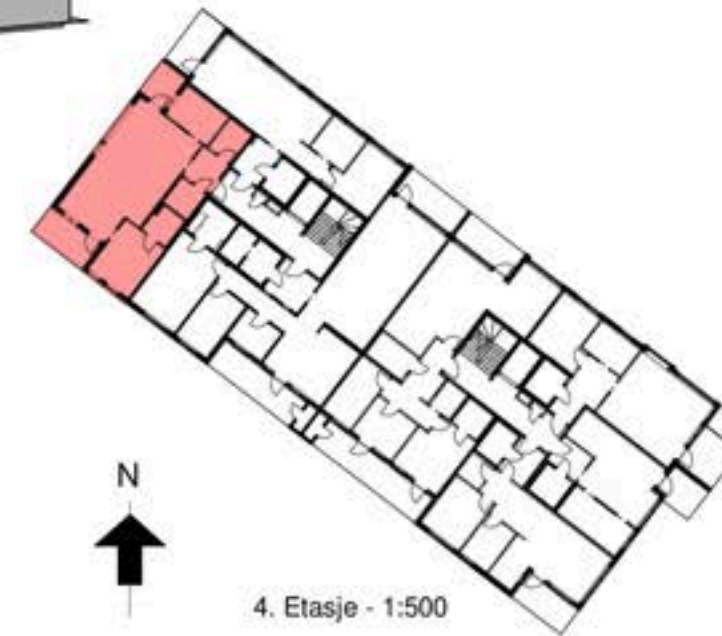
BRA-i	B-H0401	R	139.3 m²
BRA-e	B-H0401	R	6.3 m²
BRA samlet:			145.6 m²

TBA	B-H0401	R	22.0 m²
-----	---------	---	---------

**Arealforklaringer:**  
 BRA-i: Intern bruksareal  
 BRA-b: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kont.	Dato

Prosjekt: <b>Innseilinga - Blokk 6</b> Stavanger kommune		Tjuvholmveien		
SKANSKA NORGE AS		Prosjektnr: 20231439	G.nr/B.nr: 59/1995	Tegnet av: H.Eiriks
<b>STAV ARKITEKTER</b> <small>Gns Båregate 2B, 4014 Stavanger                  www.stavark.no   E-post: post@stavark.no</small>		Tegningsstatus: <b>Salgstegning</b>		
Målestokk: 1:100		Formål: A3		Dato: 2023.03.22
Tegningsnr: A.20.36.St		Kontrollert: JH / LKR		
		Rev: <b>F</b>		



100

101

- Oppholdsrom
- Bad / WC / Vask
- Balkong / Terrasse



BRA-i	B-H0402	O	85.5 m <sup>2</sup>
BRA-e	B-H0402	O	5.0 m <sup>2</sup>
BRA samlet:			90.4 m <sup>2</sup>

TBA	B-H0402	O	12.6 m <sup>2</sup>
-----	---------	---	---------------------

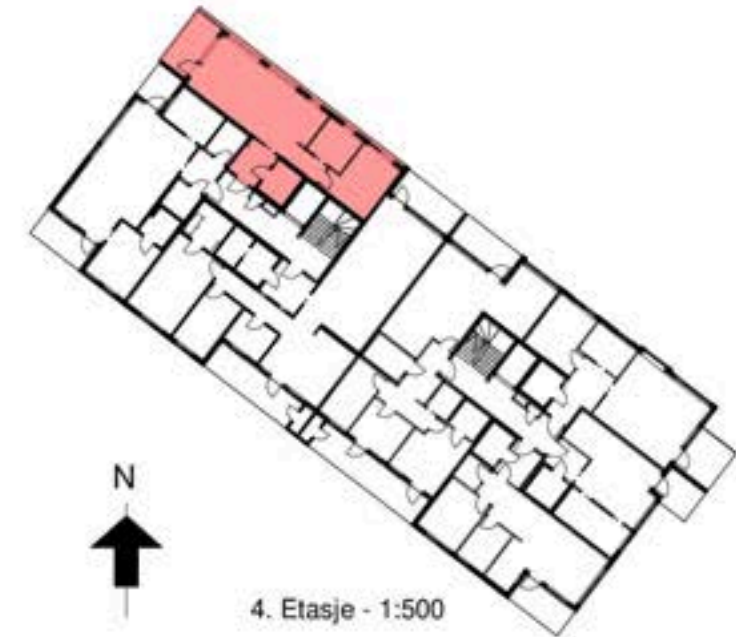
**Arealforklaringer:**  
 BRA-i: Intern bruksareal  
 BRA-b: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utbod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontrollert	Dato

Prosjekt: <b>Innseilinga - Blokk 6</b> Stavanger kommune		<b>Tjuvholmveien</b>		
		Prosjektnr: 20231439	G.nr/B.nr: 59/1995	Tegnet av: H.Eiriks
<b>SKANSKA NORGE AS</b>		Tegningsstatus: Salgstegning		Kontrollert: JH / LKR
		Tegningsnavn: Leilighet - B-H0402 - Type O		
<b>STAV ARKITEKTER</b> <small>Gata Båregate 2B, 4014 Stavanger www.stavark.no   E-post: gong@stavark.no</small>		Målestokk: 1:100	Format: A3	Dato: 2023.03.22
		Tegningsnr: A.20.37.St		Rev: <b>F</b>



Perspektiv mot Nord



4. Etasje - 1:500

- Oppholdsrom
- Bad / WC / Vask
- Balkong / Terrasse



1 meter

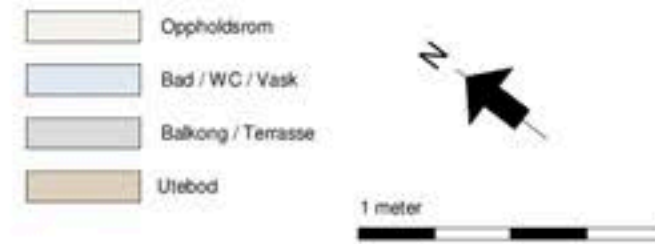
BRA-i	B-H0403	M	71.1 m²
BRA-e	B-H0403	M	5.0 m²
BRA samlet:			76.1 m²

TBA	B-H0403	M	7.9 m²
-----	---------	---	--------

**Areaforklaringer:**  
 BRA-i: Intern bruksareal  
 BRA-e: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kont.	Dato
F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07

Prosjekt: <b>Innseilinga - Blokk 6</b> Stavanger kommune		<b>Tjuvholmveien</b>		
		Prosjektnr: 20231439	G.nr/B.nr: 59/1995	Tegnet av: H.Eiriks
<b>SKANSKA NORGE AS</b>		Tegningsstatus: Salgstegning		
		Tegningsnavn: Leilighet - B-H0403 - Type M		
<b>STAV ARKITEKTER</b> <small>Gata Båregate 2B, 4014 Stavanger                  www.stavark.no   E-post: god@stavark.no</small>		Målestokk: 1:100	Format: A3	Dato: 2023.03.22
		Tegningsnr: A.20.38.St		Rev: <b>F</b>



BRA-i	B-H0501	L	85.0 m <sup>2</sup>
BRA-e	B-H0501	L	6.3 m <sup>2</sup>
BRA samlet:			91.3 m <sup>2</sup>

TBA	B-H0501	L	22.0 m <sup>2</sup>
-----	---------	---	---------------------

**Arealforklaringer:**  
 BRA-i: Intern bruksareal  
 BRA-b: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjeller og Utebod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kont.	Dato



Perspektiv mot Øst



Perspektiv mot Sør



Tjuvholmveien		
Prosjekt:	G.nr/B.nr:	Tegnet av:
20231439	59/1995	H.Eiriks
Tegningsstatus:	Kontrollert:	
Salgstegning	JH / LKR	
Tegningsnavn:		
Leilighet - B-H0501 - Type L		
Målestokk:	Format:	Dato:
1:100	A3	2023.03.22
Tegningsnr:	Rev:	
A.20.39.St	F	

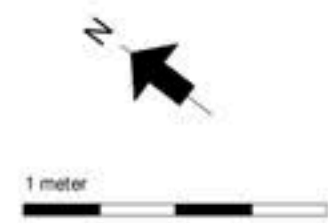
Prosjekt: **Innseilinga - Blokk 6**  
 Stavanger kommune

**SKANSKA NORGE AS**

**STAV ARKITEKTER**  
Oslo Blevigste 20, 0214 Stavanger  
 www.stavark.no | E-post: god@stavark.no



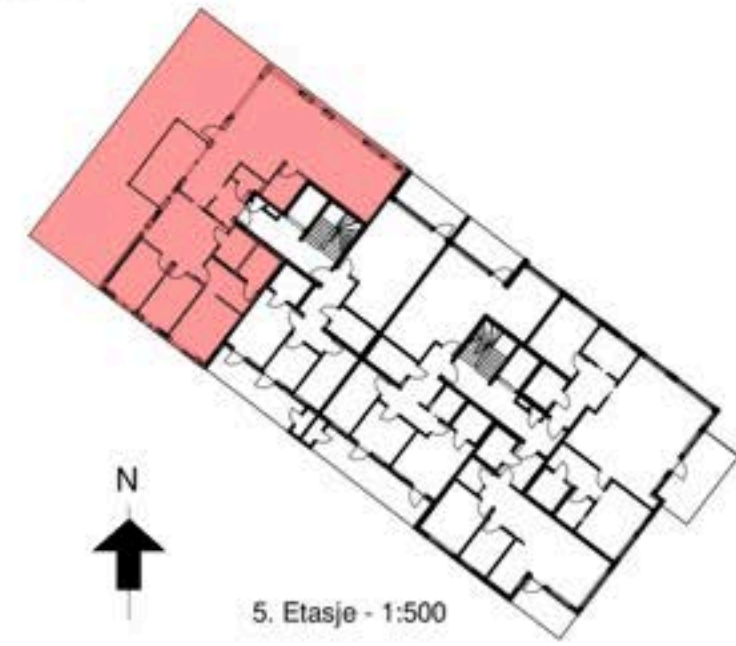
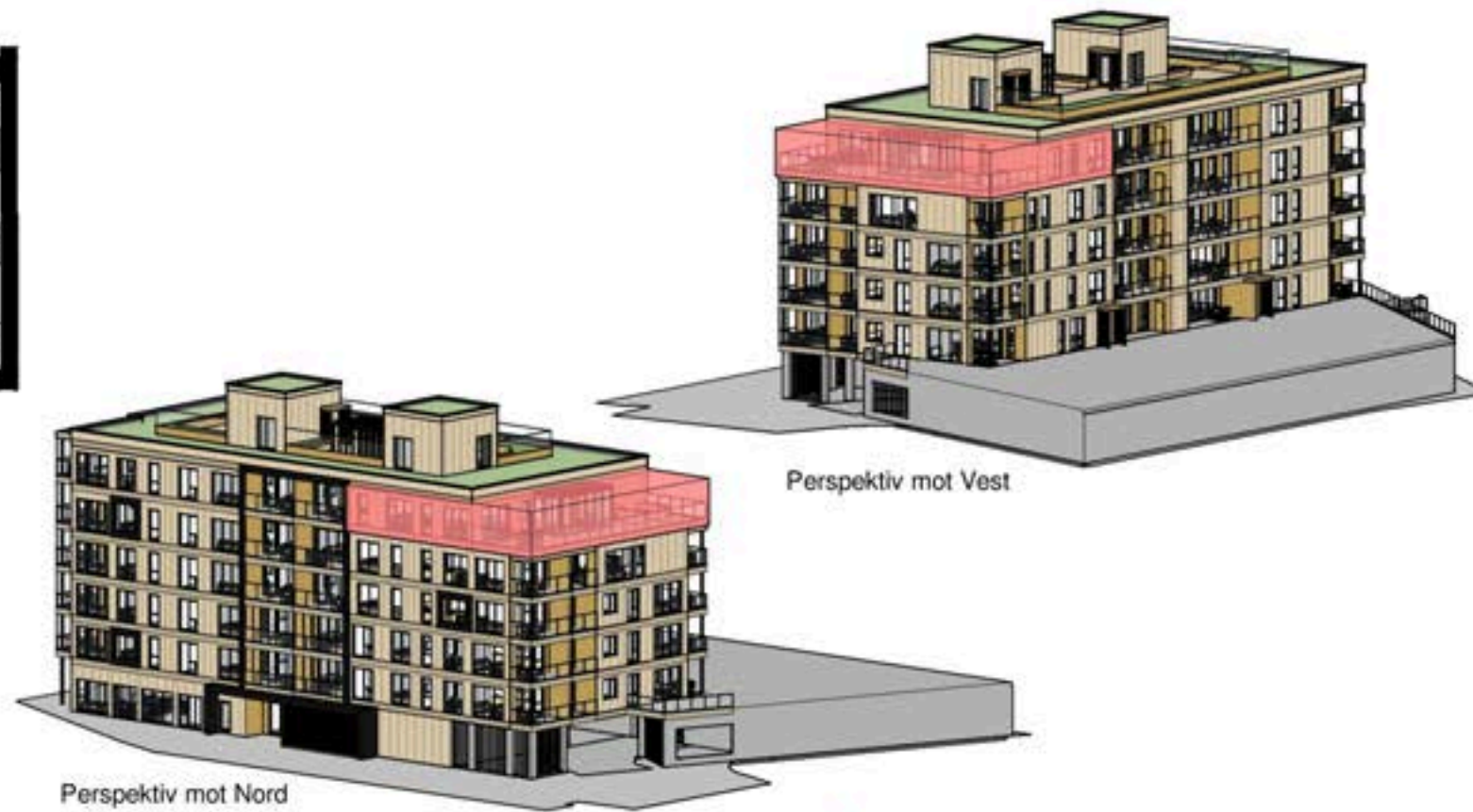
- Oppholdsrom
- Bad / WC / Vask
- Balkong / Terrasse



BRA-i	B-H0502	P	141.9 m²
BRA-b	B-H0502	P	14.9 m²
BRA-e	B-H0502	P	5.0 m²
BRA samlet:			161.8 m²
TBA	B-H0502	P	86.6 m²

**Arealforklaringer:**  
 BRA-i: Intern bruksareal  
 BRA-b: Innglasset balkong  
 BRA-e: S.bod i kjøler og Utobod på balkong  
 TBA: Balkonger og Takterrasse

F	BRA endringer iht. Standard Norge	HE	JH	2023.11.30
D	Salgstegninger	HE	JH	2023.09.07
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kont.	Dato



Tjuvholmveien		
Prosjekt nr:	G.nr/B.nr:	Tegnet av:
20231439	59/1995	H.Eiriks
Tegningsstatus:		Kontrollert:
Salgstegning		JH / LKR
Tegningsnavn:		
Leilighet - B-H0502 - Type P		
Målestokk:	Format:	Dato:
1:100	A3	2023.03.22
Tegningsnr:		Rev:
A.20.40.St		F

Prosjekt: **Innseilinga - Blokk 6**  
 Stavanger kommune

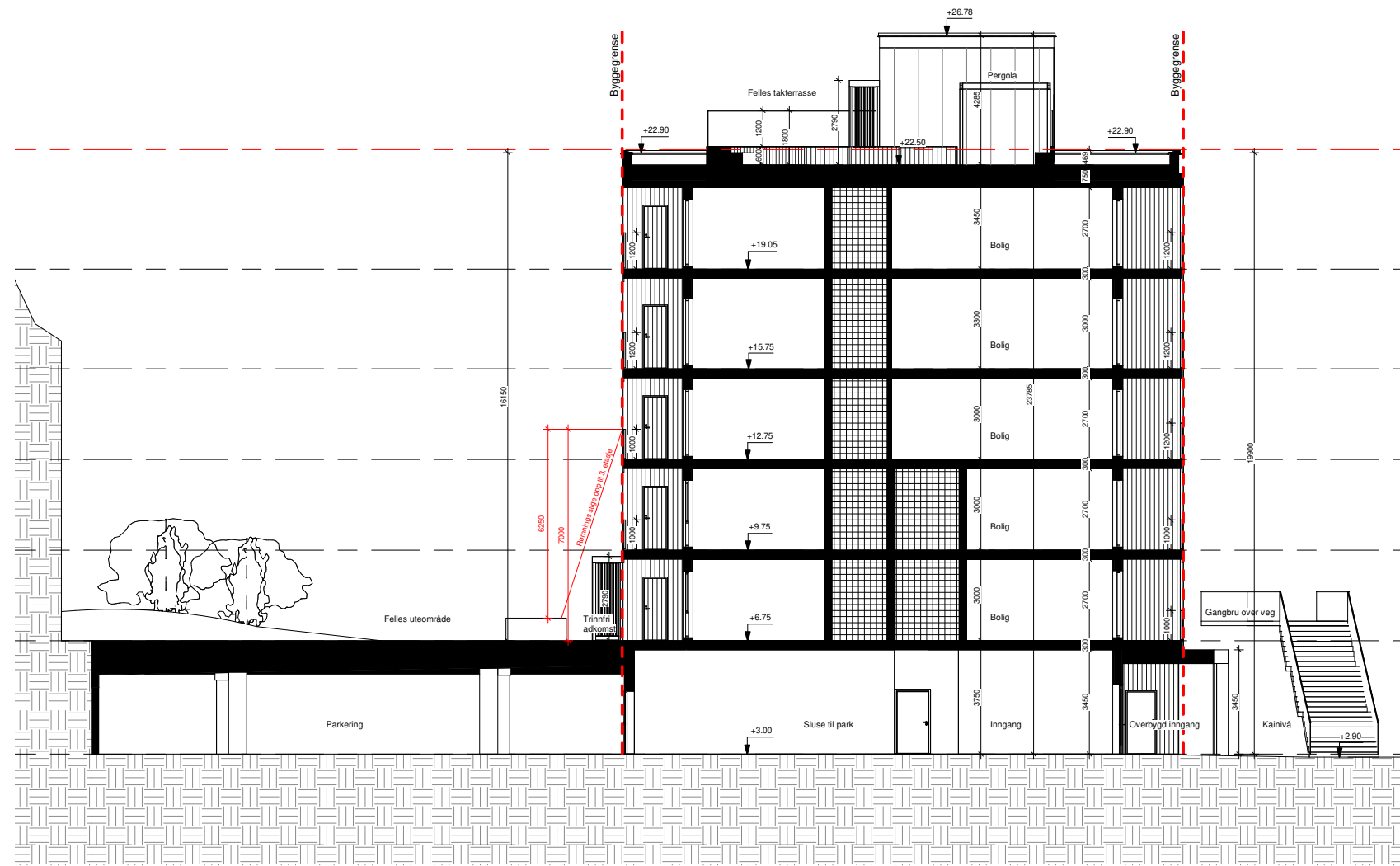
**SKANSKA NORGE AS**

**STAV ARKITEKTER**  
Gns Bøvegate 2B, 4014 Stavanger  
 www.stavark.no | E-post: god@stavark.no

## 04. Snitt- og fasade, utomhusplan



# Snitt A





# Fasade mot nord-vest og sør-øst

112



113

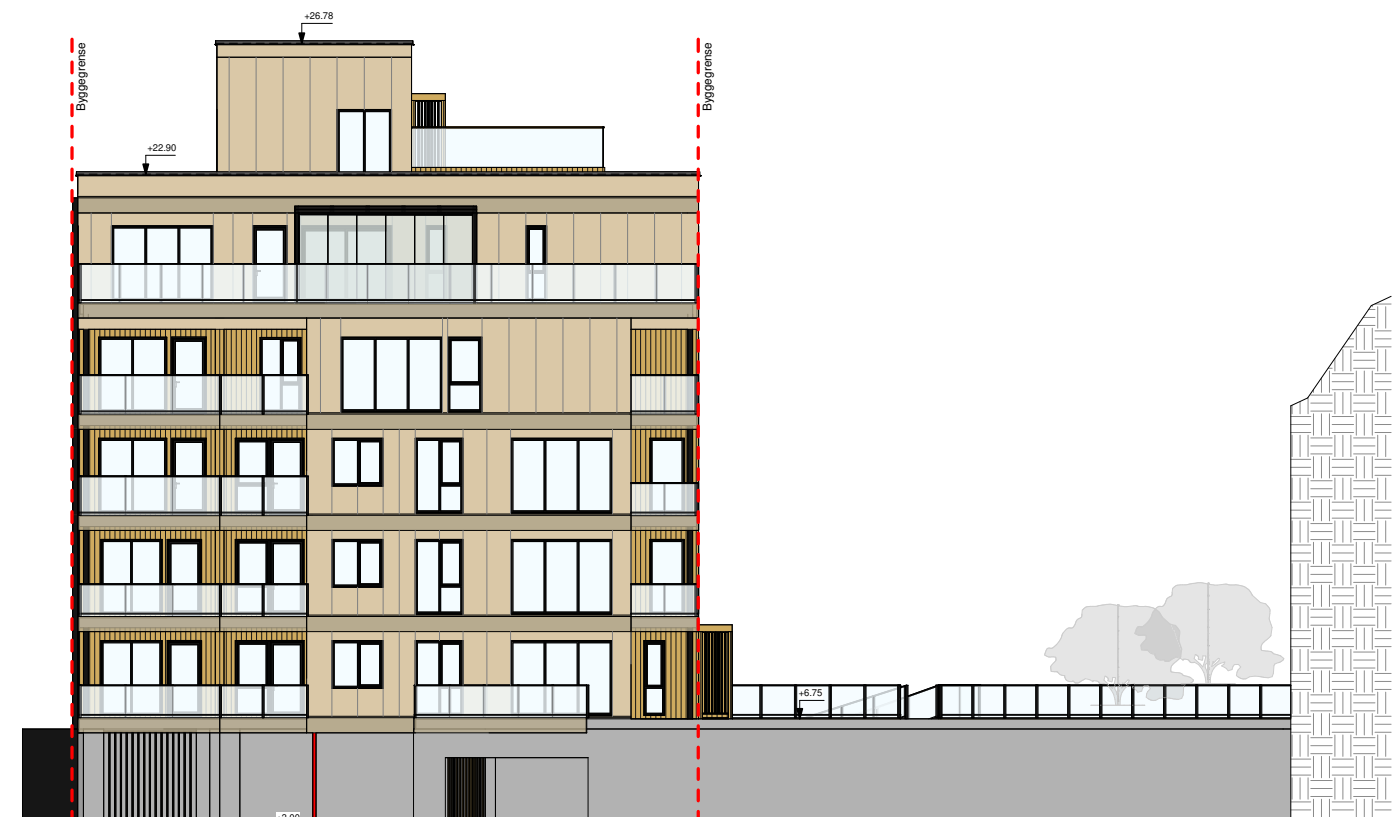


# Fasade mot sør-vest og nord-vest

114



115



# Utomhusplan



Mulig trappestige  
Kobling mellom kote ca. +19.00  
og gangvei på kote ca. +21.00  
(Høyde basert på utomhusplan  
i.e. Asplan Viak)

Terrang fylles inn mot  
fjellskråning  
Klatreplanter etableres  
mot fjellskråning

Område mellom nytt  
og eksisterende  
terreng fylles igjen

Fylling tilpasses mot  
Veritas-området

Overkant trinn følger høyde langs  
promenade og trekkes ned til O  
ved avslutning mot Veritas-området

Eks. trær  
Usikker plassering

**UTSTYR**

- Lekkehus  
Nymat 3, Evedal, eller tilsvarende
- Lekkehus  
Klatre, Sport, Evedal, eller tilsvarende
- Klatrevegg i tørrang  
Sandbygger med røpe, klattebånd og tau
- Piknikbord  
Universitets, Sannes Pro-service
- Bord  
April 8750, Vestre, eller tilsvarende
- Stol  
April 875A, Vestre, eller tilsvarende
- Solseng  
April 8750/756A, Vestre, eller tilsvarende
- Bålgjull  
By:EMA, eller tilsvarende
- Hengekøye  
Spesialt utvalgte med oppbe- eller nedlegg- av stolpe med oppheng og eventuelt hengegjul i stoff

- Generelle merknader**
- Minimum 2% fall ut fra bygg.
  - Det etableres 3 rader med smågatestein rundt sandfanger utenfor fast dekke.
  - Utomhusnorm for Sør-Rogaland skal ligge til grunn for utførelse.
  - Standard tverrfall for stier: 2%
  - Murer projeksteres av RIB.
  - Murer over 0,5 m sikres mot fall enten ved at mur trekkes tilstrekkelig opp over tilgrensende terreng eller med rekkverk.

- Spesielle merknader**
- 1 Område møbleres med flyttbare utemøbler som kan oppbevares i fellesrom.
  - 2 Plantekasser takterrasse: høyde ca. 60 cm  
Høyde innfille benker: 45 cm
  - 3 Kobling mot Veritashammaren etableres som en del av entreprisen for blokk 6.

Grus	
Asfalt	
Betong	
Belegning	
Tredekke	
Overbygd areal Bilveg, sykkelsti, fotstier inn til fasade	
Sand	
Rullestein	
Gress	
Plantefelt	
Sedum	
Steinlenke Max 10 cm høy	
Mur Siderapp	
Platekantenstein Grunn	
Nedsenket kantenstein 0-2 vis, grunn	
Smågatestein Grunn	
Plangrense	
Entreprisenegrense	
Rekkverk Soler, glassrøst og pulvertøst	
Rekkverk glass Sikring ved fall og sikring takterrasse Høyde ca. 1,5 m over bord i innvendig innring langs plantekasser med høyde 1,2 m over bord i plantekasser	
Prosjekterte høyder	+20.50
Eksisterende høyder	(+20.50)
Fallretning	
Naturstein Anvendt	
Stedsbygd benk	
Belysning - pullert	
Belysning - mast	
Belysning - Lyspunkt	

Rev.	Revisjonen gjelder	Tegnet	Kontr.	Godkjent	Dato
4	Tilpasninger ARK-grunnlag, spesifisering utstyr	KH	AM	AM	07.09.2023
3	Asfalt smuhammer, belysning mot Veritasomr	KH	AM	AM	06.07.2023
2	Justert høyde glassrekkverk	KH	AM	AM	02.06.2023
1	Til rammeskisse	KH	AM	AM	01.06.2023

Prosjekt  
Garné Forusveien 1  
4037 Stavanger  
www.prosjekttil.no

**prosjekttil**

Skanska AS  
Innselingå

Utomhus  
Utomhusplan blokk 6

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32  
Høydegrunnlag: NN2000  
Målestokk: 1:200 (A1)  
Dato rev. 1: 01.06.2023  
Tegnet: KH  
Godkjent: AM  
Prosjektnr: 50324  
Tegningsnr: INNS-002  
Rev: 4

## 05. Budsjett sameie



3	Sameiet består av 40 leiligheter og total brøk på 2829 og 23 næringsseksjoner (parkeringsplasser)		
4			
5	<b>Inntekter</b>	<b>Inntekter</b>	<b>Kostnader</b>
6	Felleskostnader	1 052 388	
7	Heime	23 520	
8	TV- pakke	47 520	
9	Garasje	48000	
10	Utvendig parkering	3600	
11	Bod og sykkelparkering osv	48000	
12	<b>Sum total inntekter for sameiet</b>	<b>1 223 028</b>	
13			
14	<b>Kostnader</b>		
15	Styrehonorar		40 000
16	Arbeidsgiveravgift		5 640
17	Elektrisitet		327 000
18	Vaktmester		100 000
19	Renhold		70 000
20	Reperasjon og vedlikehold bygninger		96 000
21	Løpende drift og serviceavtaler		50 000
22	Vedlikehold heis		60 000
23	Vedlikehold utvendig anlegg		30 000
24	Vedlikehold garasje		60 000
25	Vakthold, alarm og utrykning		20 000
26	Reperasjon og vedlikehold annet		50 000
27	Revisjon		7 000
28	Forretningsfører		57 500
29	Heime		23 520
30	TV		47 520
31	Forsikringspremie		145 000
32	Annen kostnad		20 000
33			
34			
35	<b>Sum total kostnader for sameiet</b>		<b>1 209 180</b>
36			
37	<b>Driftsresultat</b>	<b>13 848</b>	

Kommentarer fra Viden

31 kr pr kvm  
kr 49 pr enhet  
kr 99 pr enhet  
20 stk parkering kr 200  
3 stk utvendig parkering kr 100,-  
40 bod og sykkelparkering kr 100,-

kr 200 x 40 - sparing til fremtidig vedlikehold

Takterrasse, fellesrom og felle tilkomstvei

kr 49,- pr enhet  
kr 99,- pr enhet

## 06. Vedtekter



**VEDTEKTER FOR SAMEIET TJUVHOLMVEIEN 61**  
(ENDRINGER MÅ PÅREGNES)

**1. NAVN OG OPPRETTELSE**

Sameiets navn er Sameiet Tjuvholmveien 61, og har gårdsnummer 59 og bruksnummer 1995 i Stavanger kommune.

Sameiet består av 40 boligseksjoner og 23 næringsseksjoner som er parkeringsplasser.

**2. DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONENE**

**2.1. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett og råderett**

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og eventuelle en eller flere seksjonerte tilleggsdeler med de begrensningene som følger av eierseksjonsloven eller disse vedtektene.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

Seksjonerte tilleggsdeler omfatter:

- Bod

Seksjonseieren har full rettslig råderett over sin seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon med mindre noe annet følger av lover eller disse vedtektene. Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende, jfr Eierseksjonsloven §24.7.ledd

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet, jfr Eierseksjonsloven §23.

**2.2. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal**

Seksjonseierne har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseierne har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og formålet. Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatt funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Alle installasjoner på fellesarealer krever forhåndssøknad til, og samtykke fra, styret eller årsmøtet, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l. Styret kan sette føringer for utførelsen. Seksjonseiere er ansvarlig for å søke om godkjenning fra kommunen hvor dette påkreves.

Årsmøte kan fastsette vanlige ordensregler. Dyrehold er tillatt, men må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

Fellessarealer som innbefatter fellesrom og takterrasse og eies i felleskap av sameiet. Styret utarbeider retningslinjer for bruk av fellesrom som er gjeldende for alle brukerne.

**3. PARKERING**

**3.1 Rettslig råderett**

Parkeringsplasser som er til eksklusiv bruk er organisert som næringsseksjoner. Det vil i tillegg være 8 gjesteparkeringsplasser inklusiv gjeste HC-parkering som ligger i fellesarealet.

Næringsseksjonene kan fritt omsettes, men styret skal alltid underrettes skriftlig om ny eier.

Næringsseksjonene kan leies ut dersom det ikke er noen beboere innenfor sameiet som ønsker å leie parkeringsplass. I slike tilfeller skal styret samtykke til at plassen kan leies ut til navngitt person utenfor sameiet, i en periode på maks 2 år.

**3.2 Ladepunkt**

Alle næringsseksjonene, som er parkeringsplasser har med styrets samtykke rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen til eksisterende infrastruktur. Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det.

Kostnader til etablering og vedlikehold av ladepunkt, og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier med mindre annet er bestemt.

**3.2. PARKERING FOR PERSONER MED NEDSATT FUNKSJONSEVNE**

En boligseksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret legger til rette for at denne seksjonseieren får bytte sin eksklusive p-plass mot en HC-parkeringsplass i parkeringsanlegget.

Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede er eier av en næringsseksjon i sameiet. Ved bytte vil den næringsseksjonen som denne boligseksjonseieren bytter fra seg bli en del av gjesteparkeringen. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Dersom seksjonseier som pålegges å bytte fra seg en parkeringsplass har anlagt lader for

billading på parkeringsplassen som må byttes, og tilsvarende ikke finnes på den plass han mottar, er den rettighetshaveren som utløser byttet ansvarlig for å besørge og bekoste at anlegg for billading også klargjøres på denne. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

#### 4. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom bolig seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Kostnader til TV/internett fordeles med lik andel pr. boligseksjon.

Den enkelte boligseksjonseier skal betale et akontobeløp som fastsettes av styret for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

Fordeling av kostnader til garasjeanlegg fordeles med lik andel pr. næringsseksjon. Næringsseksjonene dekker kun kostnader knyttet til garasjeanlegget ut- og innvendig.

Kostnader til bod, gjesteparkering, HC parkering og sykkelparkering fordeles på alle bolig seksjonseierne med lik andel pr. seksjon. Brøk pr. næringsseksjon (parkeringsplass) er 1 og bod/sykkelparkering er 0,5. Styret fastsetter størrelsen på brøken.

Byfjordparken Energi AS org.nr 913 909 518 leverer energi til sameiet og kostnader til varmtvann og oppvarming fordeles etter forbruk til den enkelte seksjonseier. Differansen mellom det som måles og faktureres den enkelte seksjonseier, og det som er målt inn i sameiet sitt tekniske rom (umålt effekt), faktureres sameiet sammen med drifts- og vedlikeholdskostnadene hos leverandør for sameiets energibehov (bestilt effekt) - og fordeles som en del av felleskostnadene.

#### 5. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSER

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

##### 5.1 HEFTELSE FOR SAMEIETS ANSVAR OG FORPLIKTELSER UTAD

Den enkelte seksjonseieren hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

#### 6. VEDLIKEHOLD

##### 6.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærværk.

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten sin, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.



## 5.2. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting av vinduer og ytterdører når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader. I tillegg har sameiet vedlikeholdsplikt på fellesrom, takterrasse og tinglyste rett på bruk av felles vei.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, rør, ledninger og kanaler med unntak av varmekabler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren.

Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Seksjonseierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

## 6. MISLIGHOLD

### 6.1. Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

### 6.2. Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens, eller seksjonens bruker, oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens, eller brukers, oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

## 7. ÅRSMØTET

### 7.1. Årsmøtets myndighet.

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

### 7.2. Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver å være seksjonseier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøte.

### 7.2. Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte. Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt.

### 7.3. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønskes behandlet.

### 7.4. Innkalling til årsmøte

Innkalling til årsmøtet skjer med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om nødvendig, innkalles til med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet vært angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen.

### 7.5. Saker årsmøtet skal behandle og beslutninger på årsmøtet

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

- behandle styrets eventuelle årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Stemmelikhet avgjøres med loddtrekning.

Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall:

- a) endring av vedtektene
- b) beslutning om fasade, ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- d) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhørere eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- e) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endre fra boligformål til annet formål eller omvendt
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum

Følgende vedtak krever enighet fra alle seksjonseierne

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnader som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomiske ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder:

- a) at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- c) innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 4.

#### **7.6. Stemmerett og fullmakt**

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. I årsmøte har alle boligseksjoner en stemme hver. Næringsseksjonene har kun stemmerett i saker som utelukkende knytter seg til garasjeanlegget, hvor næringsseksjonene har en stemme hver.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med eierseksjonsloven §23.

## **8. STYRET**

### **8.1. Styrets sammensetning og tjenestetid**

Sameiet skal ha et styret som består av styrets leder, to styremedlemmer og to varamedlemmer. Styreleder skal velges særskilt. Styret bør bestå av representanter for både bolig og næring.

Leder og styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet og varamedlemmer i ett år. Alle kan gjenvelges.

### **8.2 Styret oppgaver**

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anlegg i samsvar med lov, vedtekter og beslutning på årsmøtet. Styret skal treffe alle beslutninger som ikke i loven eller i vedtektene er lagt til andre organer.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseiere bekostning.

### **8.3. Styremøter**

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene og fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslag. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjør mer enn en tredjedel av styremedlemmene.

### **8.4. Styrets representasjon og ansvar**

To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet og tegner sameiets navn.

## **9. Elektronisk kommunikasjon**

Styret og forretningsfører kan benytte elektronisk kommunikasjon for all informasjon som sendes ut til seksjonseiere som har godtatt dette. Ved å oppgi sin e-postadresse til styret har seksjonseier samtykket til at denne blir benyttet til kommunikasjon/informasjon i sameiet. Seksjonseierne som ikke kan motta e-post vil motta informasjon per post.

**10. Inhabilitet og mindretallsvern**

Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøte om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39.

**11. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER**

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

**12. Overgangsregler**

Usolgte boligseksjoner skal ikke utbygger dekke felleskostnader for. Betaling av felleskostnader for slike boligseksjoner begynner når seksjonen blir solgt / tatt i bruk. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra utbygger og bortfaller uten behandling i årsmøte når siste boligseksjon er solgt.

Usolgte næringsseksjoner (parkeringsplasser), skal ikke utbygger dekke felleskostnader for. Betaling av felleskostnader for parkeringsplass begynner når næringsseksjonen blir solgt / tatt i bruk. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra utbygger og bortfaller uten behandling i årsmøte når siste næringsseksjon er solgt.

## 06. Leverandøravtaler



**LEVERANDØRAVTALE FOR FJORDLYS  
LEVERANSE AV FELLES SERVICTJENESTER**

Denne avtale (**Avtalen**) er inngått mellom:

- (1) Heime Proptech AS (org.nr. 926 488 988) (**Tjenesteleverandøren**);
- (2) Kalhammeren Boligutvikling AS (org.nr.995.726.955) (**Utbygger**), og
- (3) Sameiet (under stiftelse) (**Sameiet**)

(Tjenesteleverandøren, Utbygger og Sameiet er heretter referert til som en **Part** og i fellesskap som **Partene**).

**1. BAKGRUNN OG FORMÅL**

Tjenesteleverandøren er leverandør av et tjenesteprogram med tilhørende teknologi for tilrettelegging av deling- og fellesskapsløsninger, med formål å skape dynamiske og bedre nabolag, muliggjøre deletjenster og legge til rette for fellesskap og sosial omgang.

Sameiet er planlagt å bestå av ca 40 leiligheter på eiendommen med gnr. bnr. i Stavanger Kommune (**Boligprosjektet**). Boligprosjektet skal oppføres i regi av Utbygger. Under utbyggingen skal Utbygger se til at Boligprosjektet tilrettelegges for felles aktiviteter og servicefunksjoner som skal ytes til beboerne i **Sameiet**, bl.a. ved leveranser fra Tjenesteleverandøren.

Avtalens formål er særlig å sikre en god og omfattende leveranse av basistjenester / servicefunksjoner til beboerne i Sameiet, og sikre at alle beboerne dekker sin andel av kostnadene forbundet med leveranse av disse basistjenestene / servicefunksjonene. Videre skal denne Avtalen legge til rette for at det over tid kan avtales endringer i basistjenestene / servicefunksjonene på en enkel måte, og som sikrer at slike endringer blir bindende både for Tjenesteleverandøren og samtlige eiere i Sameiet, slik at alle eiere / beboere i Sameiet til enhver tid dekker sin andel av kostnadene forbundet med basistjenestene / servicefunksjonene. Beboernes dekning av sin andel av kostnadene kalles inn sammen med felleskostnadene i Sameiet, slik at Tjenesteleverandøren utsteder faktura direkte til Sameiet (gjelder leveranser i fase 2, se punkt 2.3 nedenfor).

Partene er enige om at Tjenesteleverandøren skal yte slike tjenester til Utbygger under utbyggingen / markedsføringen av Boligprosjektet som regulert i punkt 2.2 nedenfor. Videre er Partene enige om at Tjenesteleverandøren skal levere slike tjenester til Sameiet etter ferdigstillelse av Boligprosjektet som beskrevet under punkt 2.3 nedenfor.

**2. TJENESTER, LEVERANSER MV.**

**2.1 Generelt**

Tjenesteleverandøren skal levere tjenester i to faser. Leveranser i den første fasen skal leveres under utbyggingen, markedsføring og salg av enheter i Boligprosjektet (**Fase 1**). Disse tjenestene leveres til, og skal betales av, Utbygger.

Den andre fasen av Tjenesteleverandørens leveranse omfatter de tjenester som skal ytes til beboerne i Sameiet fra og med innflytting av den enkelte eierseksjon og ut Avtaleperioden, som definert i punkt 5 nedenfor (**Fase 2**). Disse tjenestene faktureres Sameiet.

**2.2 Nærmere om leveranser i Fase 1**

I Fase 1 skal Tjenesteleverandøren utføre / levere følgende:

- (a) Avholde oppstartsmøte hvor det kartlegges en nærmere plan for tjenestetilbudet som skal ytes til beboerne i Sameiet, bl.a. slik at dette kan beskrives nærmere i salgsdokumentasjonen. Bistand programmering av fellesareal. Tilrettelegging for spørreundersøkelser/medvirkning.
- (b) Utforme en skreddersydd plattform med tjenestetilbud for beboerne i Sameiet basert på relevant tjenestetilbud i området, med forslag til leverandører av lokale tjenestetilbud, så som eksempelvis vaskehjelp, hjemmehjelp og bildelingsaktører mv. Utbygger vil få informasjon om Tjenesteleverandørens forslag til leverandører;
- (c) Avholde kick off med valgt prosjektmegler hvor Tjenesteleverandøren/megler gjennomgår hvordan Tjenesteleverandørens tjenester kan kommuniseres til interessenter / kjøpere.
- (d) Låssystem til fellesareal
- (e) Arrangere to aktiviteter i fellesarealene i Sameiet for beboerne i forbindelse med overtakelse. Utbygger kan velge å ha aktivitet før overtakelse
- (f) Utbygger, og eventuelle tredjeparter som bistår Utbygger i forbindelse med utbygging og salg av enheter i Boligprosjektet, skal ha rett til å bruke Tjenesteyterens markedsføringsprodukter, herunder markedsføringsprodukter, bildebank, bilder fra aktiviteter, delerom, aktivitetsplaner, nettportaler og nettsider mv.;
- (g) Identifisere kjøpere som typisk kan fungere som husvert / ildsjeler som vil påta seg å planlegge og gjennomføre aktiviteter, webinarer, fysisk onboarding og tilrettelegger for utleie av fellesarealer til slikt formål mv., for beboerne i Sameiet. Delta på stiftelsesmøte.

### 2.3 Nærmere om Fase 2

I Fase 2 skal Tjenesteleverandøren levere følgende tjenester ("Fellestjenester") til beboerne i Sameiet:

- (a) Drift av Heime plattformen og gi beboere tilgang
- (b) Sorge for at Sameiet har et oppdatert tilbud på leveranser fra eksterne leverandører;
- (c) Motivere beboere til å: (i) skape og opprettholde et fungerende virtuelt delerom, (ii) opprette felles aktiviteter, og (iii) bruke Heime-appen.

Tjenesteleverandøren vil markedsføre sine tjenester og se til at beboerne får oversikt over det til enhver tid gjeldende tilbud av tjenester.

## 3. VEDERLAG

### 3.1 Vederlag for Fase 1

For tjenestene skal Utbygger betale til Tjenesteleverandøren et fast vederlag på kr. 175.000 eks. mva.

Av vederlaget skal 70.000,- (eks. mva) betales til Tjenesteleverandøren innen 30 dager etter Salgsstart byggetrinn 1.

Resterende 105.000,- (oppgi kr) (eks. mva), skal betales innen 30 dager etter at Utbygger har besluttet oppstart utbygging av Boligprosjektet, og det foreligger rammetillatelse.

### 3.2 Vederlag for Fase 2

For tjenestene i Fase 2, påløper et månedlig vederlag pr. boligseksjon i sameiet fra og med datoen fra ferdigstillelse og innflytting for den enkelte boligseksjon:

- Kr 49,- eks. mva pr mnd. pr. ferdigstilt og innflyttet boligseksjon

Vederlaget skal justeres årlig med økning i konsumprisindeksen (KPI). Endringen skjer 31. desember hvert år, med basis i endring i indeks fra oktober foregående år til oktober inneværende år. Første justering skal skje ved første årsskiftet etter at den første leilighet ble overtatt, og da med basis i indeksen pr. oppstart av Fase 2.

Hver av partene kan, hvert 10 år (regnet fra oppstart av driften), kreve at vederlaget for Fellestjenester skal justeres til markedspris. Videre kan det bli avtalt endringer i vederlaget ifbm. endringer i innholdet i tjenestene under Fase 2 (se punkt 4 nedenfor).

Faktura for tjenestene som leveres i Fase 2 faktureres Sameiet månedlig.

Ved forsinket betaling påløper forsinkelsesrente i henhold til forsinkelsesrentelovens bestemmelser. Ved vesentlig betalingsmislighold kan den aktuelle sameier / beboer nektes tilgang til Fellestjenestene, likevel slik at sameierens betalingsforpliktelse ikke opphører.

## 4. ENDRING AV INNHOLDET I / OMFANGET AV FELLESTJENESTER

Driften i fellesarealene i Sameiet skal til enhver tid være tilgjengelig for leveranse av de Fellestjenester som inngår i Fase 2.

Partene er innforstått med at behovet og ønsket om innholdet i Fellestjenestene i Fase 2 kan endres over tid. For å sikre at slike endringer blir enhetlig og gjeldende for samtlige sameierne / beboere, kan styret i Sameiet og Tjenesteleverandøren til enhver tid avtale endringer i innholdet i tjenestene under Fase 2 og, i sammenheng med justering av innholdet i tjenestene; avtale justering av vederlaget for Fellestjenestene, ref. styrets oppgaver regulert i eierseksjonsloven § 57.

Ved avtale om endringer i Fellestjenester skal følgende gjelde som begrensning for hva styret kan avtale på vegne av Sameiet / den enkelte eierseksjonssameier:

- At endringene i leveranse av Fellestjenestene ikke medfører en økning av vederlaget på mer enn 20 % pr. år.
- At endringene i Fellestjenestene ikke er av vesentlig karakter.

Dersom endringene overskrider nevnte begrensninger, skal styret se til at forslaget til endringer forelegges årsmøtet for beslutning.

## 5. AVTALENS VARIGHET

Avtalen løper fra signering til og med den dato som faller 3 år etter innflytting av den første eierseksjonen. (Avtaleperioden)

Deretter forlenges Avtalen med faste nye perioder på 3 år om gangen, på samme vilkår, med mindre en av Partene sier opp avtalen innen 6 måneder før utløpet av den aktuelle 3 års perioden.

Selv om avtalen er uoppsigelig kan den heves dersom det foreligger vesentlig mislighold fra en av Partene. Ved mislighold som ikke medfører heving, gjelder alminnelige misligholdsbeføyelser som prisavslag, erstatning mv. (**Avtaleperioden**).

## 6. OVERDRAGELSE AV RETTIGHETER OG PLIKTER

Tjenesteleverandøren står fritt til å overdra sine rettigheter og plikter etter Avtalen til selskaper i samme konsern eller til tredjemenn. Dersom overdragelsen skjer til tredjemann, kan overdragelsen ikke gjennomføres før etter 30 dager etter at Sameiet har blitt varslet, og gitt mulighet til å uttale seg om overdragelsen.

Sameiet er forpliktet til å forsikre seg om at eventuelle leietakere, beboere eller lignende overholder bestemmelsene Avtalen.

--

Dato: \_\_\_\_\_

**For Heime Proptech AS**

**For Heime Proptech AS**

Signatur: .....  
Navn: Christian H. Skjelbakken  
Tittel: Styremedlem

Signatur: .....  
Navn: Vetle Isdal Bringsjord  
Tittel: Styret sleder

**For Utbygger**

**For Sameiet**

Signatur: .....  
Navn: Grethe Henriksen  
Tittel: Daglig leder

Signatur: .....  
Navn: Grethe Henriksen  
Tittel: Daglig leder

**SIGNATURES**

**ALLEKIRJOITUKSET**

**UNDERSKRIFTER**

**SIGNATURER**

**UNDERSKRIFTER**

This documents contains 5 pages before this page  
Dokumentet inneholder 5 sider for denne siden

Tämä asiakirja sisältää 5 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 5 sider for denne side

Detta dokument innehåller 5 sidor före denna sida

**Christian Harmens Skjelbakken**

1836c2a7-8174-45ee-9d9-8116035ab83e - 2023-12-18 09:00:14 UTC +02:00  
BankID - 82502187-cb43-48d3-8e92-9c4ced89898 - NO

**Vetle Isdal Bringsjord**

f1ed526b-56d8-4d26-8144-0be671727fcd - 2023-12-18 11:02:48 UTC +02:00  
BankID - e188d6a0-3487-4cc7-808c-7bd3385c7943 - NO

**Grethe Henriksen**

a838c767-65d3-494a-b448-7e0715660a3f - 2023-12-18 11:36:10 UTC +02:00  
BankID - ba8906e0-721c-4c4d-a795-9b43834a99a0 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autortet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberovende

# Byfjordparken Energi AS

Org. nr. 913 909 518

## Alminnelige vilkår for levering av fjernvarme og fjernkjøling

Revidert 12.01.18: Revisjon gjelder primært endring i temperaturforhold for næringsbyggene

### 1 Innholdsfortegnelse

1	Innholdsfortegnelse.....	2
2	Generelt .....	3
2.1	Definisjoner .....	3
2.2	Formål .....	3
2.3	Bestilling/kontakt.....	4
3	Levering av fjernvarme og fjernkjøling .....	4
3.1	Generelt .....	4
3.2	Leveringsområde .....	4
3.3	Temperaturnivåer og trykk .....	4
3.3.1	Varme .....	4
3.3.2	Komfortkjøling .....	4
3.4	Bestilling.....	5
3.5	Framdriftsplan .....	5
4	Ansvarsforhold .....	5
4.1	Ansvarsgrenser.....	5
4.2	BFPEs ansvar.....	6
4.3	Kundens ansvar .....	6
4.4	Driftsavbrudd .....	7
4.4.1	Planlagte driftsavbrudd .....	7
4.4.2	Irregulære driftsavbrudd.....	7
5	Krav til rom for kundesentral.....	7
5.1	Generelt .....	7
5.2	Adkomst til rommet.....	7
5.3	Det må sørges for god serviceadkomst i rommet. Standard romstørrelse.....	7
5.4	Bygningsmessige forhold for teknisk rom for kundesentral .....	8
5.5	Elektrisk tilførsel til rom for kundesentral .....	8
6	Byggets varme- og kjøleanlegg .....	9
6.1	Generelt .....	9
6.2	Lokal produksjon av varme og kjøling.....	9
6.3	Nedtapping av byggets varmeanlegg.....	9
6.4	Temperaturregulering .....	9
6.5	Ekspanisjon, påfylling, lufting og vannbehandling .....	9
6.6	Merking .....	10
6.7	Produksjon av varmt tappevann.....	10
7	Instrumentering .....	10
7.1	Overvåking og energimåling.....	10



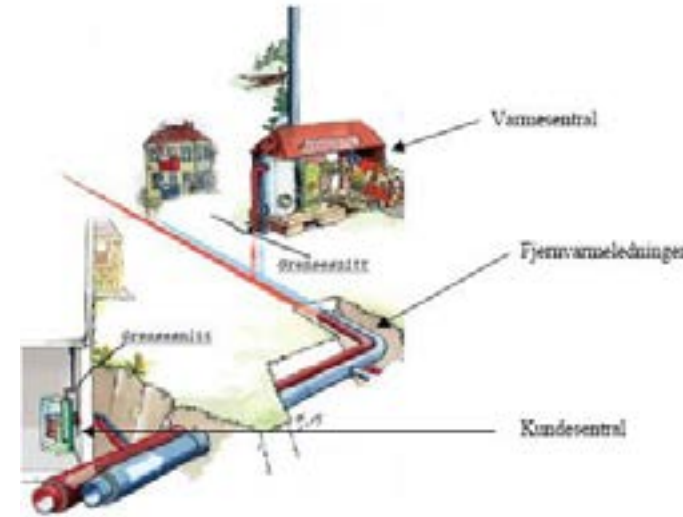
## 2 Generelt

### 2.1 Definisjoner

Byfjordparken Energi AS er leverandør av fjernvarme og fjernkjøling, og blir heretter omtalt som "BFPE".

BFPEs avtalepart for kjøp av fjernvarme og fjernkjøling blir heretter omtalt som "kunden". Det forutsettes at kunden velger kontaktperson(er) som på vegne av kunde, leietakere og andre interesser har ansvar for å følge opp alle avtalemessige og tekniske forhold med BFPE.

Figur 1 viser hvordan et fjernvarmesystem er bygget opp. Et fjernkjølenett er bygget opp på tilsvarende måte, men uten veksler.



Figur 1: Skisse over fjernvarmesystem. Kilde: Norsk fjernvarmeforening.

#### Definisjoner:

- **Varmesentral** - det stedet der varme produseres til fjernvarmenettet. Varme (og kjøling) produseres i BFPEs energisentral i Byfjordparken.
- **Fjernvarmenett** - hovedledningsnett og avgrensningsrør fra hovedledningsnett og fram til stusser på varmeanleggsiden av varmeveksleren i kundesentralen.
- **Kundesentralen** - er grensesnitt mellom fjernvarmenettet og kundens varmeanlegg. Kundesentralen inneholder varmeveksler og nødvendig utstyr for regulering og måling av fjernvarme.
- **Varmelegg** - kundens rørinstallasjoner og varmefordelingsutstyr i den enkelte bygning og eventuelt mellom bygninger.
- **Varmeveksler** - innretning som overfører varme fra fjernvarmenett til byggets varmeanlegg.

### 2.2 Formål

I dette dokumentet beskrives BFPEs levering av fjernvarme og fjernkjøling, samt ansvarsforhold mellom BFPE og kunden, ved planlegging, tilknytting og levering av fjernvarme og fjernkjøling.

Dokumentet beskriver også tekniske føringer som gjelder for fjernvarme- og kjølenettet, kundesentralen og byggets varme- og kjøleanlegg. Det som står skrevet om fjernvarme gjelder også for fjernkjøling med mindre annet er spesifisert. Kjøling leveres ikke til bolig, jf. punkt 3.3.2.

### 2.3 Bestilling/kontakt

For bestilling, spørsmål og informasjon, vennligst ta kontakt med:

Byfjordparken Energi AS  
Dusavikveien 37A  
4007 Stavanger

## 3 Levering av fjernvarme og fjernkjøling

### 3.1 Generelt

BFPEs Alminnelige vilkår for levering av fjernvarme og fjernkjøling gjelder for alle kunder dersom ikke annet er avtalt, eller fremkommer av denne avtalen.

### 3.2 Leveringsområde

BFPE leverer fjernvarme og fjernkjøling til bygninger som ligger i Byfjordparken, Innseilingå og eventuelt andre naboer. BFPE forbeholder seg retten til å avgjøre om BFPE skal tilby denne tjenesten til andre bygg i området.

### 3.3 Temperaturnivåer og trykk

#### 3.3.1 Varme

##### Boliger:

BFPE leverer fjernvarme til byggets varmeanlegg på normalt 70°C. Anlegget skal tåle temperaturer på opptil 90°C. Det er imidlertid 70°C som skal legges til grunn for dimensjonering av varmeanlegget ved dimensjonerende forhold. Retur forutsettes til maksimum 40°C på varmeanlegg og 25°C ved tappevannsvikling. Det forutsettes regulering slik at returtemperatur senkes i takt med stigende utetemperatur.

##### Næring:

BFPE leverer fjernvarme til byggets varmeanlegg med utekompensert temperaturnivå på mellom 50 og 70°C. 70°C skal legges til grunn for dimensjonering av varmeanlegget ved dimensjonerende forhold. Retur ved dimensjonerende utetemperatur forutsettes til maksimum 40°C på varmeanlegg og 25°C ved tappevannsvikling. Det forutsettes regulering slik at returtemperatur senkes i takt med stigende utetemperatur.

#### 3.3.2 Komfortkjøling

Fjernkjøling leveres ikke til boligbygg. Bestemmelsene i denne avtalen som angår kjøling gjelder dermed bare næring, med mindre annet er særskilt avtalt.

BFPE leverer kjøling ved maksimalt 14°C. Kjøling vil leveres fra varmepumper i energisentralen. Kjølingen leveres direkte uten bruk av veksler. Siden kjølingen leveres direkte vil det ikke være behov for eget vannbehandlingsanlegg og pumper til distribusjon på bygget. Tilgjengelig trykk vil være inntil 90 kPa til internt rørrnett.

Det er opp til det enkelte bygg å prosjektere løsninger som gir tilstrekkelig god mulighet for å tilfredsstille kjølebehovet med leverte temperaturer.

Delta T for kjølingen skal være:

- 5 °C ved isvannstemperatur på under 12°C
- 4 °C ved isvannstemperatur på 14°C
- Lineær interpolering mellom disse temperaturene.

### 3.4 Bestilling

Kunden skal avklare byggets effektbehov (kW) for varme og kjøling. Når dette er avklart, har kunden ansvar for å bestille/bekreftede omforent effektbehov. Dette danner grunnlag for at BFPE dimensjonerer og bestiller rørledninger frem til kundesentralen, inklusive selve kundesentralen. BFPE er ikke ansvarlig for feil dimensjonering grunnet manglende eller uriktige opplysninger fra kunden.

Etter at tilkobling er gjennomført, forplikter kunden seg til å dekke sitt effekt- og energibehov til varme og kjøling med leveringen fra BFPE.

For å sikre optimale energitekniske løsninger anbefales et nært samarbeid med BFPE før byggeprosjektering starter og under selve prosjekteringen.

Det presiseres at BFPE gjennom dette samarbeidet ikke påtar seg et prosjekteringsansvar.

### 3.5 Framdriftsplan

Ved avtaleinngåelse skal det umiddelbart opprettes kontakt mellom ansvarlige for framdrift hos begge parter. BFPE og kunden har gjensidig ansvar for å informere hverandre om relevante forhold knyttet til framdrift. Begge parter skal bidra til at samarbeidet om planlegging og gjennomføring fungerer på en god måte.

Byggets effektbehov og bestilling av dette må være klart innen BFPE kan starte prosjektering av fjernvarme- og fjernkjølerør, samt kundesentraler. BFPE skal i god tid informere kunden om tidsfrister for å avklare byggets effektbehov.

Etter bestilling utarbeider BFPE, i samarbeid med kunde, en framdriftsplan for de aktuelle arbeider som må utføres før levering kan starte. Framdriftsplanen er forpliktende for partene, og inngår som en del av avtalegrunnlaget. BFPE har ikke ansvar for forsinket levering grunnet manglende avklaringer fra kunden.

## 4 Ansvarsforhold

### 4.1 Ansvarsgrenser

Grensesnitt for levering av fjernvarme og fjernkjøling er til og med kundesentral. Kundesentralene vil i de fleste tilfeller plasseres rett innenfor kundens yttervegg. Det kreves at BFPE's driftspersonell har selvstendig tilkomst til kundesentralen. BFPE har ansvar til og med stengeventiler på kundesiden av varmeveksler. Dette grensesnittet definerer ansvar for både prosjektering, anskaffelse av utstyr, eierforhold, drift og vedlikehold. Endring av grensesnittet kan avtales ved spesielle forhold.

Dersom kunden ønsker å plassere kundesentralen lenger inn i bygget, dekkes ekstra kostnader ved dette av kunden. I slike tilfeller skal BFPE godkjenne løsning for rørføring mellom byggets yttervegg og BFPE sin kundesentral. Rørledningene skal legges på en slik måte at det ivaretar BFPEs krav til drift og vedlikehold av anlegget. Det skal være mulig å inspisere rørledningene.

Dersom fjernkjøling leveres direkte til byggene uten bruk av veksler, er grensesnittet ved stengeventiler etter energimåler.

### 4.2 BFPEs ansvar

BFPE har ansvar for prosjektering, bygging, vedlikehold og drift av fjernvarme- og kjølenett, kundesentraler og tilhørende utstyr i henhold til beskrevet grensesnitt.

BFPE fører frem fjernvarme- og fjernkjølenett til kundesentralen. Den delen av traseen som går over kundens tomt, fastsettes i samråd med kunden.

BFPE tar forbehold om godkjenning for framføring av nett over tredje parts grunn. Forbeholdet omfatter grunneiere som blir berørt av hovednettet fram til kundens grunn. Forbeholdet gjelder også for nett fra tomtgrense og inn til kundesentral, dersom kunde og grunneier ikke er samme juridiske enhet.

BFPE tinglyser sin rett til å føre ledninger over 3. parts grunn. Kostnad for dette inngår som en del av infrastrukturkostnaden.

BFPE leverer en kundesentral for fjernvarme og stengeventiler og energimåler for fjernkjøling. Dersom kunden ønsker flere tilknytningspunkter, kan BFPE legge til rette for en slik løsning. BFPE forbeholder seg retten til å avstå fra en slik løsning dersom dette medfører urimelig ulempe for BFPE. Det forutsettes at kunden dekker merkostnadene for planlegging, gjennomføring og drift av dette.

Dersom kunden ønsker at BFPE skal legge til rette for framtidig kapasitetsøkning på nett og kundesentraler, har BFPE rett til å kreve merkostnader ved dette dekket av kunden.

### 4.3 Kundens ansvar

Kunden skal uten vederlag avstå plass i bygning for nødvendig utstyr, og avgi rettigheter i grunn for framføring av BFPEs fjernvarme- og fjernkjølenett. Plikten til å legge til rette for framføring av fjernkjølenett gjelder også for boligkunder.

Dersom kunde og grunneier ikke er samme juridiske enhet, har kunde, for den delen av nettet som ligger på tomten hvor bygget er lokalisert, ansvar for å bidra til å innhente tillatelse til framføring av nett. Dette utføres i praksis ved at grunneier signerer BFPEs mal for grunneiererklæring. Kunden dekker kostnadene med å tinglyse grunneiererklæringen(e).

Ved montering av BFPEs kundesentral(er) har kunden ansvar for bygg og tekniske installasjoner som ikke er eid av BFPE. Dette omfatter blant annet bygningsmessige tiltak som kjerneboring, etablering av teknisk rom for kundesentral, framlegg av elektrisitet til kundesentralen o.l.

Kunden har ansvar for rom for kundesentral, inkludert prosjektering, bygging, vedlikehold og drift.

Krav til rommet for kundesentralen er beskrevet i punkt 5. Kunde skal stå for nødvendig rengjøring belysning, ventilering og vedlikehold av dette rommet. Rommet skal sikres en temperatur på minimum 5°C.

Kunde skal dekke nødvendige strømutgifter til drift av BFPEs utstyr for regulering og måling av fjernvarme og fjernkjøling i kundesentralene. Elektrisk effekt for ovennevnte utstyr utgjør ca. 200 W pr. kundesentral.

Kunde har ansvar for sikring mot legionella i sanitæranlegget. Kunde har ansvar for løsning for lekkasjedeteksjon og stengeventiler på det nivå kunde anser det som hensiktsmessig.

For å sikre en optimal samdrift mellom BFPEs fjernvarme- og fjernkjøleanlegg og kundens anlegg i bygget, skal kunde oversende beskrivelse/tegninger av sitt anlegg til BFPE.

Beskrivelse/tegninger oversendes så tidlig at eventuelle innspill og kommentarer kan implementeres uten unødvendige kostnader. Kunde har fullt ansvar for at byggets anlegg bygges og fungerer i henhold til gjeldende forskrifter og regler, selv om dette er kommentert av BFPE.

Kunden har ansvar for at varme- og kjøleanlegg i bygget prosjekteres, bygges og driftes slik at kravet til temperaturredifferanse mellom tur og retur oppfylles som beskrevet i kapittel 3.3.

#### 4.4 Driftsavbrudd

##### 4.4.1 Planlagte driftsavbrudd

BFPE har rett til avbrudd i leveransen for nødvendig kontroll og vedlikehold. Slike avbrudd skal så langt det er mulig planlegges og varsles i god tid før utførelse, og utføres på en måte som antas å ville føre til minst mulig ulempe for Kunden.

##### 4.4.2 Irregulære driftsavbrudd

BFPE kan uten forhåndsvarsel foreta nødvendig avstenging ved tvingende behov, slik som ved rørbrudd. BFPE skal uten ugrunnet opphold varsle om graving og er ansvarlig for at området settes i stand igjen etter slik graving.

### 5 Krav til rom for kundesentral

#### 5.1 Generelt

Dette kapitlet spesifiserer standard krav til rommet for kundesentralen ved leveranse av fjernvarme og eventuelt fjernkjøling. Ved spesielle forhold kan kravene fravikes. Detaljavklaringer utføres som et samarbeid mellom BFPE og kunde.

#### 5.2 Adkomst til rommet

For å kunne foreta nødvendig ettersyn, reparasjoner og måleravlesing, må BFPEs personell ha selvstendig adgang til kundesentralen til enhver tid. Låssystem skal avtales med BFPE. Vanligvis benyttes nøkkelsafe med kode på utsiden, hvor nøklene er plassert. Rommet bør ha direkte adkomst, eventuelt fra garasje eller lignende, og bør ligge ved yttervegg. Rommets plassering og utforming med tilhørende adkomstveier skal godkjennes av BFPE. Adkomst til rommet skal være med minimum døråpning på 1000\*2100 mm.

#### 5.3 Det må sørges for god serviceadkomst i rommet. Standard romstørrelse

Bygg med fjernvarme og fjernkjøling skal samle kundesentralutstyret i samme rom. For bygg med eksempelvis 1 MW fjernvarme og fjernkjøling vil typisk arealbehov være 6 x 2 meter eller 3 x 4 meter. Takhøyden bør være minimum 2.4 m.

Endelig planløsning/detaljplanlegging vil kunne medføre endret plassbehov. BFPE skal på forespørsel fra kunden angi nødvendig arealbehov og takhøyde for sitt utstyr.

#### 5.4 Bygningsmessige forhold for teknisk rom for kundesentral

Krav til rom for kundesentral skal oppfylle følgende krav med mindre annet er skriftlig avtalt med BFPE.

For eksisterende fyrrom tilpasses forholdene så langt dette er praktisk mulig. Utforming skal godkjennes av BFPE.

Innvendige vegger og tetninger mellom vegger, gulv og tak i rommet der kundesentralen står, skal tåle vannsprut og vanndamp.

Det må arrangeres tilstrekkelig bredde på dører og transportveier til rommet for kundesentralen for å transportere teknisk utstyr. Tilstrekkelig størrelse på dører vil vanligvis være 1000\* 2100 mm.

Dører skal være utadslående, og gi tilstrekkelig innbruddssikkerhet. Gulv i kundesentral skal utføres som gulv i våtrom, og utstyres med 110 mm sluk for bortledning av eventuelt vann fra sikkerhetsventiler, nedtapping av anlegg osv. Rommet skal ha tilstrekkelig ventilasjon slik at temperaturen ikke overstiger 35°C. Kunde sørger selv for oppvarming av rommet, temperaturen skal ikke synke under 5°C.

Gulv i rommet og tilhørende transportveier skal dimensjoneres for 15 kN/m<sup>2</sup>, samt punktlaster på 5 kN med minste senteravstand 500 mm.

Banebelegg med oppkant eller lignende, skal gi beskyttelse mot vannlekkasje i tilstøtende rom. Det skal tas høyde for opp til 100 mm vannstand.

Vegger skal dimensjoneres for 2,5 kN vertikal belastning 300 mm fra vegg. Minste senteravstand for punktlaster er 1000 mm.

Tak skal dimensjoneres for 2,5 kN punktlaster. Minste senteravstand mellom punktlaster er 1400 mm.

Kunde må selvstendig vurdere om ovenstående krav er tilstrekkelig. Alle bygningsmessige arbeider i rommet skal være ferdigstilt før monteringen av utstyr påbegynnes.

Annet teknisk utstyr kan gjerne plasseres i samme rom etter samråd med BFPE. Alt utstyret må være i sprutsikker utførelse, IP X4. Rom for kundesentralen må ikke nyttes som lager for løse gjenstander eller materiell.

#### 5.5 Elektrisk tilførsel til rom for kundesentral

Rommet skal tilføres strøm med separat sikringskurs 230 V, 50 Hz, 1-fase fram til fordelingskap i rom for kundesentral.

Sikringskursen skal forsynes med overspenningsvern, med tennspenning på 600 V, for å beskytte styring og overvåkingsutstyret i kundesentralen.

Kursen skal gå direkte fra hovedtavle og forsynes med plomberbar 10 A sikringselement. Utstyr som skal tilknyttes er strømforsyning til automatikk, energimålerog overvåkingssystem som leveres av BFPE.

I tillegg skal det i rommet være tilgjengelig en dobbel jordet 1-fase stikkontakt 16 A.

Sentralen skal utstyres med lysarmatur som gir en belysningsstyrke på minimum 150 lux. Lys i rommet kan knyttes til 10A kurs.

Kunde er ansvarlig for dimensjonering og framføring av strømkabler i beskrivelsen ovenfor, samt strøm til automatikk/energimåler.

## 6 Byggets varme- og kjøleanlegg

### 6.1 Generelt

Det er viktig at byggets varme- og kjøleanlegg planlegges og bygges slik at de er tilpasset BFPEs levering.

Det må velges systemer og utstyr som ivaretar mengderegulering etter behov. Normalt gjøres dette ved hjelp av trinnløs pumpesirkulasjon og 2-veis reguleringsventiler, slik at en oppnår kravene til temperaturdifferanser.

### 6.2 Lokal produksjon av varme og kjøling

Kunde har ikke anledning til å etablere produksjon av varme, kjøling, varmegjenvinning med varmpumpe, frikjøling eller lignende uten BFPEs skriftlige samtykke.

### 6.3 Nedtapping av byggets varmeanlegg

Avstengningsventiler mot BFPEs nett må alltid stenges før en starter nedtapping av byggets varme- og kjøleanlegg. Om vinteren (ved ekstrem lav utetemperatur) må bypass-ventilen åpnes tilstrekkelig til å hindre at fjernvarmeledningen fryser. Ved avstenging av begge ventiler må trykkavlastning være sikret.

### 6.4 Temperaturregulering

BFPE leverer fjernvarme og fjernkjøling i henhold til temperaturnivå(er) angitt i punkt 3.3.

BFPE setter krav til returtemperaturer fra bygget i henhold til kapittel 3.3. Kravet er spesifisert for å få et optimalt samspill mellom BFPEs og byggets anlegg. For å oppnå dette må byggets anlegg være mengderegulert.

BFPE vil overvåke om det er et bestemt bygg som stadig er temperaturledende på returen. BFPE vil da i samråd med kunde ha rett til å pålegge/foreta nødvendige justeringer av kundes anlegg for å oppfylle krav om returtemperatur, for kundens kostnad.

Dersom BFPE mottar for høy returtemperatur har BFPE også anledning å redusere væskemengden i primærkretsen til riktig returtemperatur oppnås.

### 6.5 Ekspansjon, påfylling, lufting og vannbehandling

Kundes anlegg må utstyres med påfyllingsmuligheter, ekspansjonssystem med to sikkerhetsventiler, samt tilhørende manometer som tydelig er merket med anleggets høyeste og laveste driftstrykk og termometer.

Ekspansjonssystemet bør alltid tilkoples på sirkulasjonspumpens sugeside, slik at trykket i hele anlegget alltid blir høyere enn atmosfæretrykket.

Anlegget skal alltid utstyres med gode luftemuligheter på de høyeste stedene og i tillegg utstyres med en mikroluftutskiller som plasseres der anleggstrykket er lavest. Det skal installeres vannbehandlingsanlegg på varmeanlegget.

Dersom kjølingen leveres direkte uten kundesentral, vil det ikke være behov for eget vannbehandlingsanlegg og pumper til distribusjon på bygget. Tilgjengelig trykk er gitt i kapittel 3.3

Kunde har ansvar for løsning for lekkasjedeteksjon og avstengningsventiler på det nivå kunde anser det som hensiktsmessig.

### 6.6 Merking

Alle utgående og inngående kurser i varmeanlegget merkes med strømningsretning og hva kursen betjener.

### 6.7 Produksjon av varmt tappevann

#### Boliger

Varmt forbruksvann skal varmes opp fra fjernvarmenettet.

#### Næring

Varmt forbruksvann ettervarmes lokalt på kundeside med element i bereder når utekompensert turtemperatur fra fjernvarmeanlegg er lavere enn byggets behov.

#### Boliger og næring

For bygg med spesielle behov skal dette tas opp og avklares med BFPE. Dette må fremkomme ved bestillingen, jf. pkt. 3.4 ovenfor. Regulering av eventuelle slike forhold skal særskilt inntas i avtale om levering av fjernvarme og fjernkjøling. Eventuelt behov for hetvann over 70°C skal vurderes i samarbeid mellom kunde og BFPE.

Kunden må sikre at byggets varmeanlegg ivaretar levering av forbruksvann i henhold til gjeldende lover og regler. Særskilt må det tas hensyn til forhold vedrørende legionella.

## 7 Instrumentering

### 7.1 Overvåking og energimåling

BFPE monterer standard overvåkingssystem for egne anlegg. Dersom kunden ønsker overvåking ut over dette, kan det tas opp med BFPE i forbindelse med prosjekteringen.

BFPE har ansvar for energimåling ved kundesentral. Dette innebærer måling av vannstrøm og differansetemperatur mellom tur- og returledningen i fjernvarme- og kjølenettet.

## Avtale om levering av varme

er inngått mellom

**Kunde** Navn Sameiet Tjuvholmveien 61  
Adresse  
Telefon  
Foretaksnr.

**Leverandør** Navn Byfjordparken Energi AS (BFPE)  
Adresse Byfjordparken 15  
4007 Stavanger  
Foretaksnr. 913 909 518

### 1 Innholdsfortegnelse

1	Innholdsfortegnelse.....	1
2	Avtalens dokumenter i rangert rekkefølge.....	2
3	Avtalens omfang .....	2
4	Leveringssted.....	2
5	Avtalens varighet .....	2
6	Avtalens priser .....	3
6.1	Tilknytningskostnad .....	3
6.2	Spesiell tilknytningskostnad .....	3
6.3	Løpende betaling .....	3
6.3.1	Faste kostnader.....	3
6.3.2	Varmepris .....	4
6.3.3	Energimåling i den enkelte leilighet .....	4
7	Betalingsbetingelser.....	4
8	Diverse bestemmelser .....	4
9	Mislighold fra Kundens side.....	4
9.1	Stenging.....	4
9.2	Heving.....	5
10	Mislighold fra Leverandørens side .....	5
10.1	Mangler, reklamasjon og retting .....	5
10.2	Misligholdsbeføyelser .....	5
10.3	Nærmere om erstatning.....	5
10.4	Heving.....	5
11	Tinglysning .....	6
12	Tvister.....	6

### 2 Avtalens dokumenter i rangert rekkefølge

Avtalens dokumenter i rangert rekkefølge

1. Dette avtaleformular
2. Alminnelige vilkår for levering av varme og kjøling (Vedlegg 1)

(samlet omtalt som «Avtalen»)

### 3 Avtalens omfang

BFPE skal levere vannbåren varme til kunden i henhold til spesifikasjoner angitt i denne Avtalen og Alminnelige vilkår for levering av varme og kjøling. Denne avtalen omfatter ikke levering av kjøling.

Avtalen omfatter leveranse til Kunden.

Kunden har ansvar for å beregne og bestille effektbehov ved bruk av BFPEs bestillingsskjema. Dette danner grunnlag for at BFPE dimensjonerer, bestiller og legger rørledninger frem til kundesentralen inklusive selve kundesentralen. BFPE er ikke ansvarlig for feil dimensjonering grunnet manglende eller uriktige opplysninger fra Kunden.

Etter at tilkobling er gjennomført, forplikter Kunden seg til å dekke sitt effekt- og energibehov til kjøling, oppvarming og varmt tappevann med leveringen fra BFPE.

### 4 Leveringssted

Byggets adresse:

Bygg	Adresse
	Tjuvholmveien 61

Grensesnitt for levering av varme er målepunkt ved uttak fra kundesentral.

### 5 Avtalens varighet

Avtalen gjelder fra inngåelse og fram til [31.12.2036].

Planlagte datoer for oppstart levering er:

Bygg	Dato

Avtalen er uoppsigelig i avtaleperioden med mindre partene skriftlig bekrefter at oppsigelse aksepteres.

BFPE kan i avtaleperioden overdra sine rettigheter og forpliktelser etter Avtalen til en annen egnet leverandør av fjernvarme og fjernkjøling. Kunden har plikt til å samtykke til overdragelsen, med mindre det foreligger saklig grunn.

Kunden inngår denne avtalen på vegne av et eller fremtidige eierseksjonssameier eller borettslag som skal stiftes og eie eiendommen. Kunden vil ved ferdigstillelse av byggeprosjekt eller deler av byggeprosjekt, overdra sin avtaleposisjon til hhv. borettslag og andelseiere i dette eller eierseksjonssameier og eier av boligseksjoner i dette. Borettslagsandeler og eierseksjoner vil senere bli overdratt i markedet og avtaleposisjoner mot BFP Energi AS vil i sammenheng også kunne bli tiltransportert. Avtalen kan dog ikke transporteres med mindre dette skjer sammen med

eiendomsrett i den eiendom som mottar levering av varme/kjøling, og Kunden har ikke rett til å overdra eiendomsrett i eiendommen uten samtidig å overføre plikt til å videreføre den tilhørende posisjon som kunde av BFP Energi AS.

## 6 Avtalens priser

Alle priser er angitt eks. mva.

### 6.1 Tilknytingskostnad

Kunden skal betale tilknytningskostnad som beskrevet i dette punkt 6.1.

Kostnaden representerer byggets andel av nødvendige oppstartskostnader i form av felles grunnlagskostnader som bygning, infrastruktur, målere og kundesentraler. Kostnaden faktureres basert på:

1. Infrastruktur etter faktiske kostnader med et påslag på 5%.
2. Kundesentral etter faktiske kostnader med et påslag på 5%.
3. Felleskostnad grunnlagsinvestering relatert til bestilt effekt

Punkt 3 regnes ut etter følgende formel:

Byggets andel av felleskostnad grunnlagsinvestering er:

- $\text{Varme } 1 \text{ 071,- kr/kW} * \text{antall kW bestilt effekt, indeksregulert til betalingstidspunkt}$

Indeks beregnes ut fra SSB "Byggekostnadsindeks for boliger", "boligblokker" med basisdato [15.12.2023]. Beløpet reguleres tilsvarende endringen fra basisdato til sist kjente indeks på reguleringstidspunktet.

Felleskostnad grunnlagsinvestering, jf. punkt 3 i listen ovenfor, faktureres ved bestilling av effekt med 30 dagers forfallstid. De øvrige kostnadene faktureres a-konto basert på BFPE sitt budsjett mot entreprenør og andre leverandører. Det gjennomføres et etteroppgjør når de faktiske kostnader er kjent. Forfallstid på faktura er 30 dager.

### 6.2 Spesiell tilknytingskostnad

Ved spesialtilpassing av tilknyttingen betales den aktuelle merkostnad av kunden med et påslag på 5%. Kostnaden hensyntas ved a-kontofakturering iht. punkt 6.1 ovenfor.

### 6.3 Løpende betaling

#### 6.3.1 Faste kostnader

Faste kostnader betales av kunden fra og med oppstart av energileveranse, basert på bestilt effekt på bestillingsskjema ved tilknytning til det enkelte bygg og utgjør [1.277,47] kr/kW/år for varme, pr. [1.01.2023].

Faste kostnader indeksreguleres årlig den 01.01. Indeks beregnes ut fra SSB "Byggekostnadsindeks for boliger", "boligblokker" med basisdato [15.1.2024]. Beløpet reguleres tilsvarende endringen fra basisdato til sist kjente indeks på reguleringstidspunktet. Første regulering finner sted [01.01.2024].

Faste kostnader representerer byggets andel av kapitalkostnader, avskrivninger, drift, virkningsgrad, vedlikehold, administrasjon, fortjeneste og avsetning til reinvestering for felles energisentral og infrastruktur.

Dersom det samlede beløpet som er nødvendig for å dekke elementene som er nevnt i avsnittet ovenfor endres vesentlig, skal BFP Energi AS med 3 måneders varsel endre beløpet for faste kostnader, slik at balansen mellom partenes ytelser opprettholdes.

#### 6.3.2 Varmepris

BFP Energi AS viderefakturerer til kunden innkjøpspris for produksjon av varme. Viderefakturert kostnad fordeles mellom byggene basert på målt energibruk ved kundesentral.

Differansen mellom målt levert energi til kundesentral og summen av avlest energibruk for målere hos sluttbrukere, samt energibruk i fellesarealer, betales av kunden.

#### 6.3.3 Energimåling i den enkelte leilighet

Som en tilleggstjeneste skal BFP Energi AS forestå energimåling og fakturering til den enkelte leilighet, slik at Kunden har mulighet til å fordele kostnaden mellom sluttbrukerne etter faktisk bruk. Kunden er innforstått med at BFP Energi AS vil kunne engasjere tredjepart til å forestå denne tjenesten. Denne tjenesten faktureres ihht. avtale mellom BFP Energi AS og valgt leverandør. Utstyrskostnader (målere, system for innsamling av målerdata o.l.) viderefaktureres fra BFP Energi AS til Kunden med et påslag på 5%.

Det etableres system for automatisk innsamling av målerdata fra den enkelte energimåler i bygget. Kunden har likevel plikt til å foreta manuell avlesning av energimålerne inne rimelig tid på forespørsel av BFP Energi AS.

Denne tilleggstjenesten kan sies opp av Kunden med ni måneders varsel, selv om avtalen for øvrig løper, jf. punkt 5 ovenfor.

Det presiseres at det juridiske grensesnittet for energileveransen er ved byggets kundesentral som beskrevet i Alminnelige vilkår for levering av varme og kjøling. BFP Energi AS hefter ikke for feil i varmeanlegget på sekundærsiden av kundesentralen.

## 7 Betalingsbetingelser

Kunden og sluttbrukerne faktureres månedlig. Faktura forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Forsinkelsesrenter påløper etter forfall i henhold til Forsinkelsesrenteloven.

Kostnadene beskrevet i punktene 6.3.1 betales forskuddsvis. Kostnadene beskrevet i punkt 6.3.2 og 6.3.3 betales etterskuddsvis.

## 8 Diverse bestemmelser

Partene skal samarbeide om en optimal framdrift for bygging, tilkobling og igangkjøring.

Kunden forplikter seg til å tilpasse sitt anlegg til optimal bruk av leveringen fra BFPE.

## 9 Mislighold fra Kundens side

### 9.1 Stenging

Dersom betaling ikke har skjedd ved forfall eller Kunden vesentlig misligholder andre forpliktelser etter Avtalen kan Leverandøren etter forutgående varsel stenge leveringen. Varslingsfristen er 4

uker for privatkunder og 2 uker for bedriftskunder. Dersom stenging kan medføre fare for liv, helse eller betydelig tingskade, må Kunden informere Leverandøren om det innen utløpet av varslingsfristen.

Dersom stenging har skjedd, gjenopptas leveringen først når Kunden har betalt all gjeld til Leverandøren samt Leverandørens kostnader ved stengingen og gjeninnkopling. Ved gjentatt stenging kan Leverandøren kreve forskuddsbetaling, evt. at Kunden skal stille sikkerhet for fremtidig betaling.

## 9.2 Heving

Dersom Kunden vesentlig misligholder sine forpliktelser etter Avtalen, kan Leverandøren heve Avtalen med umiddelbar virkning.

## 10 Mislighold fra Leverandørens side

### 10.1 Mangler, reklamasjon og retting

Det foreligger mangel dersom leveringen ikke samsvarer med det som er angitt i Avtalen. Det foreligger ikke mangel dersom avbrudd eller avvik i leveringen skyldes forhold på Kundens side.

Innen rimelig tid etter at Kunden oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen skal Kunden reklamere over forholdet ved at Kunden skriftlig gir Leverandøren melding om hva mangelen gjelder og hvordan denne kommer til uttrykk.

Dersom det foreligger mangel og det er reklamert i samsvar med avsnittet ovenfor har Leverandøren rett og plikt til uten kostnad for Kunden å rette mangelen. Retting skal skje innen rimelig tid etter at Kunden har reklamert.

### 10.2 Misligholdsbeføyelser

Dersom det foreligger mangel og denne ikke rettes innen rimelig tid kan Kunden kreve forholdsmessig prisavslag eller erstatning. Dersom det foreligger forhold som gir grunnlag for prisavslag eller erstatning kan Kunden holde tilbake deler av betalingen av slik størrelse som gir betryggende sikkerhet for kravet.

### 10.3 Nærmere om erstatning

Det gis ikke erstatning ved kontraktsbrudd som skyldes en hindring som ligger utenfor Leverandørens kontroll og som Leverandøren ikke med rimelighet kunne ventes å ta i betraktning eller unngå eller overvinne følgene av. Der sluttbruker ikke er privatperson er ikke Leverandøren ansvarlig for indirekte tap, med mindre tapet er forårsaket av grov uaktsomhet eller forsett. Indirekte tap omfatter, men er ikke begrenset til, tap som følge av driftsavbrudd, avsnstap, tapt fortjeneste og følgetap. Der sluttbruker er privatperson er erstatningsansvaret begrenset til det som man med rimelighet kunne ha forutsett som en mulig følge av kontraktsbruddet. Tap som følge av personskade og tap i næringsvirksomheten til sluttbrukere som er privatpersoner omfattes ikke av erstatningsplikten. Ved begge typer sluttbruker er Leverandørens ansvar i alle tilfelle oppad begrenset til kr 500 000 for det enkelte skadetilfelle.

Kunden har plikt til å treffe rimelige tiltak for å begrense tap.

### 10.4 Heving

Dersom Leverandøren vesentlig misligholder sine forpliktelser etter Avtalen kan Kunden heve Avtalen.

## 11 Tinglysning

Avtalen skal tinglyses på Eiendommen, og kunden er forpliktet til å informere nye sluttbrukere eller andre kjøpere av Eiendommen om kundens forpliktelser etter Avtalen.

## 12 Tvister

Dersom det oppstår tvister i forbindelse med Avtalen, skal saken søkes løst ved forhandlinger. Fører forhandlinger ikke frem, skal saken avgjøres av de ordinære domstoler. At en tvist er brakt inn til avgjørelse for domstolene, fritar i seg selv ikke partene fra å oppfylle sine forpliktelser etter Avtalen. Stavanger tingrett er verneeting dersom ikke partene enes om et annet sted.

Avtalen er underskrevet i 2 – to – eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt.

Stavanger ...../..... 2024

Stavanger ...../..... 2024

.....  
Byfjordparken Energi AS

.....  
Sameiet Tjuvholmveien 61

## 08. Grunnbok





EIE NYBYGG STAVANGER SANDNES  
NIELS JUELS GATE 50  
4008 STAVANGER



Deres referanse: Innseilingå (Joachim Sollesnes)  
Nettbestilling / ordrenr 3134980

Dato  
31.03.2023

## Bekreftet utskrift fra grunnboken

Vedlagt følger en bekreftet utskrift fra den elektroniske grunnboken for

Knr:	Gnr:	Bnr:	Fnr:	Snr:
1103	59	1995		

Dersom utskriften viser til manuell grunnbok for opplysninger om servitutter, det vil si opplysninger om begrensede rettigheter i fast eiendom, kan dere også bestille kopier fra den manuelle grunnboken. Send bestillingen til Statens kartverk Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seieiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

35  
www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom  
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss  
Telefon: 32 11 80 00 Telefaks: 32 11 88 01  
E-post: [tinglysing@kartverket.no](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238

Grunnboksutskrift fra Statens kartverk Data uthentet: 28.01.2024 kl. 15.08  
Oppdatert per: 28.01.2024 kl. 15.03  
Kommune: 1103 STAVANGER  
Gnr: 59 Bnr: 1995

## Bekreftet grunnboksutskrift

### HJEMMELSOPPLYSNINGER

#### Rettighetshavere til eiendomsrett

2003/9005-1/102 17.06.2003	<b>HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT</b> VEDERLAG: NOK 5 750 000 KALHAMMARVEIEN 53 AS ORG.NR: 985 250 650
-------------------------------	---

#### Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2024/1027517-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

### HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

2016/1060861-7/200 16.11.2016	<b>PANTEDOKUMENT</b> BELØP: NOK 500 000 000 PANTHAVER: DNB BANK ASA ORG.NR: 984 851 006 Feilaktig slettet Rettet etter tingl. \$18 29.06.2020. Arkivref. 20/34232-2
----------------------------------	---

2017/164124-1/200 22.02.2017	<b>ERKLÆRING/AVTALE</b> RETTIGHETSHAVER: KNR:1103 GNR:59 BNR:1712 Bestemmelse om fjernvarmesentral
---------------------------------	--

2024/1027517-1/200 26.01.2024 21.00	<b>PANTEDOKUMENT</b> BELØP: NOK 250 000 000 PANTHAVER: EIE ØKONOMI AS ORG.NR: 990 025 983
--	--

2024/1027517-2/200 26.01.2024 21.00	<b>REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER</b> RETTIGHETSHAVER: EIE ØKONOMI AS ORG.NR: 990 025 983
--	---

### GRUNNDATA

2014/975793-1/200 10.11.2014	<b>REGISTRERING AV GRUNN</b> DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1103 GNR:59 BNR:656
---------------------------------	--

2022/961296-1/200 31.08.2022 11.54	<b>SAMMENSLÅING</b> DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:1103 GNR:59 BNR:2024 ELEKTRONISK INNSENDT
---------------------------------------	--

182  
For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.


Bekreftet grunnboksutskrift

Side 1 av 1

161

## 09. Regulering






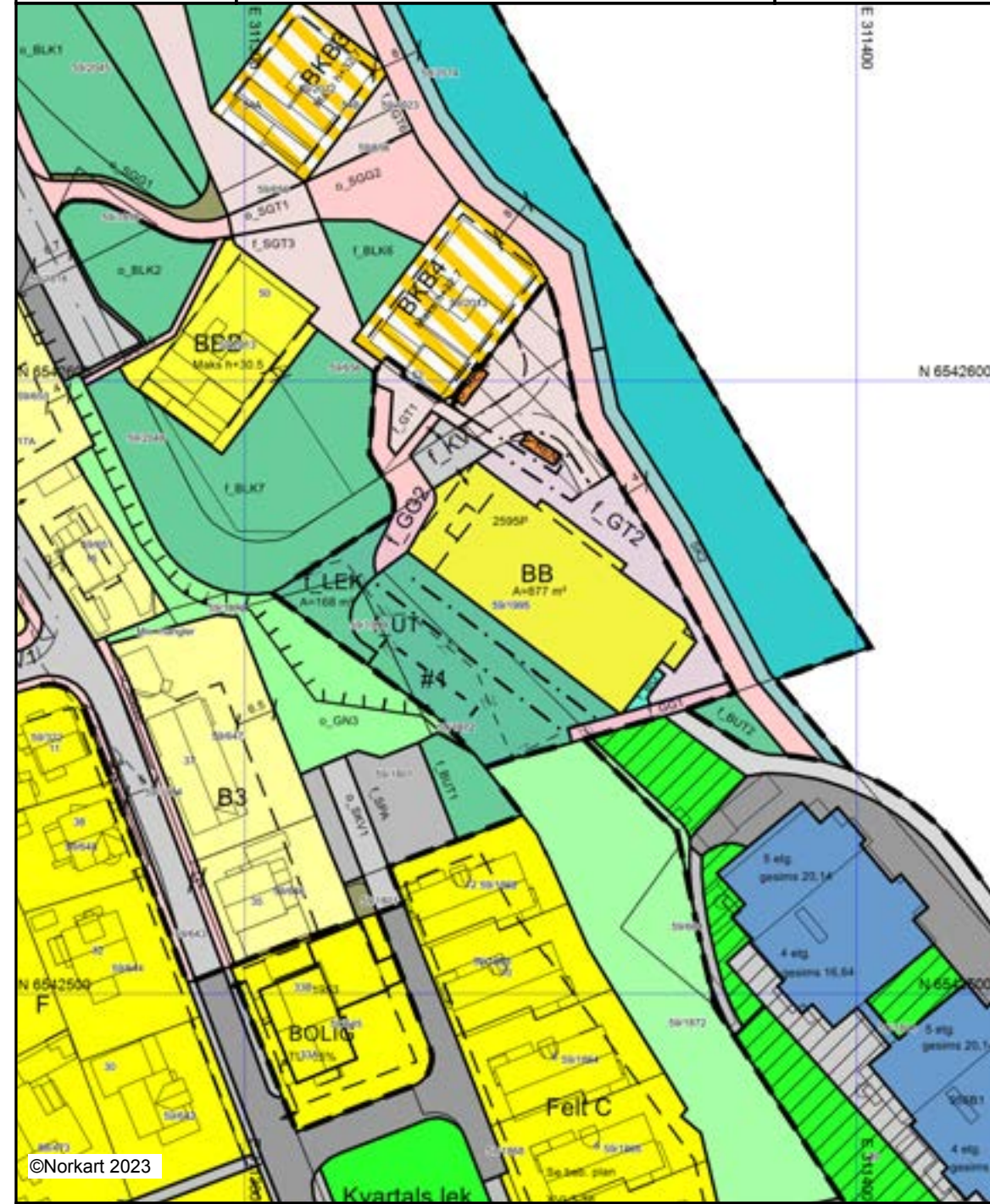
Stavanger kommune

## Reguleringsplan

Eiendom: 59/1995  
 Adresse:  
 Dato: 22.11.2023  
 Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2023

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbasar for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

### Tegnforklaring

<p><i>Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Område for boliger med tilhørende anlegg</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Blokkbebyggelse</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Område for forretning</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Område for kontor</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: purple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Område for industri/lager</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Offentlige trafikkområder</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Kjøreveg</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Annen veggrunn</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Gang-/sykkelveg</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Sykkelveg</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Gangveg</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Parkeringsplass</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Annet trafikkområde (på land)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Friområder</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Park</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Anlegg for lek</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Område for anlegg og drift av kommunaltekn</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Felles gangareal</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Felles lekeareal for barn</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Felles gårds plass</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Felles grøntanlegg</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Bolig/Forretning</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Bolig/Forretning/Kontor</li> </ul> <p><i>Reguleringsplan PBL 2008</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Boligbebyggelse</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Boligbebyggelse - blokkbebyggelse</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Tjenesteyting</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Institusjon</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Renovasjonsanlegg</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Øvrige kommunaltekniske anlegg</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Uteoppholdsareal</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Lekeplass</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Annet uteoppholdsareal</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Kombinert bebyggelse og anleggsformål</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Bolig/tjenesteyting</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: purple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Kontor/tjenesteyting</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Bebyggelse og anleggsformål kombinert med</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Veg</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Kjøreveg</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Fortau</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Gatetun</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Gang/sykkelveg</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Gangveg/gangareal/gågate</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Sykkelveg/-felt</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Annen veggrunn - tekniske anlegg</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Annen veggrunn - grøntareal</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Kai</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Parkering</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Parkeringsplasser med bestemmelser</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Bløtgrønnstruktur</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Naturområde</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Ferdsl</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Havneområde i sjø</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Sikringszone - Frisikt</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastr.</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Bestemmelseområde</li> </ul>	<p><i>Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: black; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Regulerings- og bebyggelsesplanområde</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Planens begrensning</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Formålsgrense</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Eiendomsgrense som skal oppheves</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Byggelinje</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Planlagt bebyggelse</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Bebyggelse som inngår i planen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Regulert senterlinje</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Frisiktslinje</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Regulert kant kjørebane</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Regulert støttemur</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Målelinje/Avstandslinje</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Avkjørrel</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> PÅskrift feltnavn</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> PÅskrift reguleringsformål/arealformål</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> PÅskrift areal</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> PÅskrift utnyttning</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> PÅskrift bredde</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> PÅskrift radius</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> PÅskrift plantilbehør</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift</li> </ul>
--	--

## REGULERINGSBESTEMMELSER

### PLAN 2595P, DETALJREGULERING FOR DEL AV KALHAMMAREN ØST, EIGANES/VÅLAND BYDEL

Vedtatt av Stavanger bystyre 15.01.2018 i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12.

Endringer		
Vedtaksdato	Beskrivelse	Hjemmel
Fylkesmannen	Føyd til BYA i § 7.2 - klageavgjørelse	pbl § 12-14
Delegert 27.04.2022	Diverse endringer	pbl § 12-14

#### § 1 FORMÅL

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for boligbebyggelse (boligblokk) med tilhørende anlegg.

#### § 2 KRAV TIL SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

##### § 2.1 Støy

Sammen med byggesøknad skal det følge dokumentasjon for støyforhold og nødvendige avbøtende tiltak (støyskjerm/fasadetiltak). Støytiltakene skal sikre innendørs støynivå iht. byggeforskriftene og uteoppholdsarealer med støynivå under 55 Lden, jf. T-1442.

##### § 2.2 Detaljerte utomhusplaner

Det skal utarbeides en detaljert utomhusplan i målestokk 1:200 for trafikkarealer, uteoppholdsarealer og grønnstruktur. Planen skal vise terrengbearbeiding, kotehøyder, materialbruk, beplantning, lekeutstyr, møblering, vindskjerming, adkomst, oppstillingsplass for brannbil, skilting, vannavrenning, belysning, sykkelparkering, vinterbruk (lagring av sand/snø) og andre faste elementer. Dokumentasjon for blågrønnfaktor skal vedlegges, jf. § 4 f). Bebyggelsens plassering og høyde skal være målsatt ved inngangspartier og mot andre tilstøtende arealer. Planen skal være basert på prinsippene om universell utforming. Utomhusplanen skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis. Utomhusanlegg skal opparbeides etter detaljerte tekniske planer i samsvar med norm for utomhusanlegg i Sør-Rogaland.

#### § 3 REKKEFØLGEKRAV

1. Det kan ikke gis brukstillatelse i BB før følgende tiltak er ferdigstilt eller sikret:
  - a. Nytt kryss med Tastagata
  - b. Tilfredsstillende og trygg gang-/sykkeltilkomst fra BB til Dusavikveien.
  - c. Alle øvrige formål innenfor planområdet.
2. Det kan ikke gis brukstillatelse i BB før følgende tiltak i plan 2387P er ferdigstilt:
  - a. Tilkomstveien (SKV1 og SKV2).
  - b. Områdene f\_GG1 og f\_GT1.
  - c. SGS fra Veritasområdet i sør til BKB3, og snarveier gjennom GN3. SGS skal opparbeides for å sikre alternativ utrykningsvei.
  - d. Kvartalslekeplassene BLK 1-3.

#### § 4 FELLESBESTEMMELSER

- a) Bebyggelse og terrengbearbeiding skal vektlegge områdets fasadevirkning mot det sentrale havneområdet i Stavanger og dette områdets rolle i den sjørettede bebyggelsen fra Konserthuset til Kalhammaren.
- b) Universell utforming skal være et bærende kvalitetsprinsipp, og uterom og bygninger skal være tilpasset bevegelses-, orienterings- og miljøhemmede.
- c) Ny bebyggelse og uterom skal gis en utforming av høy arkitektonisk og materialmessig kvalitet, tilsvarende blokk 1-5 i plan 2387 (Innseilingå). Det skal ved utforming, utbygging og bruk av områdene, legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger. Fasadematerialer skal være av god kvalitet som tåler områdets værbelastning.
- d) Tiltak som kommer inn under havne- og farvannslovens bestemmelser må godkjennes av havnemyndighet.
- e) Alle arealer som på plankartet er vist som fellesarealer er felles for alle boliger i BB i planforslaget, samt alle boliger i områdene BKB1-4 og BBB i plan 2387P.
- f) Samlet for plan 2595P og 2387P skal det oppnås en blågrønn faktor på minimum 0,6.

#### § 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, 2. LEDD NR. 1)

##### § 5.1 Fellesbestemmelser – Bebyggelse og anlegg.

- a) All bilparkering skal skje under dekke eller i sokkeletasje.
- b) Det skal etableres minimum 0,5 parkeringsplass pr boenhet pluss 0,2 gjesteplasser. For evt. næringsareal tillates det inntil 1 parkeringsplass. 5% av den totale parkeringsdekningen skal være HC parkering og minimum 5% skal ha mulighet for ladning av el-bil.
- c) Det skal settes av plass for minimum 3 sykkelparkeringsplasser pr boenhet. For næringsarealet skal det være minimum 1 plass. Minimum 5% av sykkelplassene skal være nære inngang og være overdekket. Øvrige sykkelplasser skal være overdekket og ha låsbar adkomst. Det tillates at 1 plass pr boenhet er i bod.

- d) Det skal være kapasitet på strøminntaket samt føringsveier til å kunne installere ladestasjoner for elbiler på alle parkeringsplassene, slik at de beboerne som ønsker det enkelt kan få satt opp ladepunkt for egen regning

### § 5.2 Boliger- blokkbebyggelse (BB)

Innenfor området tillates oppført boligblokk. I boligblokkens sokkeletasje skal det etableres fellesareal for boligene på minimum 70 m<sup>2</sup> henvendt mot sør, fjorden og sentrum. Det tillates ikke bolig i sokkeletasjen. Blokken kan inneholde maksimalt 40 boenheter.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene i plankartet. Konstruksjoner for overbygg over fellesinngang tillates å bryte byggegrensen. Det tillates ikke svalganger.

Maks BRA = 3 700 m<sup>2</sup>. Dette inkluderer fellesareal i sokkeletasje, men ikke øvrige arealer i sokkel/under bakken. Innglassing av private uteoppholdsareal kommer i tillegg.

Maks byggehøyde = kote + 23 som angitt på plankartet. Øverste etasje skal trekkes inn minimum 5,0 meter mot nord. Det tillates at tekniske installasjoner, rekkverk og heishus/trappehus, pergola, vindskjerming og plantekasser/møblering i nødvendig grad bryter byggehøyden.

Minimum boligstørrelse er 40 m<sup>2</sup> BRA og minimum 65 % av boligene skal være større eller lik 55 m<sup>2</sup> BRA.

Første boligetasje skal ha grunnplan på nivå med f\_UT2. Alle boenheter skal ha universelt utformet tilkomst til f\_UT, felles takterrasse og kaiflate. Ved inngangene på kainivå, skal det sikres vindskjerming. Sokkeletasjens fasader mot sør og øst, skal utformes med espalier og klatreplanter.

Det skal sikres tilfredsstillende solforhold på balkonger og fasader.

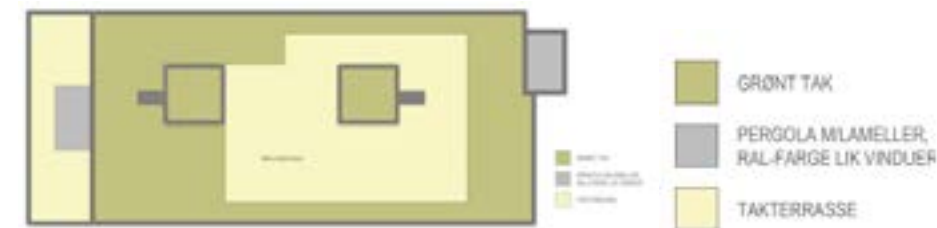
Avkjørsel til f\_KV fra parkeringsanlegget skal ha frisikt iht. kommunalteknisk vegnorm.

#### Takflater

Det skal være 250 m<sup>2</sup> felles takterrasse. Takterrassen skal være tilbaketrukket og plasseres sør for nordre trappehus. Rekkverk skal være inntrukket minimum 2,0 meter fra fasader. Rekkverk tillates bare rundt felles uteoppholdsareal, det skal ikke være høyere enn strengt nødvendig, og ha felt av glass som relaterer seg til naboers utsiktsforhold. Ellers skal utformingen av rekkverket legge vekt på å skjerme mot vind. Takterrassen skal møbleres med ulike sittegrupper og oppholdssoner, plantekasser samt tiltak for vindskjerming, og kan ha enkle, faste konstruksjoner (som pergola og vindskjermer). Pergola skal plasseres i tilknytning til trappehus, mot øst eller vest for å hensynta naboers utsiktsforhold. Vindskjermer skal plasseres på tvers av vindretningen, og utformes som en del av arkitekturen. Minimum 20% av takterrassen skal beplantes, og ha plantekasser med minimum 40cm jorddybde Øvrige takflater skal være opparbeidet med sedum eller tilsvarende.

#### Private uteoppholdsareal.

Balkonger tillates innglasset. I tillegg tillates pergola/hagestue på privat takterrasse mot nord og balkong mot syd i hht. illustrasjon. Pergola/hagestue, skal oppføres med aluminiumprofiler i samme farge som vindusprofiler. Taket skal være utført med lameller for solskjerming. Vindusglassene i innglassede balkonger og pergola/hagestue skal være uten profiler slik det er utført i øvrige blokker i Innseilingå.



### § 5.3 Renovasjonsanlegg (REN1 og REN2)

Innenfor områdene o\_REN1 og o\_REN2 skal det etableres nedgravde anlegg for renovasjon.

### § 5.4 Uteoppholdsareal (UT)

Området skal inngå som del av felles uteoppholdsareal for plan 2387P og 2595P. Arealene skal tilrettelegges for lek og opphold. Jordtykkelse skal være minimum 50 cm.

Det tillates parkeringsanlegg under hele formålet.

Det skal være gangforbindelse fra f\_GT1 gjennom f\_GG2 til felles hageinngang til BB, med plassering innenfor hensynssone H410\_3.

Innenfor bestemmelsesområde #1 tillates det etablert et mindre felleshus, jf. § 7.2.

### § 5.5 Lekeplass (LEK)

Området skal opparbeides som funksjonell del av område BLK7 i plan 2387P. Det skal opparbeides sandlekeplass med minimum 160 m<sup>2</sup> effektivt lekeareal.

Det tillates parkeringsanlegg under hele formålet. Jordtykkelse skal være minimum 50 cm.

Langs f\_GG2 skal arealet opparbeides på en måte som sikrer tilkomst og oppstillingsplass for brannbil.

## § 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKT. PBL § 12-5, 2. LEDD NR. 2)

### § 6.1 Kjøreveg (f\_KV)

Området er del av adkomstvei til 2595P og 2387P.

### § 6.2 Gatetun (f\_GT1 og f\_GT2)

#### § 6.2.1 f\_GT1

Området inngår som del av f\_SGT3 i plan 2387P.

Ved inngang til BKB4 i plan 2387P skal det være sykkelparkering.

#### § 6.2.1 f\_GT2

Området langs BB mot øst og sør, skal danne en forplass/torg og tilrettelegge for opphold og rekreasjon. Inngangsparti og fellesrom for BB skal gis en grønn omramming, etableres med flere sittegrupper og sykkelparkering. Langs fasade skal det etableres klatreplanter. Jorddybde skal være minimum 50 cm. Pergola for markering av inngangsparti kan etableres. Det skal benyttes dekke som skiller arealet fra kjørevei (f\_KV) og den offentlige promenaden langs sjøen.

#### § 6.3 Gangvei (f\_GG1 og f\_GG2)

F\_GG2 skal opparbeides på en måte som både sikrer tilkomst og oppstillingsplass for brannbil, og universelt utformet gangforbindelse mellom f\_GT1 til BB. Over tilkomstveien (f\_KV) skal gangveien være som en lett konstruksjon/bro og ha samme formspråk som bro/trapp fra f\_GT1 til f\_GT2 (jf. § 7.1 H410\_2).

f\_GG1 skal opparbeides med trapp fra f\_GT2 til f\_UT.

### 7 § HENSYNSSONER (PBL § 12-6)

#### § 7.1 Infrastruktursone (H410)

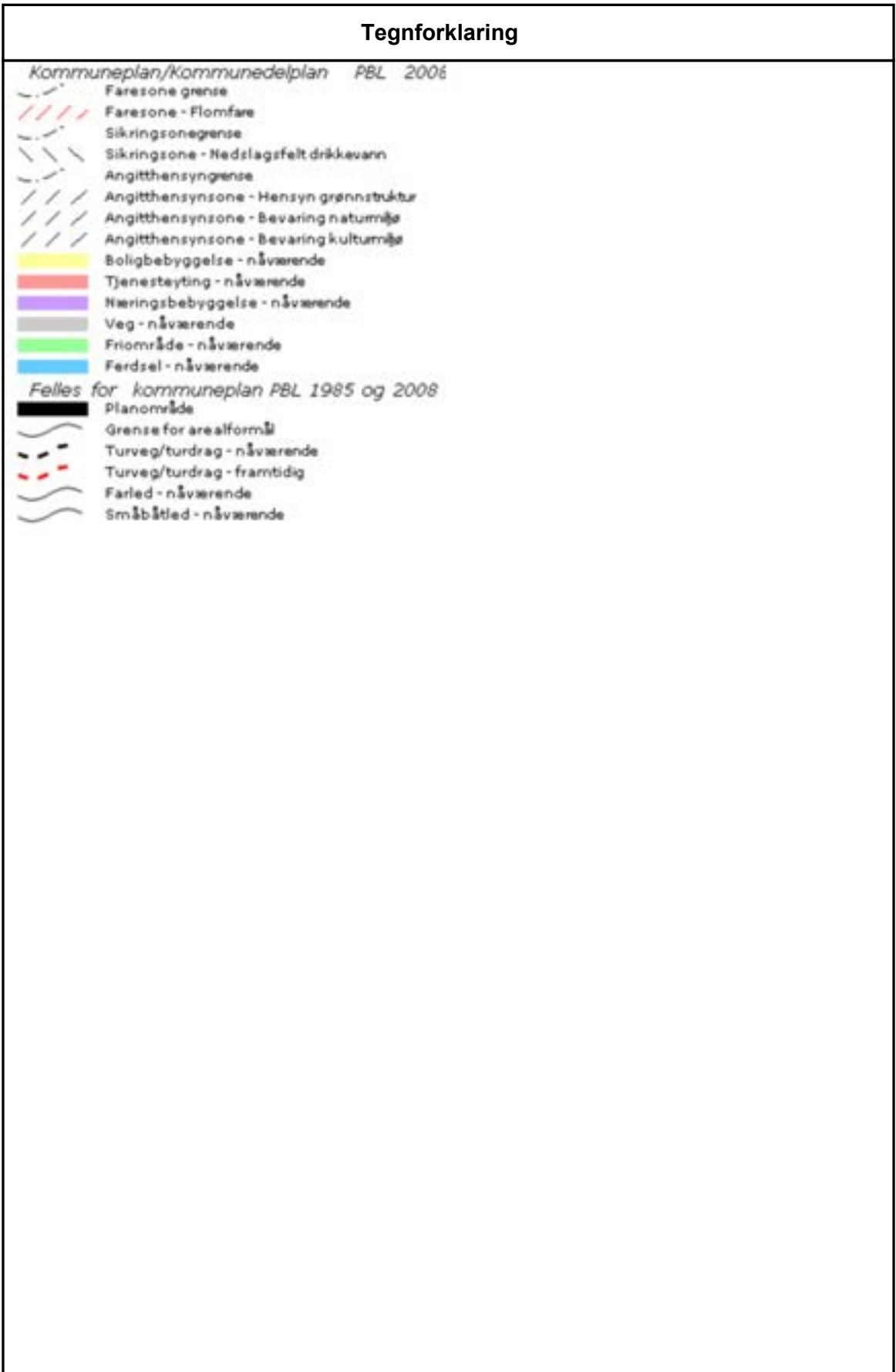
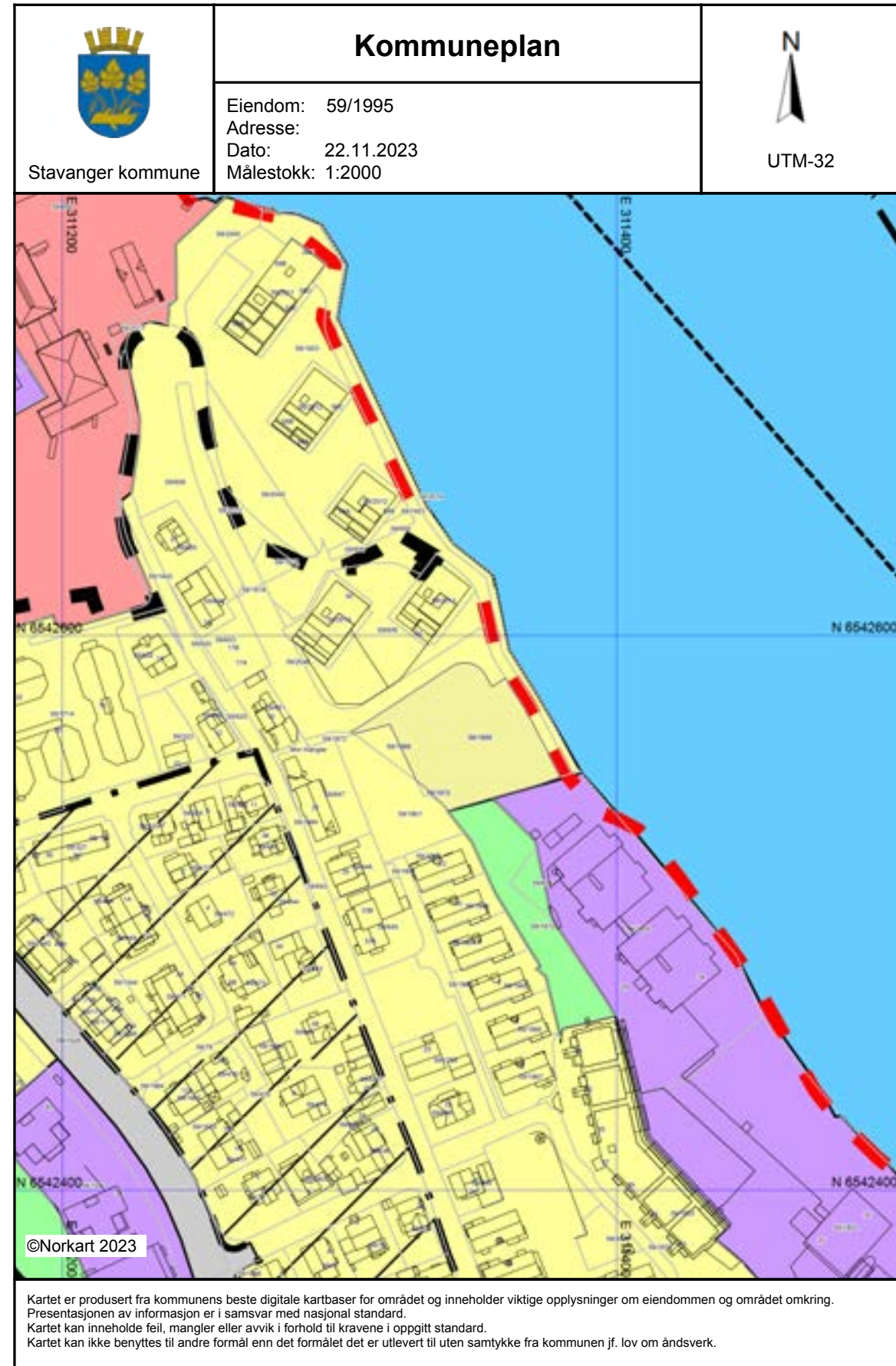
H410\_1: Området skal opparbeides kjørbart for renovasjonsbil.

H410\_2: Innenfor området skal det oppføres trapp/bro som forbinder f\_GT1 og f\_GT2. Trappen skal ha utforming som tilfører området en visuell og funksjonell kvalitet.

H410\_3: Innenfor området skal det være gangvei som forbinder ~~GS~~ og f\_GG2, samt med innganger til BB.

#### § 7.2 Bestemmelsesområde

#1: Innenfor området tillates det etablert et mindre felleshus med maks grunnflate = 95 m<sup>2</sup> BYA. Felleshuset kan være i 2 plan, der 2. plan har adkomst direkte fra tiliggende terreng mot nord (LEK1).







## REGULERINGSBESTEMMELSER FOR PLAN 2387P. DETALJREGULERING FOR KALHAMMAREN ØST EIGANES OG VÅLAND BYDELER

Vedtatt av Stavanger bystyre 08.09.2014 i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12.

Vedtaksdato	Beskrivelse	Hjemmel
Delegert 04.03.2016	Tilføyelse i § 6.3	pbl § 12-14.
Delegert 16.03.2020	Tilføyelse § 5.3 og vedlegg 1	pbl § 12-14

### Virkning detaljplan

Bygge- og anleggstiltak for feltene BBB, BKB1-4 eller BK må være satt i gang senest 5 år etter vedtak av planen, jf. plan- og bygningsloven § 12-4.

### § 1 FORMÅL

Formålet med planen er å legge til rette for bolig, kontor- og kombinert bebyggelse med tilhørende anlegg, og å sikre allmennheten tilgang til sjøfronten.

### § 2 KRAV TIL SØKNAD OM TILLATELSE

Ved første søknad om rammetillatelse i feltene BBB, BKB1-4 eller BK, skal det foreligge godkjente tekniske planer for offentlig vei, Dusavikveien-Kalhammarveien. Planen skal vise nødvendige fartsdempende tiltak.

Ved første søknad skal det også foreligge samlet overordnet opparbeidelsesplan i M 1:500 for alle offentlige og felles utearealer, samt overordnet plan for vann, avløp, overvannshåndtering og energiforsyning. Planen skal fastsette i detalj hvilke uteareal som skal opparbeides i forbindelse med det enkelte bygg.

Planene skal være godkjent av kommunen før det kan gis igangsettingstillatelse.

Dersom bygg plasseres nærmere kai enn 8 meter, skal det dokumenteres at dette ikke medfører fare for pårenning av skip.

#### **Tilleggskrav ved søknad om boligbygg og kombinert bebyggelse (BBB, BKB1-4)**

Ved første søknad om rammetillatelse for bygg med boliger, skal det foreligge detaljert opparbeidelsesplan for de arealer som skal opparbeides i forbindelse med det aktuelle byggetrinn. Planen skal utarbeides av fagkyndige i målestokk 1:200, og skal vise terrengbearbeiding, murer, gjerder, beplantning, møblering, sykkelparkering, belysning og eventuell støyskjerming. Planen skal være godkjent av kommunen før det kan gis igangsettingstillatelse.

Det skal dokumenteres at støynivået på private uteoppholdsareal og på minimum 50 % av felles lekeareal, er under 55dB. Det skal tas hensyn til støy fra industrien på Buøy, og trafikk til kai i planområdet.

#### **Tilleggskrav ved søknad om kontorbygg (BK).**

Ved rammesøknad skal det foreligge detaljert opparbeidelsesplan for alle utearealer i feltet samt GN3.

Planen skal utarbeides av fagkyndige i målestokk 1:200 og vise tilkomst, varelevering, gjesteparkering, beplantning m.m., og snarveier mot Dusavikveien og Veritashammaren gjennom GN3. Planen skal være godkjent av kommunen før det kan gis igangsettingstillatelse.

### § 3 REKKEFØLGEKRAV

#### **Forurensing**

Før det kan gjøres større inngrep i grunnen, skal det være gjennomført nødvendige grunnundersøkelser og det skal foreligge godkjent tiltaksplan, jf. Forurensingsforskriften kap.2.

Før det kan gjennomføres utfyllinger eller andre tiltak i sjø, skal det foreligge godkjenning etter Forurensingsloven og Havne- og farvannsloven.

#### **Tilkomst**

Det kan ikke gis brukstillatelse i noen av feltene før det er opparbeidet nytt kryss med Tastagata, og tilkomstveien (SKV1 t.o.m. SKV3) er opparbeidet.

Det kan ikke gis brukstillatelse for boliger før det er sikret en tilfredsstillende og trygg gang-/sykkeltilkomst fra boligene til Dusavikveien.

Det kan ikke gis brukstillatelse i siste byggetrinn før SGG1-2 og SGT1 er opparbeidet og åpen for allmenn ferdsel.

#### **Gang-/sykkelvei langs sjø**

Det kan ikke gis brukstillatelse i felt BK før gang-/sykkelveien (SGS) fra Veritasområdet i sør til enden av SKV3 og snarveier gjennom GN3, er opparbeidet. SGS skal opparbeides for å sikre alternativ utrykningsvei.

Av samme grunn kan det heller ikke gis brukstillatelse til boliger før gang-sykkelveien (SGS) fra SKV3 og forbi det aktuelle bygget med boliger, er opparbeidet.

Det kan ikke gis brukstillatelse i siste byggetrinn, før hele gang-/sykkelveien (SGS) er åpnet for allmenn ferdsel.

#### **Leke-/og utearealer**

Utearealer, veier, lekeplasser, gatetun og annet som naturlig hører til bebyggelsen og som definert i plan for utearealene (jf. § 2), skal være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelser.

Før det gis brukstillatelse til mer enn 25 boliger i BBB/BKB1-4 skal felles lekeareal BLK7 være opparbeidet med funksjoner tilsvarende en kvartalslekeplass. Før det gis brukstillatelse til siste byggetrinn skal kvartalslekeplass BLK1-3, være opparbeidet.

### § 4 FELLESBESTEMMELSER

Bebyggelse og terrengbearbeiding skal vektlegge områdets fasadevirkning mot det sentrale havneområdet i Stavanger og dette områdets rolle i den sjørettede bebyggelsen fra Konserthuset til Kalhammaren.

Der det er mulig skal prinsippene for universell utforming legges til grunn for detaljplanlegging og utforming av offentlige områder, felles utearealer, lekeplasser og

adkomster til bygningene Fargebruk, materialer og oversiktighet skal best mulig tilpasses synshemmede. Beplantning skal ta hensyn til allergikere

## § 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

### 5.1 Eksisterende boliger- Frittliggende småhus (B1, B2, B3 )

For nybygg og påbygg på tomt, er største BYA=30 %, største tillatte gesimshøyde er 4.7 m, største mønehøyde 7 meter. Parkering skal være iht. kommunal norm.

### 5.2 Fellesbestemmelser for feltene BBB, BKB1-4 og BK

Parkering, tekniske anlegg og boder i p-anlegg eller under terreng skal ikke regnes med i grad av utnytting. Minst 60 % av takflatene på boligbyggene og kontorbygget skal dekket av beplantning. All ny bebyggelse skal tilrettelegges for vannbåren varme.

### 5.3 Blokkbebyggelse (BBB) og kombinert bebyggelse- og anleggsformål (BKB1-4)

I byggeområdene BKB1, BKB2, BKB3 og BKB4 tillates boliger, fellesareal for boligene, kontor og ulike service- og bevertningsfunksjoner. Det tillates ikke selvstendige boenheter på kainivå.

Største tillatte utnyttelse:

BKB1-4 BRA12000 m<sup>2</sup>

BBB BRA 2200 m<sup>2</sup>

Samlet kontor og næringsandel for BKB1-4 skal ikke overstige 1000 m<sup>2</sup> BRA.

Maksimalt antall boenheter er 118. Minimum 2/3 av disse skal være 55 m<sup>2</sup> eller større. Minimum 90 % av boligene skal ha tosidig belysning.

Største tillatte byggehøyder er kote 32,7. Alle bygg skal trappes av mot vest eller sørvest med 1 etasje minst to ganger. På kainivå skal fasaden være trukket inn minimum 2 meter fra vist byggegrense (BKB2-4) eller formålsgrense (BKB1) mot sjø.

Fellesareal og næringsareal på kainivå, skal forholde seg til kaiflaten som et offentlig tilgjengelig område.

Hovedinngangspartier skal ligge inntrukket med fasadekontrast. All skjerming av privat uteplass på bakkenivå, skal skjje innenfor formålsgrensen.

Parkering og boder for boliger og parkering for næringsareal skal anlegges under bebyggelse og fellesareal (lek/gatetun). Nord for BKB1 tillates badeanlegg under felles lekeareal. Avkjørsel til tilkomstvei i kulvert fra parkeringsanlegget skal ha frisikt iht. kommunalteknisk vegnorm.

Det skal være 1.2 bilplasser og 3 sykkelplasser pr. boenhet. 6 felles parkeringsplasser og 3 gjesteparkingsplasser for bil skal være tilrettelagt for bevegelseshemmede. Minimum 5 % av plassene for bil skal være tilrettelagt for EI-biler.

Fasadematerialer skal være av god kvalitet som tåler områdets værbelastning.

På eksisterende balkonger og takterrasser tillates tiltak som vist i vedlegg 1.

### 5.4 Kontor (BK)

I tillegg til kontor, kan det tillates en leilighet på inntil 100 m<sup>2</sup> BRA, og tekniske anlegg (pumpestasjon, energisentral) på inntil 50 m<sup>2</sup>.

Største tillatte utnyttelse: BRA 4800 m<sup>2</sup>. Maks høyde =kote 27,5 mot sørøst og maks kote 24,5 mot nordvest. Ventilasjonsanlegg, vareinntak etc. skal plasseres slik at det ikke skapes ulemper for den tilgrensende boligbebyggelsen i Veritashammaren og Dusavikveien.

Parkering skal løses under bygg, eller under uteareal. Unntatt er sykkelparkering og parkering for bevegelseshemmede. Avkjørsel til tilkomstvei i kulvert fra parkeringsanlegget skal ha frisikt iht. kommunalteknisk vegnorm. Det skal være 1 bilplass og 2 sykkelplasser pr. 100 m<sup>2</sup> BRA. Minimum 5 % av plassene for bil skal være tilrettelagt for EI-biler. Det skal tilrettelegges for tilkomst for sykkel både fra kainivå og fra Dusavikveien. Tilkomst fra Dusavikveien kan ikke plasseres lavere enn kote 7. Det skal tilrettelegges for garderobe- og dusjfasiliteter ved sykkelparkering.

Fasadematerialet skal være av god kvalitet som tåler områdets værbelastning. Ved byggesøknad skal det dokumenteres at valg av fasademateriale ikke gir unødvendig uheldige refleksjons- eller innsynsvirkninger for tilgrensende boliger i Veritashammaren og Dusavikveien.

Uteareal mot sør skal tilpasses opparbeidet uteareal sør for planområdet. Mot nord skal uteareal (oppå parkering) tilpasses utearealene i tilknytning til felt BBB og BKB4.

## 5.5 Uteoppholdsarealer

### Lekearealer

Alle felles lekeplasser skal ha minimumsstørrelse iht. kommunal norm, og skal tilrettelegges med varierte leke- og oppholdsmuligheter for alle aldersgrupper og på en måte som er mest mulig tilgjengelig for alle. Felles lekeareal (BLK 1-7) er felles for boligene i BKB1-4 og BBB.

Kvartalslekeplass (BLK1-2) skal opparbeides etter planer godkjent av kommunen.

Felles lek ved Kvartalslekeplassen (BLK3) skal anlegges med oppholdssoner og lekemuligheter som supplerer kvartalslekeplassen (BLK1).

Felles lek mellom gatetun og kainivå (BLK4-6) skal tilrettelegges med oppholdssoner ved inngangspartiene og gangforbindelser mellom gatetun og kainivå.

I felles lekeareal kan det tillates ventilasjonsanlegg og lignende som ikke hindrer områdets funksjon som lekeplass.

### Annet uteoppholdsareal

BUT 1 er felles for tilgrensende boliger i Veritashammaren.

BUT2 er felles for kontorbebyggelsen sør for planområdet.

## 5.6. Renovasjon

I områdene o BRE1-2 skal det etableres anlegg for avfallshåndtering for bygg BKB1-4 og BBB.

## § 6 Samferdselsanlegg

### 6.1 Kjørevei

Opparbeiding av offentlig veg (SV1) med tilhørende fortau skal være i hht. kommunalteknisk vegnorm og etter tekniske planer godkjent av kommunen. Tekniske planer skal vise fartsdempende tiltak i Dusavikveien. F\_SKV2-3 er felles kjørevei for BKB1-4, BBB og BK.

### 6.2 Gang og sykkelvei

Offentlig gang og sykkelvei på kainivå og mellom tilkomstvei og boliggatetun (SGS, SGG1-2 og SGT), skal dimensjoneres for nød- og servicekjøring, og opparbeides iht. kommunalteknisk vegnorm. På gang- sykkelveiareal mot nord kan det tilrettelegges for opphold.

### 6.3 Gatetun

Offentlig gatetun (SGT1 og SGG2), skal sikre forbindelse mellom kainivå og tilkomstveien (Dusavikveien). I arealene kan det legges inn elementer som trapper, benker, sittekanter og skulpturelle elementer. I SGG2 skal beplantning være et vesentlig element. Felles gatetun for boligene (SGT2) skal sikre tilkomst til-, og mellom boligene. Ved inngangspartiene skal det være sykkelparkeringsplasser. Fra gatetunet skal det sikres gode forbindelser til lekearealer, grønnstruktur, offentlige veier og fellesareal på kainivå. Felles gatetun for boligene og kontorbebyggelsen (SGT3) skal sikre tilkomst til-, og mellom boligene og til arbeidsplassene i BK. Ved inngangspartiene skal det være sykkelparkeringsplasser. Fra gatetunet skal det sikres gode forbindelser til lekearealer og fellesareal på kainivå for boligene.

Felles gatetun for BKB1-4 på kainivå (SGT4-6), skal sikre varelevering for næringen, tilkomst for renovasjonsbil, samt uteopphold. Arealet skal opparbeides i sammenheng med den offentlige gang- sykkelveien. Arealet tillates ikke inngjerdet.

SGG5 er felles for alle boliger innenfor planområdet. Arealet kan opparbeides med trapper.

### 6.4. Annen veggrunn

Arealene ved SKV2 skal bearbeides for å gi en best mulig overgang til tilgrensende arealer (uteopphold og naturområder), og for å gi en best mulig fasadevirkning mot sjø.

### 6.5 Kai

Kai SK1 tilhører næringsdelen av felt BKB1, SK2 tilhører næringsseksjonen i BKB1. Kai og sjøfront skal opparbeides for å kunne gi nærkontakt med sjø, med gangareal, trapper og sitteplasser. Det skal være ledere til sjø med maks 25 m avstand. Det tillates ikke inngjerding.

### 6.6 Parkering

Parkering (SPA) er felles for beboerne i Veritashammaren.

## § 7 GRØNNSTRUKTUR - naturområde

I Naturområdene kan det opparbeides trapper og andre snarveier. Ellers skal områdene fremstå med mest mulig stedefen og naturlig beplantning.

## § 8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

Alle tiltak i sjø som faller inn under havne- og farvannsloven skal godkjennes av Havnevesenet.

### 8.1 Ferdseil

Det tillates ikke oppankring av båter.

### 8.2 Havneområde i sjø

Det tillates oppankring av båter på inntil 60 meters lengde og 15 meters høyde (ekskl. piper, radar og lignende). Det tillates ikke båter som kan gi støy for boligbebyggelsen over grensene i T-1442, eller båter som kan vanskeliggjøre ferdseilen i byfjorden.

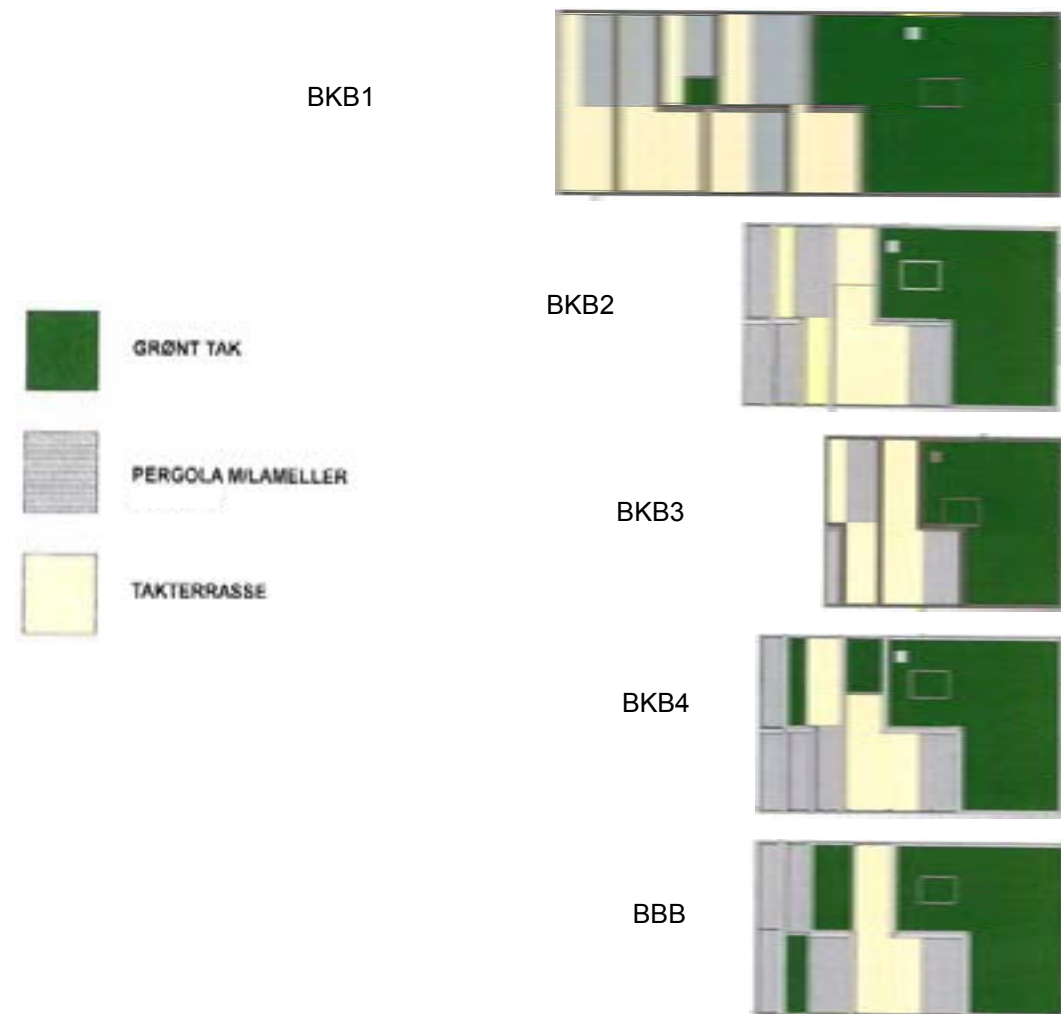
## Vedlegg 1

På blokk BKB1-4 og BBB i plan 2398P tillates skjerming (innglassing/rullegardin) av balkonger og oppføring av uisolert pergola/hagestue på takterrasser. Vindusglassene i innglassede balkonger og pergola/hagestue skal være uten profiler og i utførelse som produkter fra Utedesign eller tilsvarende. Konstruksjonen skal være underordnet blokkenes hovedform.

Skjerming av balkonger skal være som følgende:

- Balkonger dybde 1,51 m kan ha rullegardin på langside og fast glass på kortsida.
- Balkonger dybde 2.20 m kan ha foldevegg i glass,

På takterrasser tillates pergola/hagestue på de enkelte blokkene som vist under. Vegger kan innglasses. Taket skal ha lameller for solskjerming. Konstruksjonen skal ha aluminiumsprofiler der fargen skal være RAL 7006 på BKB1 og BKB4, RAL 7013 på BKB2 og BBB, og RAL7022 på BKB3.



# 10. Kjøpekontrakt



**Megler:** Megleren for nye boliger AS Foretaksregisteret orgnr. 924773413MVA  
**Type oppdrag:** 04.Salg eiendom-prosjektert(buoppflov)  
**Eierform:** Selveier / Fellestomt  
**Oppdragsnr:** 10-23-9000  
**Omsetningsnr:**

## KJØPEKONTRAKT

### om rett til bolig eller fritidsbolig under oppføring med tomt

Kontraktens bestemmelser utfylles av Lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad mm. (Bustadoppføringslova) av 13. juni 1997 nr. 43 og annen bakgrunnsrett. Kontrakten gjelder avtale etter lovens § 1, første ledd b), avtale om bolig eller fritidsbolig under oppføring og hvor avtalen også omfatter rett til grunn.

#### Mellom

Kalhammeren Boligutvikling AS

Org.nr: 995 726 955

*Kalhammarveien 53 AS er p.t. hjemmelshaver til eiendommen, hjemmel vil bli overført eierseksjonssameiet som vil bli opprettet for eiendommen i forkant av ferdigstillelse / overtakelse. Selger har fullmakt fra Kalhammarveien 53 AS. Både selger og selgers fullmektig har fremvist gyldig legitimasjon.*

heretter kalt **selgeren**, og

186

heretter kalt **kjøperen**, er i dag inngått følgende kontrakt:

## § 1 SALGSOBJEKT OG TILBEHØR

**Type eiendom** Leilighet  
**Matrikkel** Gnr. 59 Bnr. 1995 i Stavanger kommune  
**Eierform tomt** Fellestomt

Hjemmelshaver til eiendommen er:

Navn: Kalhammarveien 53 AS

Org.nr: 985 250 650

Boligen leveres som angitt i kravspesifikasjoner, tegninger, salgsdokumentasjon mv. som kjøper er kjent med og som følger som vedlegg til denne kontrakt. Selger kan foreta nødvendige og/eller hensiktsmessige endringer i spesifikasjonene, f.eks. som følge av offentligrettslige krav, manglende tilgjengelighet eller prisendringer, så lenge dette ikke reduserer boligens forutsatte standard. Dette gjelder også for endringer/tilvalg. Slike endringer utgjør ikke en mangel, og gir ikke kjøper rett til prisavslag eller andre sanksjoner. Tegninger og illustrasjoner i salgsdokumentasjonen og tegningsmaterialet er kun av illustrativ karakter. Det gjøres oppmerksom på at dersom det er avvik mellom leveransebeskrivelse og tegninger i salgsdokumentasjonen/internettside, er det leveransebeskrivelse og kontrakts tegninger for den aktuelle boligen som gjelder.

Boligen er foreløpig betegnet som leilighet nr . Eiendommen selges med  stk parkeringsplass.

Parkeringsplassene vil bli tildelt eget seksjonsnummer (som næringsseksjon) som ved overtakelse vil skjotes over sammen med boligseksjonen. Dersom slik seksjonering ikke tillates, evt. dersom annen organisering av garasje plassene anses mer hensiktsmessig, forbeholder selger seg retten til å organisere garasje plassene på annen måte. Evt. endring vil skje uten forhøyelse eller reduksjon av kjøpesummen.

EIE eiendomsmegling

Initialer kjøpere

Side 1 av 7

Initialer selgere

Tilsvarende gjelder for organisering av bodareal, der dette ikke tillates eller kan inngå som del av tilleggsdel på hensiktsmessig måte.

Kjøper er kjent med at det med boligen medfølger et ansvar for å dekke eiendommens andel av de månedlige felleskostnadene. Felleskostnadene kan bli justert etter endringer i konsumprisindeks, vedlikeholdsbehov, sameiets egne vedtak mm. Det tas forbehold om at selger kan justere felleskostnadene som følge av endringer i budsjettpostene.

## § 2 KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Eiendommen overdras for en kjøpesum kr , 00/100, heretter kalt **kjøpesummen**

Som gjøres opp på følgende måte:

Kjøpesum og omkostninger		Beløp
Kjøpesum	Kr	,-
Tinglysningsgebyr pantedokument til Statens kartverk	Kr	500 ,-
Tinglysningsgebyr skjøte til Statens kartverk	Kr	500 ,-
Panteattest	Kr	240 ,-
Oppstartskapital til Sameiet	Kr	5 000 ,-
Andel dokumentavgift av tomteverdi	Kr	,-
Totalt kr.	<b>Kr</b>	<b>0,-</b>

I tillegg kommer tinglysingsgebyr og attestgebyr, til sammen kr 785 for hvert pantedokument kjøper ytterligere må la tinglyse på eiendommen i forbindelse med etablering av lån. Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysningstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være NOK 6200,- per kvm BRA-i for boligen.

Det tas forbehold om endringer i tomteverdien og offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostningen forfaller til betaling samtidig med restvederlaget.

## § 3 SELGERS PLIKT TIL Å STILLE GARANTIER

Selger skal straks etter at avtale er inngått, stille garanti etter bustadoppføringslova § 12. Dersom selger ikke oppfyller plikten til straks å stille garanti, har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien foreligger.

Er det i avtalen tatt forbehold som beskrevet i bustadoppføringslova § 12 annet ledd, andre setning, er det tilstrekkelig at selger stiller garantien straks etter at forbeholdene er falt bort, men selger skal uansett stille garanti for byggearbeidene starter.

Garantien skal gjelde frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse.

Ved avtale om forskuddsbetaling etter punkt 4 alternativ 1, skal selger i tillegg stille forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47.

## §4 OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av:

EIE eiendomsmegling

Initialer kjøpere

Side 2 av 7

Initialer selgere

187

EIE økonomi AS  
Postboks 4110  
0217 Oslo  
Tlf: 22 52 01 11, Epost: oppgjor@eie.no Fax: 22 52 01 10

Det er avtalt følgende oppgjørsform:

#### Betaling ved overtakelse

Hele kjøpesummen sammen med betaling for tilvalg betales ved overtakelse av boligen, og boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse.

Det innbetalte beløpet tilhører kjøper, og kan ikke frigis til selger inntil det enten er stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 eller kjøper har fått tinglyst hjemmel til andelen.

Hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger skal være kreditert eiendomsmeglers klientkonto 32073114887 innen dato for overtagelse. Alle betalinger skal merkes med **KID-kode**

Fordeling av eiendommens driftsutgifter og eventuelle inntekter pr. overtagelsesdato settes opp av kjøper og selger. Ønsker partene eiendomsmeglers bistand til dette, inngås det særskilt avtale om det.

Rentene av innestående på klientkonto tilfaller som hovedregel kjøper.

Når det er avtalt at kjøper skal betale forskudd, er forskuddet å anse som selgers penger når lovens vilkår om å sikre kjøper er oppfylt. Når selger har oppfylt vilkårene om å stille garantier etter bustadoppføringslova §§ 12 og 47 godskrives derfor selger renter av innestående på klientkonto til enhver tid. Renter av omkostninger som er innbetalt av kjøper tilfaller kjøper. Kjøper og selger godskrives likevel ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-10 tredje ledd.

Det tar vanligvis 10-20 virkedager fra overtakelsesprotokoll er mottatt til oppgjør overfor selger foretas. Eventuelle transaksjonsdager banker imellom kommer i tillegg.

#### § 5 HEFTELSE

Utskrift av eiendommens grunnbok er forelagt kjøper. Kjøper har gjort seg kjent med innholdet i denne. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Eksisterende pengeheftelser skal slettes for selgers regning. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom utleggsforretninger varsles eller blir avholdt innen overtagelse.

Pengeheftelser som ikke skal følge med eiendommen, skal slettes for selgers regning.

Selger opplyser at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utleggsforretninger, utover det som grunnboksutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysning av skjøtet skal finne sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter m.v. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtagelsen.

Selger gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri pengeheftelser som fremgår av bekreftet grunnboksutskrift/oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

Det er ikke tinglyst andre heftelser på eiendommen.

Selger har rett til å tinglyse nye heftelser på eiendommen som følge av krav fra det offentlige, herunder heftelser som gjelder vei, vann og avløp.

#### § 6 TINGLYSING / SIKKERHET

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos eiendomsmegler, som foretar tinglysning når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inklusive omkostninger.

Selger har utstedt et pantedokument (sikringsobligasjon) til eiendomsmegler som lyder på et beløp minst tilsvarende kjøpesummen. Pantedokumentet inneholder også en urådighetserklæring. Pantedokumentet er

EIE eiendomsmegling

Initialer kjøpere

Side 3 av 7

Initialer selgere

tinglyst, eller skal tinglyses, av eiendomsmegler. Pantedokumentet tjener som sikkerhet for partenes rettigheter og plikter etter avtalen.

Eiendomsmegleren skal vederlagsfritt besørge pantedokumentet slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er godtatt til tinglysning.

All tinglysning av dokumenter på eiendommen skal foretas av eiendomsmegler. Dokumenter som skal tinglyses må snarest, og i god tid før overtakelse, overleveres eiendomsmegler i undertegnet og tinglysningsklar stand.

#### § 7 SELGERS MANGELSANSVAR/KJØPERS REKLAMASJONSPLIKT

Det foreligger mangel ved avvik fra avtalt ytelse eller avvik fra offentligrettslige krav som beskrevet i bustadoppføringslova § 25, ved manglende opplysninger som beskrevet i § 26 eller ved uriktige opplysninger som beskrevet i § 27.

Foreligger det mangel, kan kjøper gjøre gjeldende slike krav som følger av bustadoppføringslova §§ 29 fig., herunder retting av mangel, tilbakehold av kjøpesum, erstatning eller heving, på nærmere vilkår som beskrevet i bustadoppføringslova.

Kjøper mister retten til å gjøre mangler gjeldende dersom det ikke rettidig er sendt reklamasjon til selger i tråd med bustadoppføringslova § 30.

#### § 8 ENDRINGSARBEIDER, TILLEGGSARBEIDER OG TILVALG

Kjøper kan kreve endringer, og partene kan kreve justering av vederlaget, iht. bustadoppføringslovens regler, jf. bustadoppføringslova § 9 (3).

Partene har avtalt at kjøperen ikke kan kreve endringer som vil endre kjøpesummen med 15 prosent eller mer. Endringer ut over 15% må eventuelt avtales særskilt.

Partene er enige om at alle endringer, tillegg eller tilvalg (heretter benevnt "**Endringer**") til kontrakten skal skje skriftlig og med kopi til eiendomsmegler, også etter inngåelsen av kjøpekontrakten.

Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som de opprinnelig avtalte hovedytelsene: Endringene innebærer at beskrivelsen av salgsobjektet i punkt 1, med vedlegg, justeres i henhold til de avtalte endringer og tilvalg. Det er også etter Endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av eiendommen, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til Endringene. Kjøper er ansvarlig for å betale hele kjøpesummen, inkludert betaling for Endringene, til meglers klientkonto. Selgers forpliktelse til å stille garantier etter denne kontrakten og bustadoppføringslova § 47 vil gjelde tilsvarende for Endringene. Det stilles ikke garanti i hht- bustadoppføringslova §12 for endringer som gjøres etter inngåelse av nærværende kontrakt.

#### § 9 MEDLEMSSKAP I NYETABLERT EIERSEKSJONSSAMEIE

Kjøper og hans rettsetterfølgere har rett og plikt til å være medlem av det eierseksjonssameiet som Selger etablerer (heretter benevnt "**Sameiet**"). Sameiet administrerer fellesinteresser, herunder drift av utomhusanlegg og fellesarealer.

Kjøper og hans rettsetterfølgere plikter å forholde seg til Sameiets vedtekter, samt fra overtagelse å betale sin forholdsmessige andel av driftsutgiftene for Sameiet. Budsjett over driftsutgiftene stadfestes av Sameiet i konstituerende møte. Sameiet driftes for øvrig iht. eierseksjonslovens bestemmelser med tillegg av sameiets vedtekter.

Selger vil engasjere forretningsfører for Sameiet og Sameiets regning.

#### § 10 FREMDRIFT OG OVERTAKELSE

Forventet ferdigstillelse er ca 18 måneder fra besluttet byggestart, men dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt.

Når byggestart er besluttet skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Senest 10 uker før

EIE eiendomsmegling

Initialer kjøpere

Side 4 av 7

Initialer selgere

ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulktsutlosende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Selger skal innkalle til overtakelsesforretning etter bustadoppføringslova § 15. Selger er ansvarlig for at det skrives protokoll fra overtakelsesforretningen, i henhold til bilag til denne kontrakt.

Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppbærer eventuelle inntekter.

Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og byggerengjort stand, uten leieforhold av noen art, slik at hele eiendommen leveres ledig for kjøper. Eiendommen skal ha ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for overlevering til kjøper.

Kjøper gjøres oppmerksom på at fellesarealene overtas samtidig med boligen på overtakelsesdagen. Dersom det er mangler ved fellesarealene på overtakelsestidspunktet, og kjøper ønsker å tilbakeholde et beløp etter bustadoppføringslovas §31 for å sikre retting/ferdigstillelse, skal dette protokollføres på overtakelsesprotokollen eller på annen måte skriftlig varsles eiendomsmegler og selger før hjemmelsovergang.

På et senere tidspunkt enn overtakelse kan selger innkalle styret i eierseksjonssameiet for kontrollbefaring av fellesarealene. Kjøperne skal i så tilfelle orienteres om utfallet av kontrollbefaringen. Styrets eventuelle konklusjoner vil kun være veiledende for kjøperne og gir ikke styret anledning til å frigi kjøpernes eventuelle tilbakeholdte beløp, uten at kjøper skriftlig samtykker til det.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest for midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Ved slik overtakelse er eiendomsmegler forpliktet til å gjøre kjøper oppmerksom på at det bør etableres tilstrekkelig sikkerhet for kjøpers krav. Eiendomsmegler skal deretter bistå partene med å etablere tilfredsstillende sikkerhet som ivaretar kjøpers interesser.

Risikoen for boligen går over på kjøper når kjøper har overtatt bruken eiendommen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har kjøper risikoen fra det tidspunktet boligen kunne vært overtatt.

Når risikoen for boligen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

#### § 11 ETTÅRSBEFARING

Selger skal med rimelig frist sørge for at det skriftlig innkalles til ettårsbefaring når det er gått om lag ett år siden overtakelsen, jf. bustadoppføringslova § 16.

#### § 12 SELGERS KONTRAKTSBRUDD

Er selgers ytelse forsinket etter kjøpekontraktens bestemmelser sammenholdt med bustadoppføringslova § 17, kan kjøper kreve sanksjoner som nærmere beskrevet i bustadoppføringslova §§ 18 flg. Slike sanksjoner kan være å holde igjen hele eller deler av kjøpesummen, kreve dagmulk, kreve erstatning eller å heve avtalen, på nærmere vilkår i bustadoppføringslova. Dagmulk tilsvarer 0,75 promille av samlet vederlag fra avtalt overtakelse og frem til overtakelse finner sted. Dagmulk kan ikke kreves for mer enn 100 dager. Gjelder kontrakten kjøp av eiendom på festet grunn, er satsen 1 promille.

Kjøper mister retten til å gjøre en mangel gjeldende dersom det ikke er gitt melding til entreprenøren om at mangelen blir gjort gjeldende innen rimelig tid etter at Kjøper oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen, jf. bustadoppføringslova § 30. En mangel kan ikke gjøres gjeldende senere enn fem år etter overtakinga, med mindre Selger har påtatt seg reklamasjonsansvar for en periode utover dette.

#### § 13 KJØPERS KONTRAKTSBRUDD

Er kjøpers betaling eller annen medvirkning ikke oppfylt til avtalt tid eller til tidspunkt selger kan kreve etter bustadoppføringslova §§ 46, 47, 50 og 51 kan selger kreve sanksjoner som nærmere beskrevet i bustadoppføringslova §§ 56 flg. Slike sanksjoner kan være å stanse arbeidet og kreve tilleggsvederlag, kreve rente og erstatning for rentetap eller heve avtalen og kreve erstatning for tap, på nærmere vilkår i bustadoppføringsloven.

Selger tar forbehold om å heve kontrakten ved kjøpers vesentlige mislighold, selv om kjøper har overtatt bruken av eiendommen og/eller skjøtet er tinglyst for kjøper har oppfylt sine forpliktelser etter kjøpekontrakten.

EIE eiendomsmegling

Initialer kjøpere

Side 5 av 7

Initialer selgere

Dersom kjøper har overtatt og/eller flyttet inn i eiendommen før fullt oppgjør har funnet sted, og ikke betaler fullt oppgjør iht. denne kontrakt, godtar Kjøper utkastelse fra eiendommen uten søksmål og dom, jf. lov om tvangsfyllbyrdelse av 26. juni 1992 § 13-2, 3. ledd bokstav e). Dette gjelder selv om det er stilt garanti for kjøpesummen.

#### § 14 FORSIKRING

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen. Ved overtakelse går forsikringsplikten over på kjøper, eller på sameiet ved kjøp av eierseksjon.

Dersom eiendommen før overtakelse blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen.

#### § 15 AVBESTILLING

Kjøper kan avbestille før overtagelse har funnet sted iht. bustadoppføringslova §§ 52 og 53.

Avbestilling gir selger rett til økonomisk kompensasjon iht. bustadoppføringslovas bestemmelser.

#### § 16 SELGERS FORBEHOLD

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

Selger tar forbehold om at 60 % av prosjektet (målt i verdi ikke i antall enheter) må selges før bygging beslutes. Selger tar forbehold om byggelånsfinansiering og igangsettingstillatelse i samsvar med søknad.

Dersom selger velger å gjøre forbehold gjeldende, skal dette varsles på epost til kjøper senest innen 31.12.2024

Dersom forbehold gjøres gjeldende, skal det gi følgende konsekvens:

- Denne kjøpekontrakt bortfaller, med den virkning at ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot den annen part på grunnlag av kontraktens bestemmelser.
- Ethvert beløp som kjøper har innbetalt skal, inkludert opptjente renter, uten ugrunnet opphold tilbakeføres til kjøper.

#### § 17 BILAG

Kjøper er forelagt følgende dokumentasjon:

- Salgsdokumentasjon
- Tegning med leveransebeskrivelse for bad og kjøkken.
- Salgstegning for den aktuelle leilighet.

#### § 17 E-SIGNATUR

Sted/dato: ,

Kjøper:

Selger:

.....

.....  
*Kalhammeren Boligutvikling AS /*  
Kalhammarveien 53 AS

EIE eiendomsmegling

Initialer kjøpere

Side 6 av 7

Initialer selgere

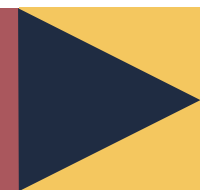


Initialer kjøpere

EIE eiendomsmegling

Side 7 av 7

Initialer selgere



*Rå utsikt - blå fjord*

# INNSEILINGÅ

F J O R D L Y S

Ta kontakt med oss i dag for en  
uforpliktende samtale.

[innseilinga.no](http://innseilinga.no)



EIE eiendomsmegling

Espen Eide | Eiendomsmegler MNEF  
[ee@eie.no](mailto:ee@eie.no) | 930 40 300

Rune Larsen | Eiendomsmegler MNEF  
[rla@eie.no](mailto:rla@eie.no) | 930 44 902

Joachim Sollesnes | Eiendomsmegler  
[joso@eie.no](mailto:joso@eie.no) | 91 11 18 76