



LERVIGBRYGGE
BRYGGETUNET



INNHold

Prosjektet	4	HUS C	92
Arkitektens tanker	8	C - Etasjeplan	94
Nærområdet	12	C - Leilighetsoversikt	95
Nabolagsprofil	18	C - Plantegninger: 3-roms	96
Interiørstiler	20	C - Plantegninger: 4-roms	106
Utomhusplan	28	Romskjema	114
HUS A	30	Leveransebeskrivelse	120
A - Etasjeplan	32	Salgsinformasjon	123
A - Leilighetsoversikt	33	Tilleggsarealer	126
A - Plantegninger: 2-roms	34	Kjøpsbetingelser	130
A - Plantegninger: 3-roms	42	Det startet med et lite hus	136
A - Plantegninger: 4-roms	52	Fordeler med ny bolig	138
HUS B	68		
B - Etasjeplan	70		
B - Leilighetsoversikt	71		
B - Plantegninger: 2-roms	72		
B - Plantegninger: 3-roms	76		
B - Plantegninger: 4-roms	80		

B

22 leiligheter



A
32 leiligheter

C
14 leiligheter

68 LEKRE LEILIGHETER MED SJØEN SOM NABO

Bryggetunet er siste trinn i utviklingen av Lervig Brygge – et attraktivt boligområde i Stavanger Øst. Her bor du med frisk sjøluft og kort vei til både bypark, havnepromenade, bystrand, barnehage og nærbutikker, samtidig som sentrum kun er en kort tur unna.



I Bryggetunet legges det vekt på fellesskap og trivsel. Som beboer får du tilgang til flotte felleslokaler – et sosialt samlingspunkt for både hverdag og fest. I tillegg tilbys sykkelverksted, barnevognparkering og underjordisk parkeringsanlegg.

De nye leilighetene er fordelt på tre bygg (A, B og C), som ligger rundt et hyggelig, opparbeidet grønt tun – rett ved sjøen. Leilighetene oppføres etter moderne tekniske standarder, noe som gir godt inn klima og lavere kostnader.

Uansett hvilken bolig du velger, kan du nyte solen på terrassen og lyden av bølgeskulp.

Dette prospektet gjelder hus A, B og C, som til sammen består av 68 leiligheter.





STAVANGER ØST – FRA INDUSTRI TIL LEVENDE BYDEL

De siste 20 årene har bydelen utviklet seg fra et område med lav aktivitet til en pulserende bydel med økende antall beboere og arbeidsplasser, gode servicetilbud og levende gater.

Her bor du også med kort vei til alt – kun en 20 minutters hyggelig rusletur gjennom sjarmerende Stavanger Øst, og du står midt i Stavanger sentrum med hele byens tilbud rett foran deg.

Hadde du reist 25–30 år tilbake i tid, ville du knapt kjent deg igjen i Stavangers Østre bydel. Der det tidligere lå slitne industribygg og grå bakgårder, finner du i dag moderne boliger, levende kulturscener og et rikt utvalg av butikker, kafeer, restauranter og puber.

Flere av de gamle hermetikkfabrikkene er transformert til noen av byens mest spennende næringslokaler, tilrettelagt for gründere og kreative miljøer. Den tidligere øde sjøfronten har også fått nytt liv, med tilgjengelige grøntområder, flotte promenader og fjordnære boliger.

Kort sagt: Østre bydel har blitt finere, tryggere, mer åpen – og langt mer levende.

Stavanger Øst byr på et rikt utvalg av møteplasser og aktiviteter for både store og små.

Tou Scene og lekeområdet

Her finner du en lekeplass med fantastisk utsikt, hvor hele familien kan kose seg. Ta med matpakke, eller kjøp noe godt fra Fortou like ved,

og nyt det på en av benkene – eller på et piknikteppe i solen.

Øst Ølbar, en av byens koseligste puber, ligger også på Tou Scene og tilbyr håndverksøl fra hele verden.

Lervigparken – en grønn oase ved sjøen.

Fra Bryggetunet ser du rett over til Lervigparken. Området vil få trær, benker, turveier, grillplasser, lekeapparater og sykkelbane – alt tett på sjøen. Beboere og andre interessenter har bidratt med mange innspill til utviklingen av parken. Resultatet blir et område rikt på vegetasjon, med gode muligheter for lek og treningsapparater.

Lervig skole – en ny attraksjon.

Lervig skole åpnet høsten 2025 og har allerede blitt omtalt som et «femstjerners hotell» av Stavanger Aftenblad. På taket av skolen finner du et eldorado for barn, med moderne og spennende lekeapparater. Her kan du klatre, leke, trene, rulle – eller bare nyte den flotte utsikten. Et populært sted for både små og store.

Alt du trenger – rett i nærheten

Bare en kort rusletur fra Bryggetunet har du alt du trenger i hverdagen. Matbutikker som Rema 1000, Kiwi og Coop Extra gjør handlingen enkel og tilgjengelig, mens et variert utvalg av spisesteder frister med gode opplevelser – enten du vil spise ute eller ta med hjem. I området finner du blant annet The Shack, Pizzabakeren, Brøl, Monella, Ostehuset Øst, Kafé Oransjeriet og Kanelsnurren. I tillegg ligger Feliz Treningscenter og SATS treningscenter like i nærheten, perfekt for en aktiv hverdag.





STAVANGER ØST – FRA INDUSTRI TIL LEVENDE BYDEL

De siste 20 årene har bydelen utviklet seg fra et område med lav aktivitet til en pulserende bydel med økende antall beboere og arbeidsplasser, gode servicetilbud og levende gater.

Her bor du også med kort vei til alt – kun en 20 minutters hyggelig rusletur gjennom sjarmerende Stavanger Øst, og du står midt i Stavanger sentrum med hele byens tilbud rett foran deg.

Hadde du reist 25–30 år tilbake i tid, ville du knapt kjent deg igjen i Stavangers Østre bydel. Der det tidligere lå slitne industribygg og grå bakgårder, finner du i dag moderne boliger, levende kulturscener og et rikt utvalg av butikker, kafeer, restauranter og puber.

Flere av de gamle hermetikkfabrikkene er transformert til noen av byens mest spennende næringslokaler, tilrettelagt for gründere og kreative miljøer. Den tidligere øde sjøfronten har også fått nytt liv, med tilgjengelige grøntområder, flotte promenader og fjordnære boliger.

Kort sagt: Østre bydel har blitt finere, tryggere, mer åpen – og langt mer levende.

Stavanger Øst byr på et rikt utvalg av møteplasser og aktiviteter for både store og små.

Tou Scene og lekeområdet

Her finner du en lekeplass med fantastisk utsikt, hvor hele familien kan kose seg. Ta med matpakke, eller kjøp noe godt fra Fortou like ved,

og nyt det på en av benkene – eller på et piknikteppe i solen.

Øst Ølbar, en av byens koseligste puber, ligger også på Tou Scene og tilbyr håndverksøl fra hele verden.

Lervigparken – en grønn oase ved sjøen.

Fra Bryggetunet ser du rett over til Lervigparken. Området vil få trær, benker, turveier, grillplasser, lekeapparater og sykkelbane – alt tett på sjøen. Beboere og andre interessenter har bidratt med mange innspill til utviklingen av parken. Resultatet blir et område rikt på vegetasjon, med gode muligheter for lek og treningsapparater.

Lervig skole – en ny attraksjon.

Lervig skole åpnet høsten 2025 og har allerede blitt omtalt som et «femstjerners hotell» av Stavanger Aftenblad. På taket av skolen finner du et eldorado for barn, med moderne og spennende lekeapparater. Her kan du klatre, leke, trene, rulle – eller bare nyte den flotte utsikten. Et populært sted for både små og store.

Alt du trenger – rett i nærheten

Bare en kort rusletur fra Bryggetunet har du alt du trenger i hverdagen. Matbutikker som Rema 1000, Kiwi og Coop Extra gjør handlingen enkel og tilgjengelig, mens et variert utvalg av spisesteder frister med gode opplevelser – enten du vil spise ute eller ta med hjem. I området finner du blant annet The Shack, Pizzabakeren, Brøl, Monella, Ostehuset Øst, Kafé Oransjeriet og Kanelsnurren. I tillegg ligger Feliz Treningscenter og SATS treningscenter like i nærheten, perfekt for en aktiv hverdag.

NÆROMRÅDET

3D-ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME.



SJØFRONT – NATURLIG FORLENGELSE AV HVERDAGEN



På Bryggetunet finner du moderne leiligheter med en uslåelig beliggenhet ved sjøen, og kort vei til byens pulserende liv. Dette er et hjem for deg som ønsker en urban tilværelse i et særegent, maritimt miljø – hvor sjøfronten blir en stor del av hverdagen.

Området byr på gode opplevelser året rundt. Her kan du nyte naturen på mange måter – enten du vil ta deg en gå- eller joggetur, padle kajakk eller bade.

På sørsiden av Lervig Brygge ligger Breivik småbåthavn. Herfra går det en flott turvei rundt neset til Godalen og sjøbadet i Strømvik.

Idylliske Godalen er en av Stavangers mest populære badeplasser, med sandstrand, lekeutstyr, stupebrett og grillmuligheter. Området er en del av et større friområde med gangveier langs Gandsfjorden.



NÆROMRÅDET



NÆROMRÅDET



NABOLAGET BREIVIG/LERVIG SØNDRE

Gnr. 54 / Bnr. 676 / Breivikveien 29A



Kvalitet på skolene

Veldig bra 82/100



Opplevd trygghet

Veldig trygt 80/100

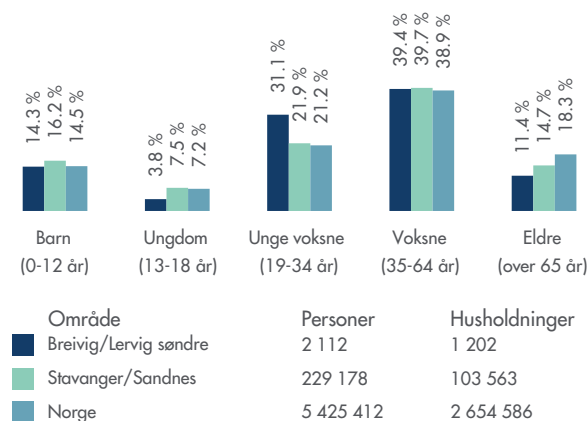
OFFENTLIG TRANSPORT

 Søilands gate Linje 4, X74	2 min  0.2 km
 Fiskepirterminalen Linje 580, 590, 898	19 min  1.6 km
 Fiskepirterminalen Buss, ferge	19 min  1.6 km
 Fiskepirterminalen Totalt 10 ulike linjer	19 min  1.6 km
 Stavanger Sentrum Buss, tog	21 min  1.8 km

SKOLER

Lervig skole (1-7 kl.) 316 elever, 17 klasser	5 min  0.4 km
Nylund skole (1-7 kl.) 403 elever, 19 klasser	11 min  0.8 km
Storhaug skole (1-7 kl.) 274 elever, 19 klasser	17 min  1.4 km
Våland skole (1-7 kl.) 479 elever, 22 klasser	8 min  2.9 km
St. Svithun skole (8-10 kl.) 442 elever, 27 klasser	19 min  1.5 km
Godalen videregående skole 850 elever, 55 klasser	19 min  1.6 km
Bergeland videregående skole 700 elever	21 min  1.7 km

ALDERSFORDELING



BARNEHAGER

Lervig Brygge barnehage (1-5 år) 100 barn	4 min  0.4 km
Tinnfabrikken barnehage	5 min 
Steinhagen barnehage (1-5 år) 60 barn	6 min  0.5 km

DAGLIGVARE

Kiwi Lervig Brygge	0 min 
Rema 1000 Storhaug Søndagsåpent	3 min  0.2 km

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 84/100



Støynivået

Lite støynivå 81/100



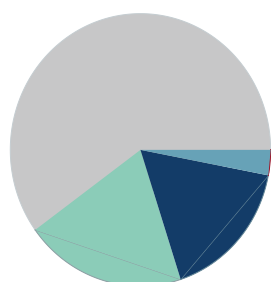
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 81/100

SPORT

⚽ Nylund skole	9 min ⚡
Aktivitetshall, ballspill	0.7 km
⚽ Lysefjordgt-Avaldnesgt.-Nærmiljøan...	10 min ⚡
Ballspill	0.8 km
🏊 Storhaug Treningssenter (STS)	1 min ⚡
🏊 SATS Storhaug	7 min ⚡

BOLIGMASSE



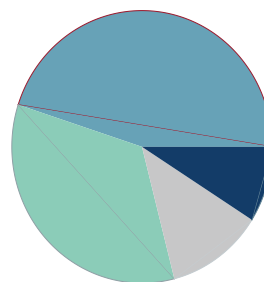
3% enebolig
20% rekkehus
60% blokk
17% annet

«Det er et veldig kjekt bomiljø.»

Sitat fra en lokalkjent



ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



45% i barnehagealder
34% 6-12 år
12% 13-15 år
9% 16-18 år

FAMILIESAMMENSETNING

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

53%

Breivig/Lervig søndre
Stavanger/Sandnes
Norge

SIVILSTAND

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	61%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

VELG DIN EGEN STIL – BLI KJENT MED VÅRE ULIKE INTERIØRKONSEPTER

Det er utviklet tre kostnadsfrie stilkonsepter for Bryggetunet med nøye utvalgte farger og materialer.

Det valgte konseptet blir en flott base for innredningen i ditt nye hjem.

Samtlige konsepter er klassiske og moderne uten å være trendy. Dette gjør at de vil holde seg godt over tid.

Stilkonseptene omfatter:

- Farger på vegger
- Farge på dører og lister
- Kjøkkenfronter
- Benkeplater
- Baderomsfliser

På de neste sidene vil du få en presentasjon av de ulike konseptene. Velg det konseptet som passer best til din egen smak og stil. Om du ønsker andre farger, kjøkkenfronter og fliser er det også mulig å få endret dette så lenge man kjøper tidlig i prosessen. Hør med oss hvilke endringer som er kostnadsfrie for akkurat den leiligheten du ønsker.

DEN DEMPPEDE



DEN VARME



DEN LYSE





Illustrasjonen er kun til inspirasjon, de faktiske produktvalgene vil ikke nødvendigvis samsvare med bildene.

DEN DEMPEDE



Den dempede stilretningen har flere nyanser av varme, harmoniske gråtoner. Grå er en sofistikert og elegant farge som passer godt i alle typer rom. Grånyansene hjelper med å fremheve møbler og kunst og kommer til sin rett når du tilfører aksentfargene du liker best.

Kjøkkenfrontene får en rengjøringsvennlig, glatt overflate i mellomgrå nyanse, og benkeplaten får et mørkt skiferuttrykk. Herdet tregulv.

Innredning på bad i tilsvarende farge som kjøkken. Flis til badegulv er planlagt i størrelse 30x30 cm og med 10x10 cm flis i dusjnisje. Flis til vegg i 60x30 cm.

Det tas forbehold om alternative leverandører.

DEN LYSE



Denne stilretningen har de lyseste tonene av de tre. Lyse farger reflekterer sollyset, gir luftige og lette rom, og kan få et rom til å virke større. Dette er kanskje den aller mest fleksible stilen av de tre. Du kan enkelt kombinere den med andre farger for å skape en unik og personlig stil.

Kjøkkenfrontene får en rengjøringsvennlig, glatt overflate i lys og varm gråfarge, og benkeplaten får terrazzo-effekt. Herdet tregulv.

Innredning på bad i tilsvarende farge som kjøkken.
Flis til badegulv er planlagt i størrelse 30x30 cm og med 10x10 cm flis i dusjnisje. Flis til vegg i 60x30 cm.

Dette interiørkonseptet blir standardvalg på usolgte leiligheter.



Illustrasjonen er kun til inspirasjon, de faktiske produktvalgene vil ikke nødvendigvis samsvare med bildene.

DEN VARME



Varme jordtoner bringer naturen inn i boligen din og er ment å skape en rolig og avslappende atmosfære. Vi håper de rolige og varme jordtonene kan bidra til å finne roen når du kommer hjem.

Kjøkkenfrontene får en rengjøringsvennlig, glatt og hvit overflate, og benkeplaten får en mørk, rustikk effekt. Herdet tregulv.

Innredning på bad i tilsvarende farge som kjøkken.
Flis til badegulv er planlagt i størrelse 30x30 cm og med 10x10 cm flis i dusjnisje. Flis til vegg i 60x30 cm.

Det tas forbehold om alternative leverandører.



Illustrasjonen er kun til inspirasjon, de faktiske produktvalgene vil ikke nødvendigvis samsvare med bildene.

UTOMHUSPLAN

3D-ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME.

B

22 leiligheter

A

32 leiligheter

C

14 leiligheter



UTOMHUSPLAN



TEGNFORKLARING

	Nye løvtrær, større busker		Utemøbler		Belegningsstein/ heller		Grenselinje
	Nytt plantefelt busk/stauder		Levegg		Betongheller promenade		Utsikten
	Grasplen		Murer		Tredekke		Byggegrense
	Kjørestertk græs (matte)		+5.24 Veil. høyder		Sandkasse		Rp Formålsgrænse
	Kjørestertk græs (stein)		Oppstillingsplass brannbil 6x12m		Regnbed		Rp Bestemmelsegrænse
	Støtdempende dekke m. div. lekeapparater		Sittesteiner		Sandfang		Parkeringskjeller
	Asfalt		Pergola/tak		Sykkelparkering under tak		Avfall
			Håndlist på mur/trapp				



Det gjøres oppmerksom på at utomhusplan ikke er endelig og at det kan forekomme endringer. Fallsikringer/gjerder og andre installasjoner plasseres der det kreves eller finnes hensiktsmessig av utbygger. Dette er ikke nødvendigvis vist på utomhusplanen og må tilpasses under bygging. Kjøper kan ikke motsette seg dette.

LEKRE OG MODERNE LEILIGHETER

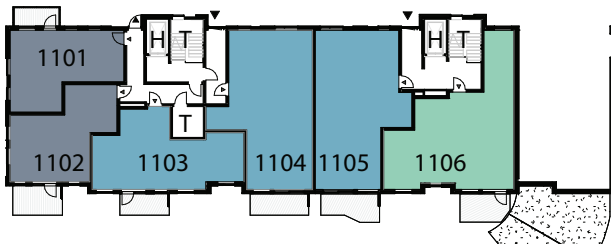
I hus A kommer det 32 moderne leiligheter – perfekt for deg som ønsker en kombinasjon av komfort, kvalitet og gode uteområder.

Her bor du med umiddelbar nærhet til et grønt og frodig tun, som skaper en lun og sosial ramme rundt hverdagen. Området er nøye opparbeidet for å gi plass til både lek, hyggelige møter og rolige stunder ute.

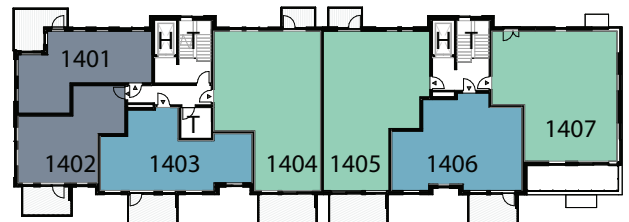
Leilighetene har terrasser vendt mot nordvest, slik at du kan nyte solen fra ettermiddag og langt utover kvelden – perfekt etter en lang dag.



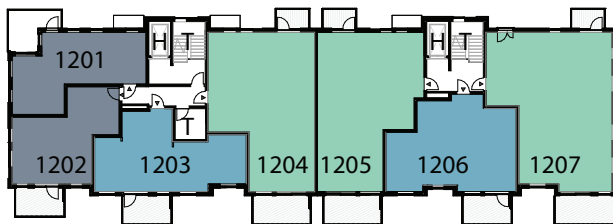




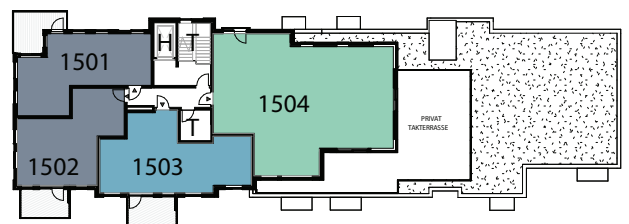
PLAN 1



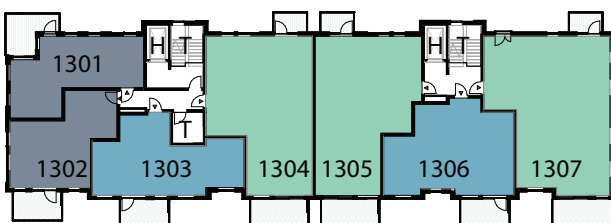
PLAN 4



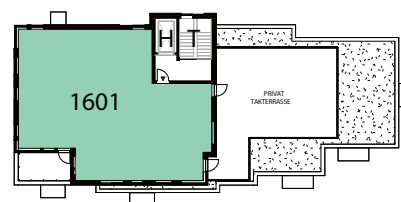
PLAN 2



PLAN 5



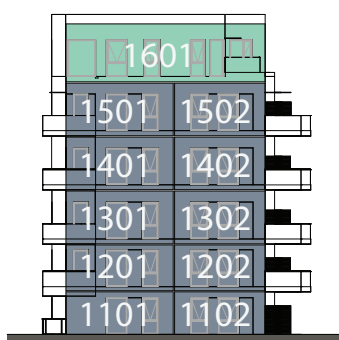
PLAN 3



PLAN 6

LEILIGHETSOVERSIKT HUS A

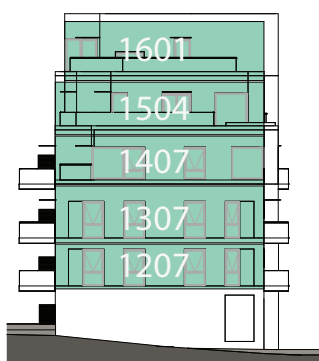
● 2-ROMS ● 3-ROMS ● 4-ROMS



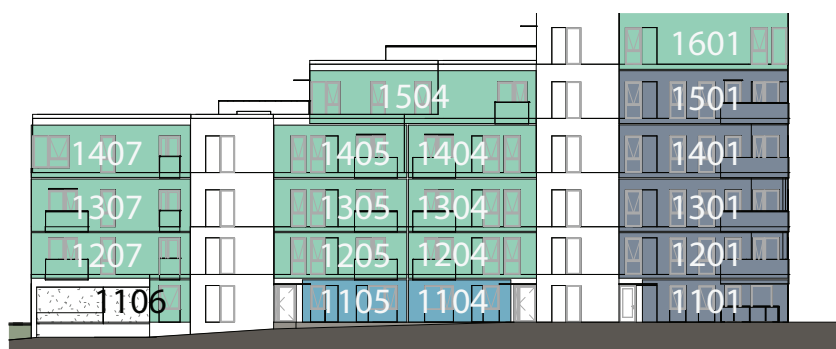
FASADE NORDØST



FASADE NORDVEST



FASADE SYDVEST



FASADE SYDØST

LEILIGHET A1105. 3D-ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME.



PLANTEGNINGER 2-ROMS

SLIK LESER DU PLANTEGNINGENE



Vask kjøkken



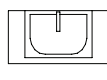
Kjøleskap



Komfyr



Oppvask



Vask Bad



Vask WC



WC



Vaskemaskin



Dusj



Ventilasjon
aggregat



Ventilasjon
over himling



Garderobe

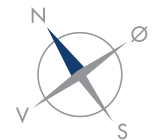
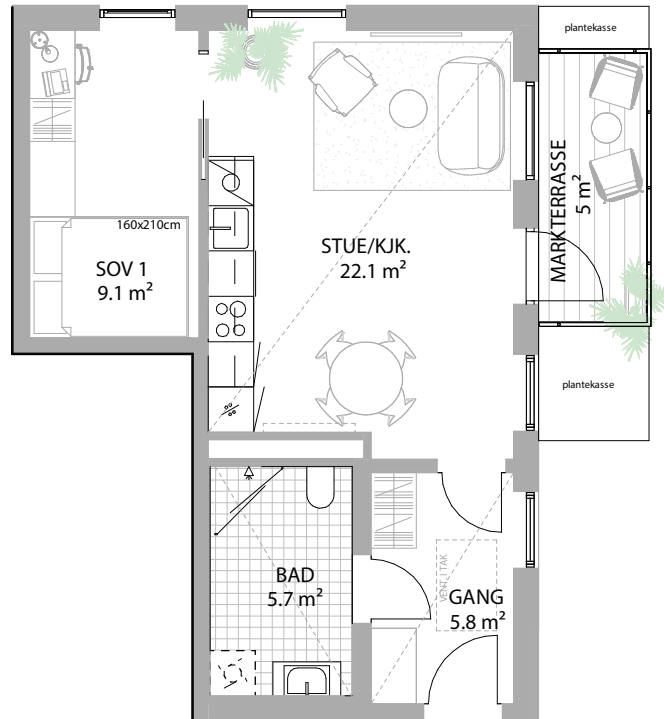


Nedsenket
himming



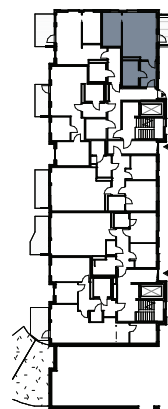
Innredning som
ikke medfølger

Hvitevarer og garderober er ikke inkludert i standard leveranse.



2-ROMS 48 M² BRA

ETG:	1
BRA-i:	45,5 m ²
BRA-e:	2,5 m ²
UTEPLASS:	5 m ²



1. ETASJE

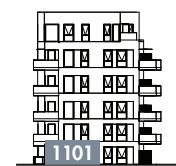


FASADE SYDVEST

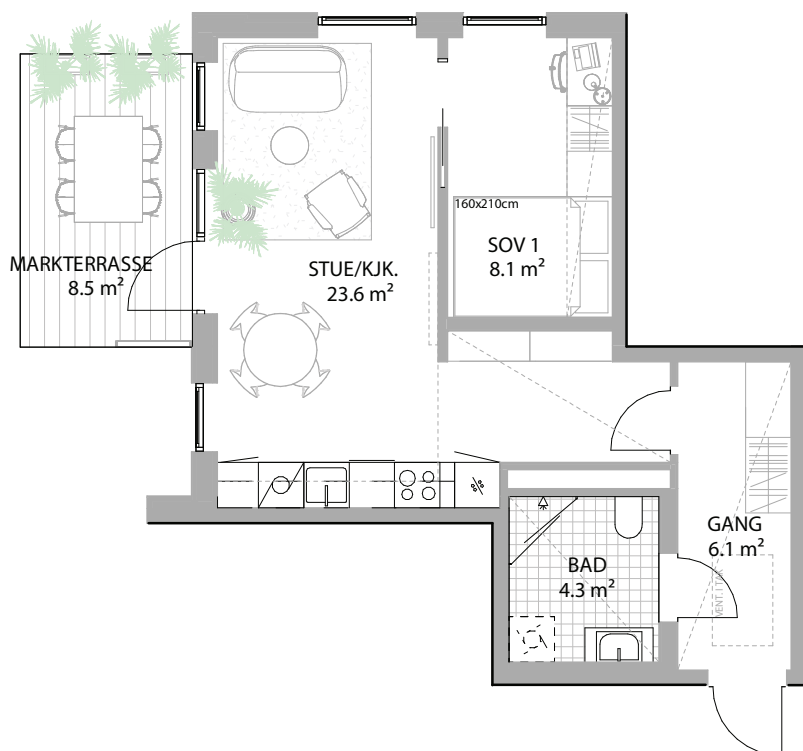
FASADE SYDØST



FASADE NORDVEST

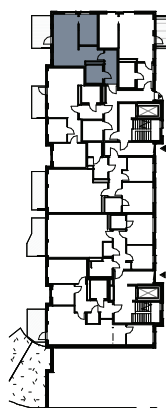


FASADE NORDØST



2-ROMS 47,5 M² BRA

ETG:	1
BRA-i:	45 m ²
BRA-e:	2,5 m ²
UTEPLASS:	8,5 m ²



1. ETASJE



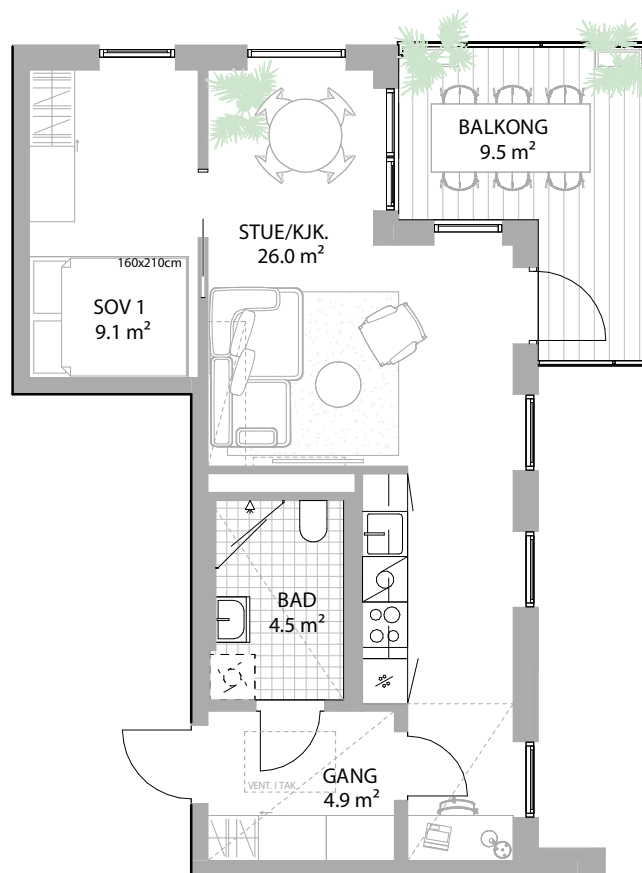
FASADE SYDVEST

FASADE SYDØST



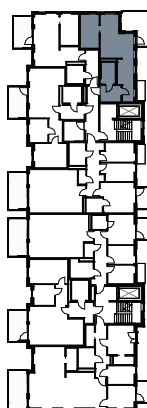
FASADE NORDVEST

FASADE NORDØST



2-ROMS 50 M² BRA

ETG:	2-4
BRA-i:	47,5 m ²
BRA-e:	2,5 m ²
UTEPLASS:	9,5 m ²



2-4. ETASJE

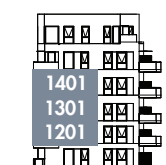


FASADE SYDVEST

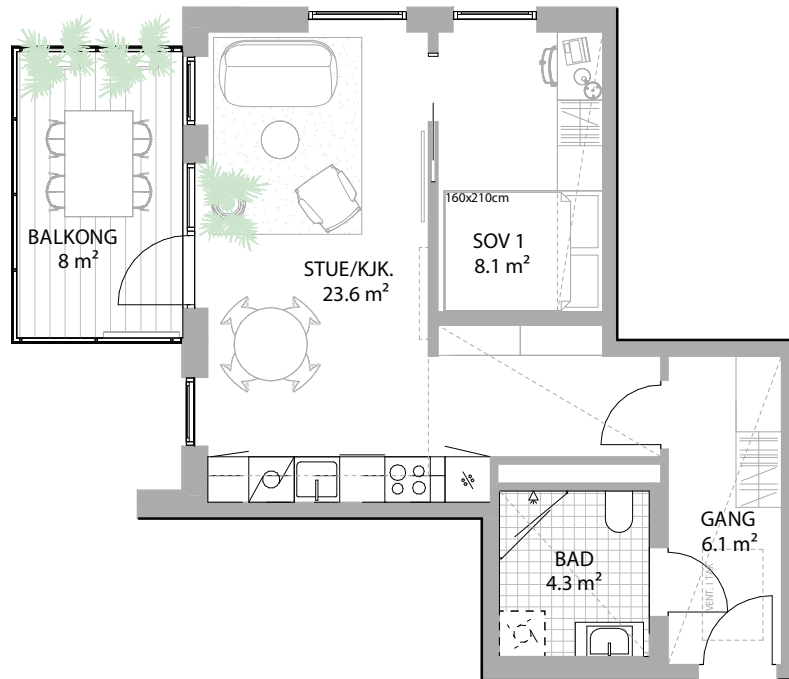
FASADE SYDØST



FASADE NORDVEST

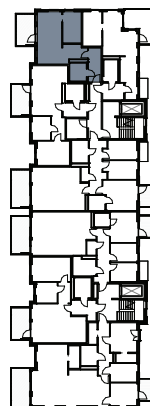


FASADE NORDØST



2-ROMS 47,5 M² BRA

ETG:	2-4
BRA-i:	45 m ²
BRA-e:	2,5 m ²
UTEPLASS:	8 m ²



2-4. ETASJE

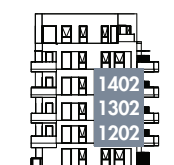


FASADE SYDVEST

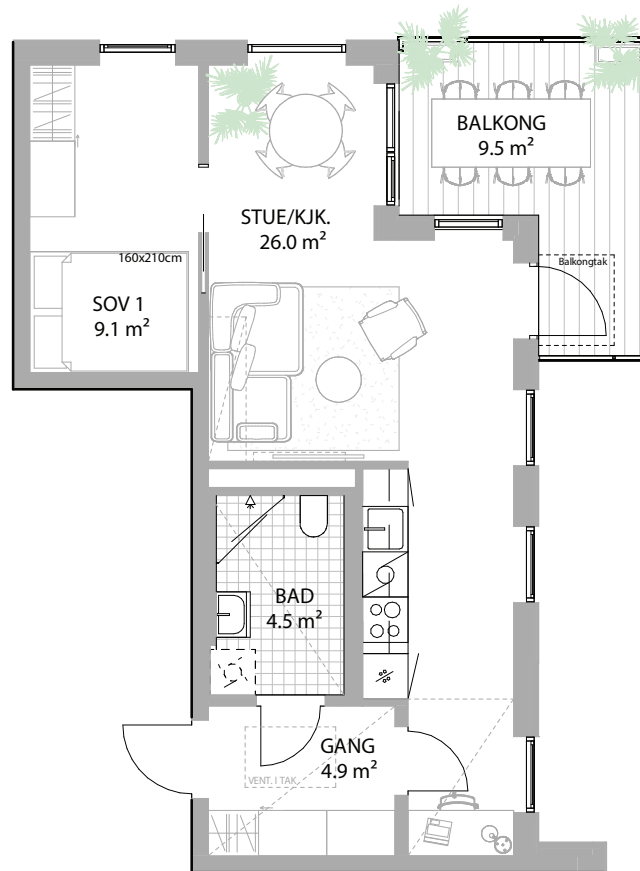
FASADE SYDØST



FASADE NORDVEST

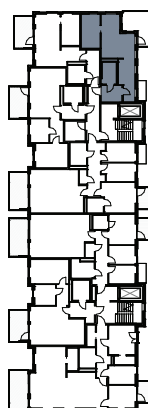


FASADE NORDØST

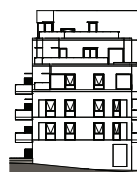


2-ROMS 50 M² BRA

ETG:	5
BRA-i:	47,5 m ²
BRA-e:	2,5 m ²
UTEPLASS:	9,5 m ²



5. ETASJE



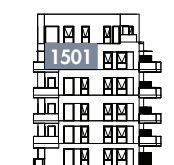
FASADE SYDVEST



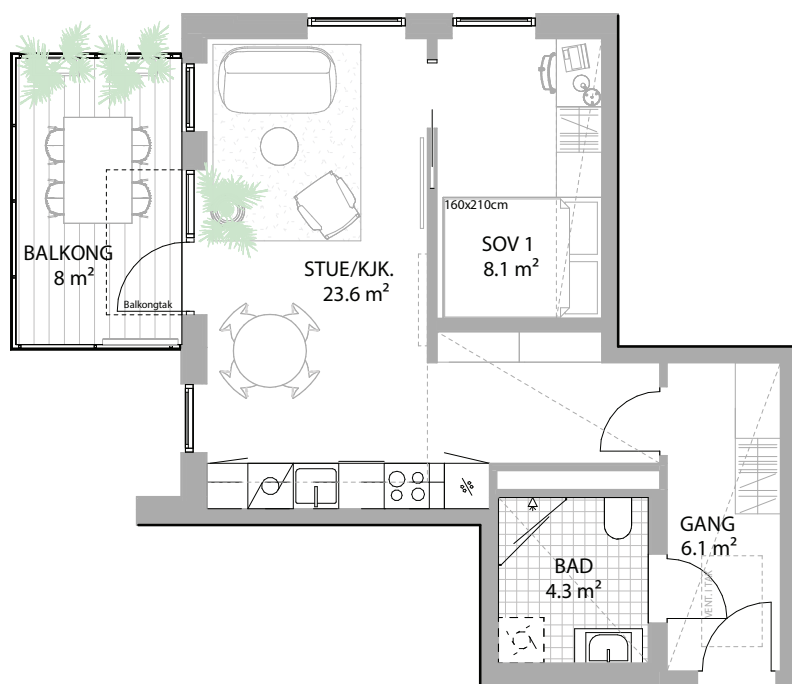
FASADE SYDØST



FASADE NORDVEST

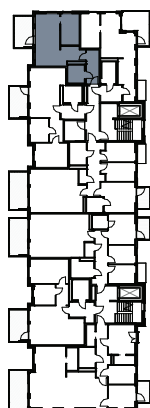


FASADE NORDØST



2-ROMS 47,5 M² BRA

ETG:	5
BRA-i:	45 m ²
BRA-e:	2,5 m ²
UTEPLASS:	8 m ²



5. ETASJE



FASADE SYDVEST

FASADE SYDØST



FASADE NORDVEST

FASADE NORDØST

LEILIGHET A1105. 3D-ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME.



PLANTEGNINGER 3-ROMS

SLIK LESER DU PLANTEGNINGENE



Vask kjøkken



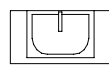
Kjøleskap



Komfyr



Oppvask



Vask Bad



Vask WC



WC



Vaskemaskin



Dusj



Ventilasjon
aggregat



Ventilasjon
over himling



Garderobe

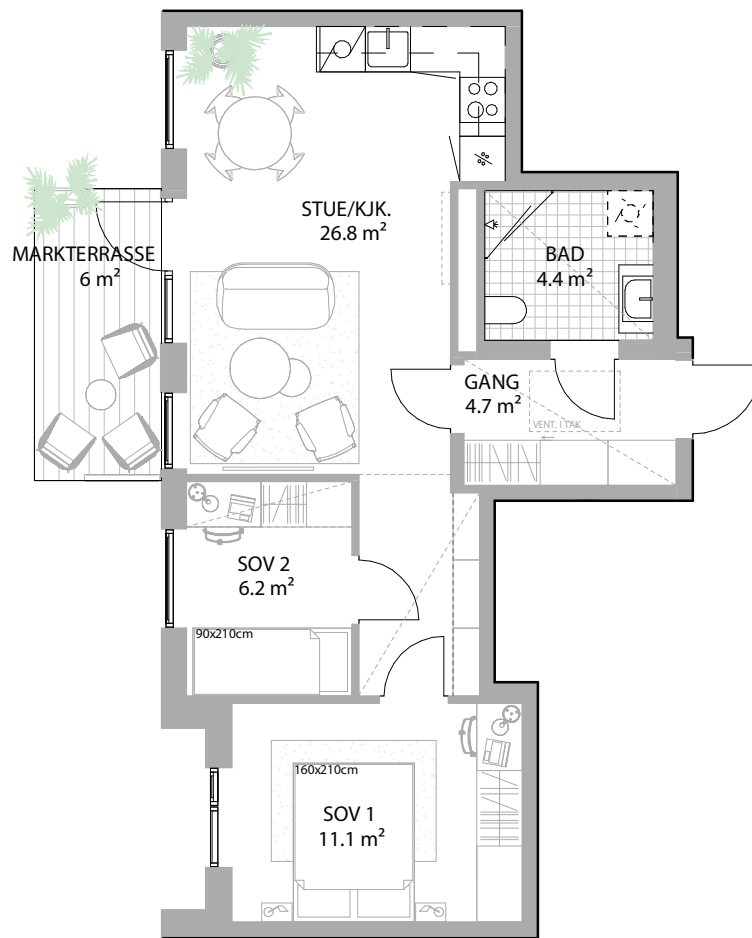


Nedsenket
himming



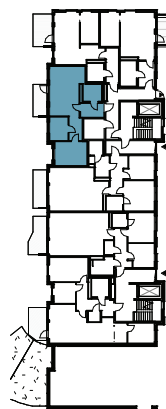
Innredning som
ikke medfølger

Hvitevarer og garderober er ikke inkludert i standard leveranse.



3-ROMS 61 M² BRA

ETG:	1
BRA-i:	56 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	6 m ²



1. ETASJE

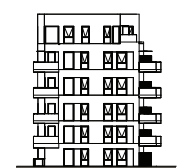


FASADE SYDVEST

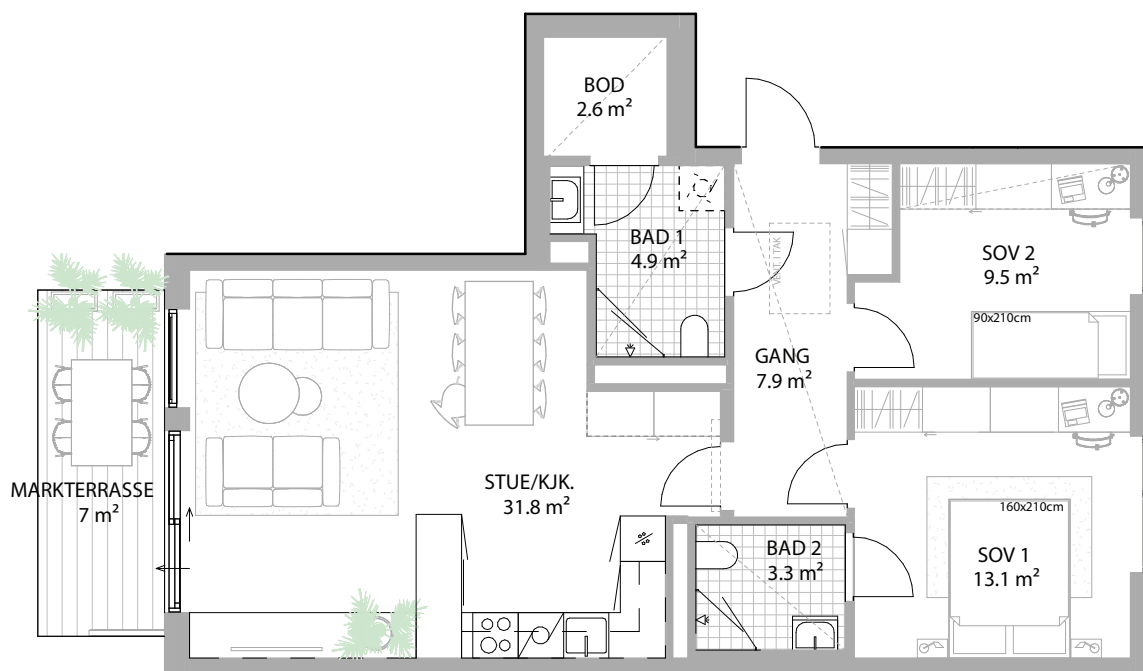
FASADE SYDØST



FASADE NORDVEST



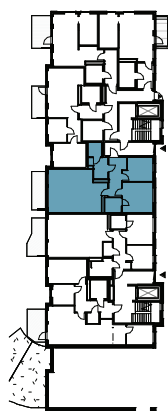
FASADE NORDØST



3-ROMS

3-ROMS 83 M² BRA

ETG:	1
BRA-i:	78 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	7 m ²



1. ETASJE



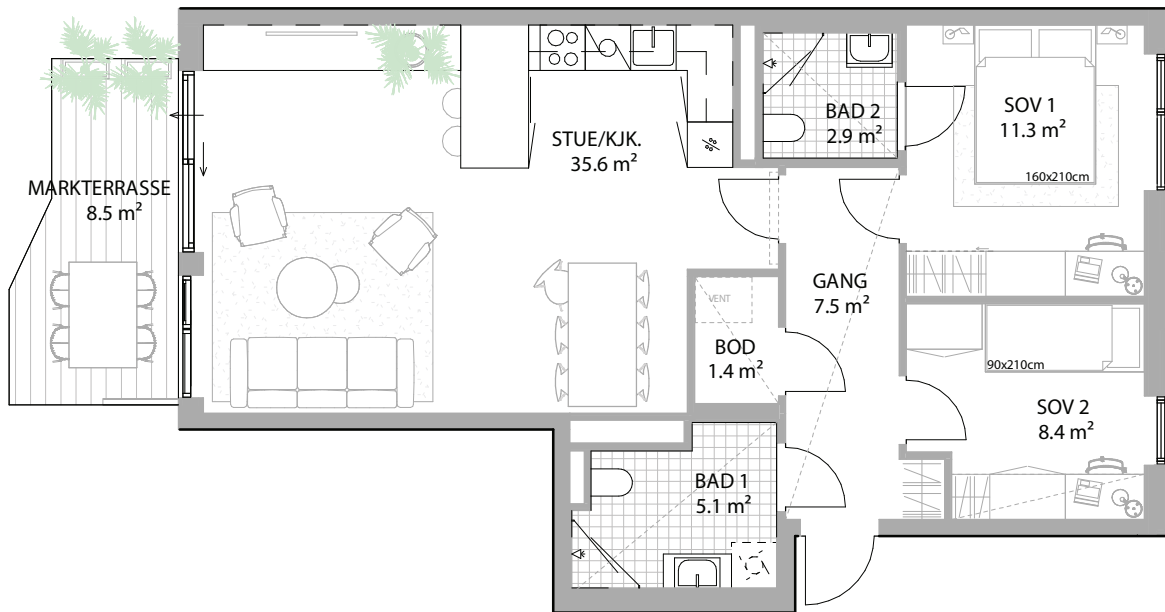
FASADE SYDVEST

FASADE SYDØST



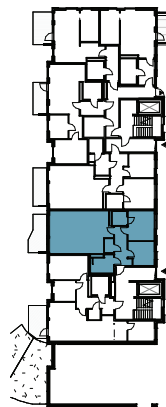
FASADE NORDVEST

FASADE NORDØST



3-ROMS 82,5 M² BRA

ETG:	1
BRA-i:	77,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	8,5 m ²



1. ETASJE



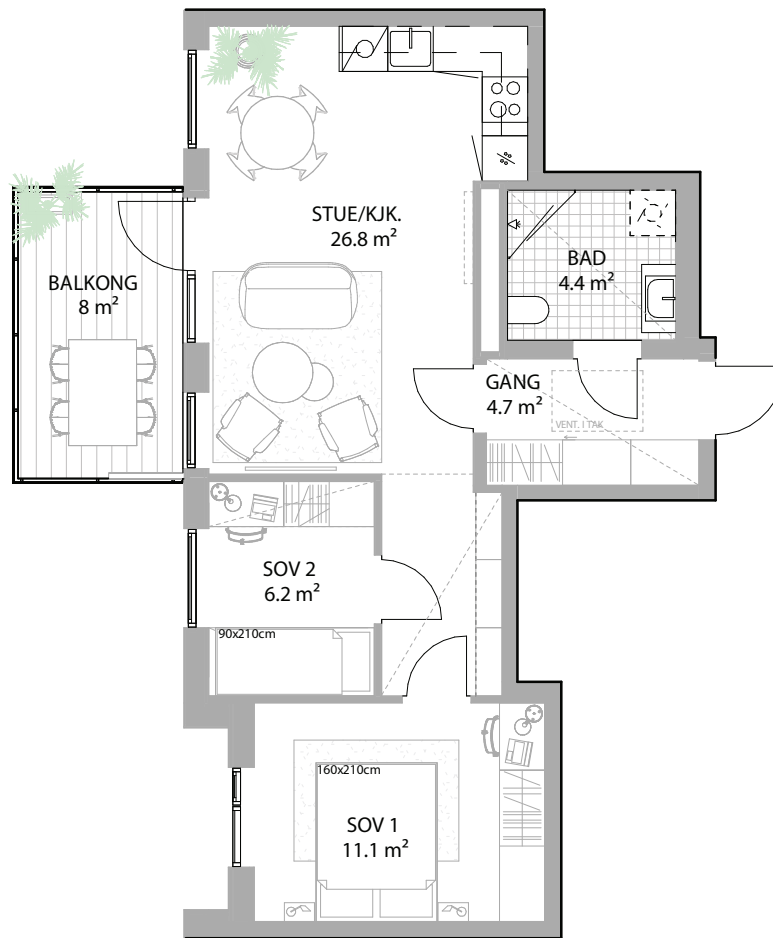
FASADE SYDVEST

FASADE SYDØST



FASADE NORDVEST

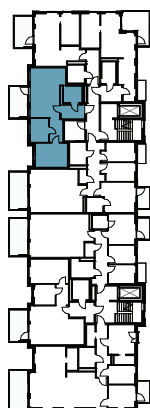
FASADE NORDØST



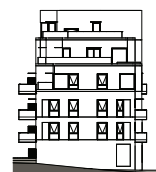
3-ROMS

3-ROMS 61 M² BRA

ETG:	2-4
BRA-i:	56 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	8 m ²



2-4. ETASJE



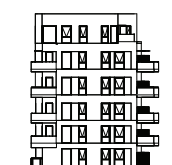
FASADE SYDVEST



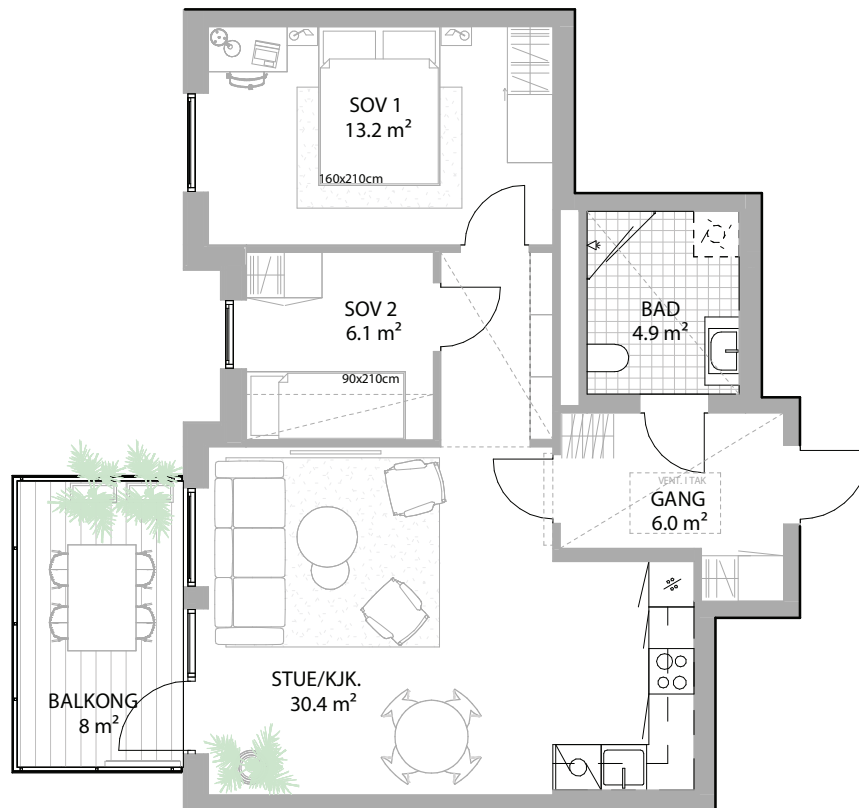
FASADE SYDØST



FASADE NORDVEST

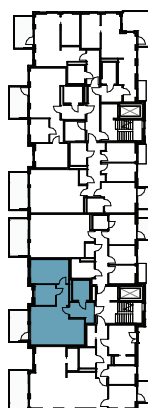


FASADE NORDØST



3-ROMS 69,5 M² BRA

ETG:	2-3
BRA-i:	64,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	8 m ²



2-3. ETASJE

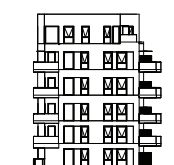


FASADE SYDVEST

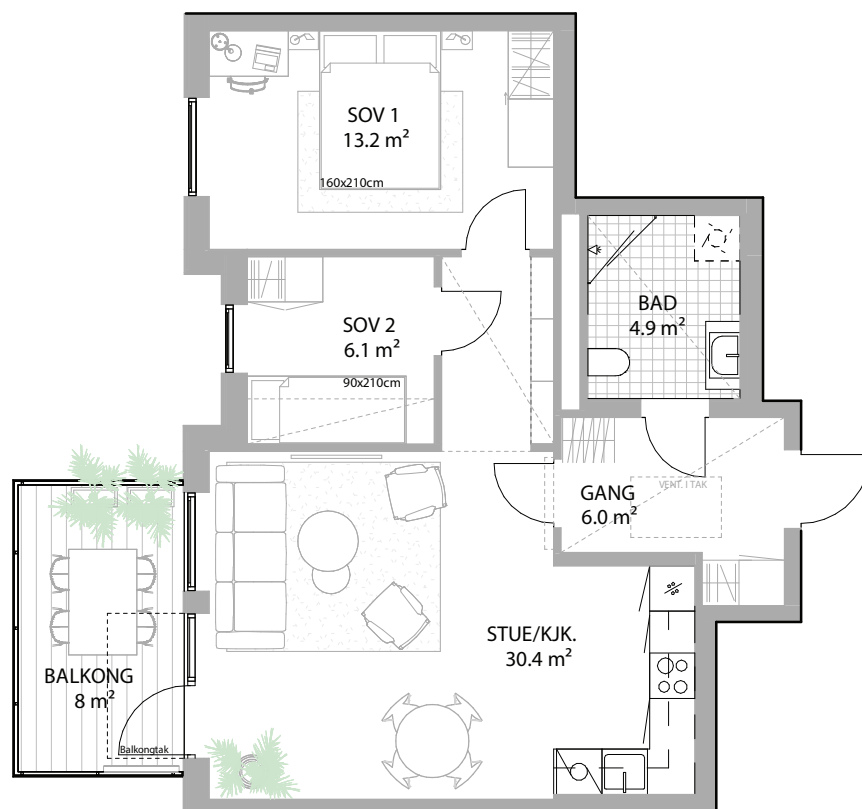
FASADE SYDØST



FASADE NORDVEST

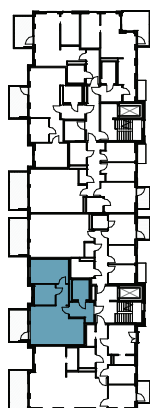


FASADE NORDØST



3-ROMS 69,5 M² BRA

ETG:	4
BRA-i:	64,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	8 m ²

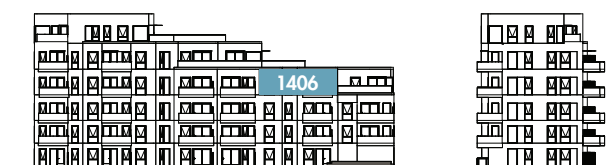


4. ETASJE



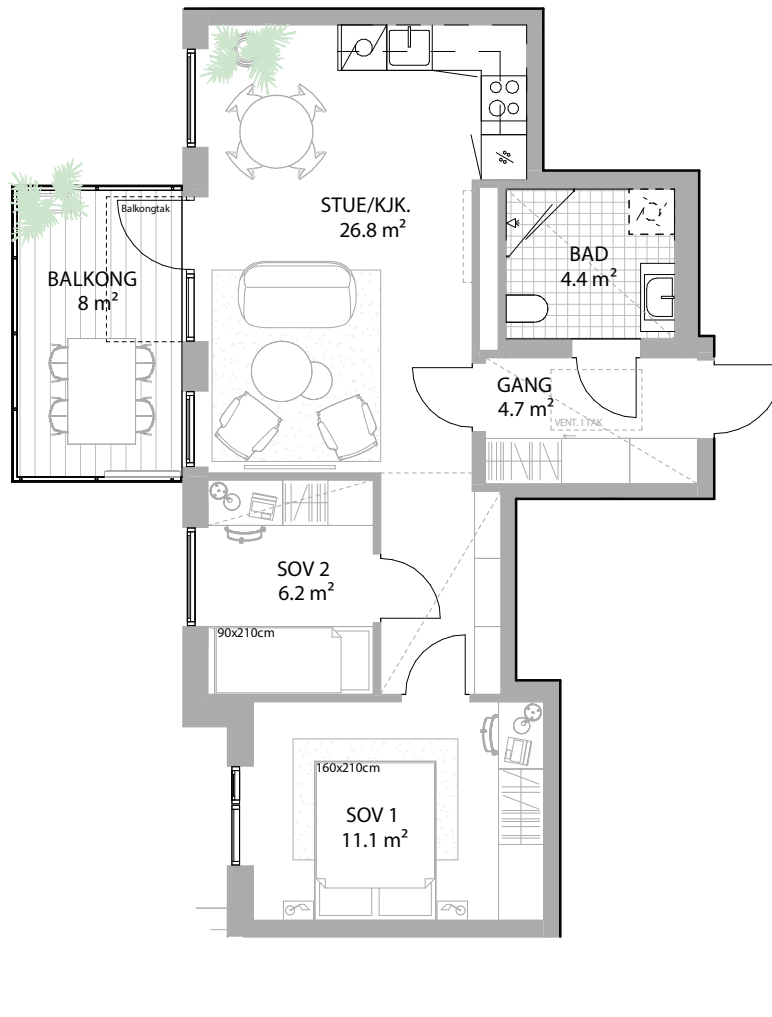
FASADE SYDVEST

FASADE SYDØST



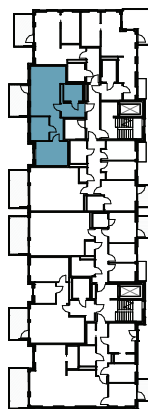
FASADE NORDVEST

FASADE NORDØST



3-ROMS 61 M² BRA

ETG:	5
BRA-i:	56 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	8 m ²



5. ETASJE

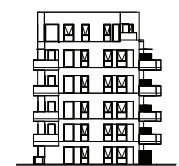


FASADE SYDVEST

FASADE SYDØST



FASADE NORDVEST



FASADE NORDØST





PLANTEGNINGER 4-ROMS

SLIK LESER DU PLANTEGNINGENE



Vask kjøkken



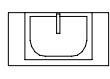
Kjøleskap



Komfyr



Oppvask



Vask Bad



Vask WC



WC



Vaskemaskin



Dusj



Ventilasjon
aggregat



Ventilasjon
over himling



Garderobe

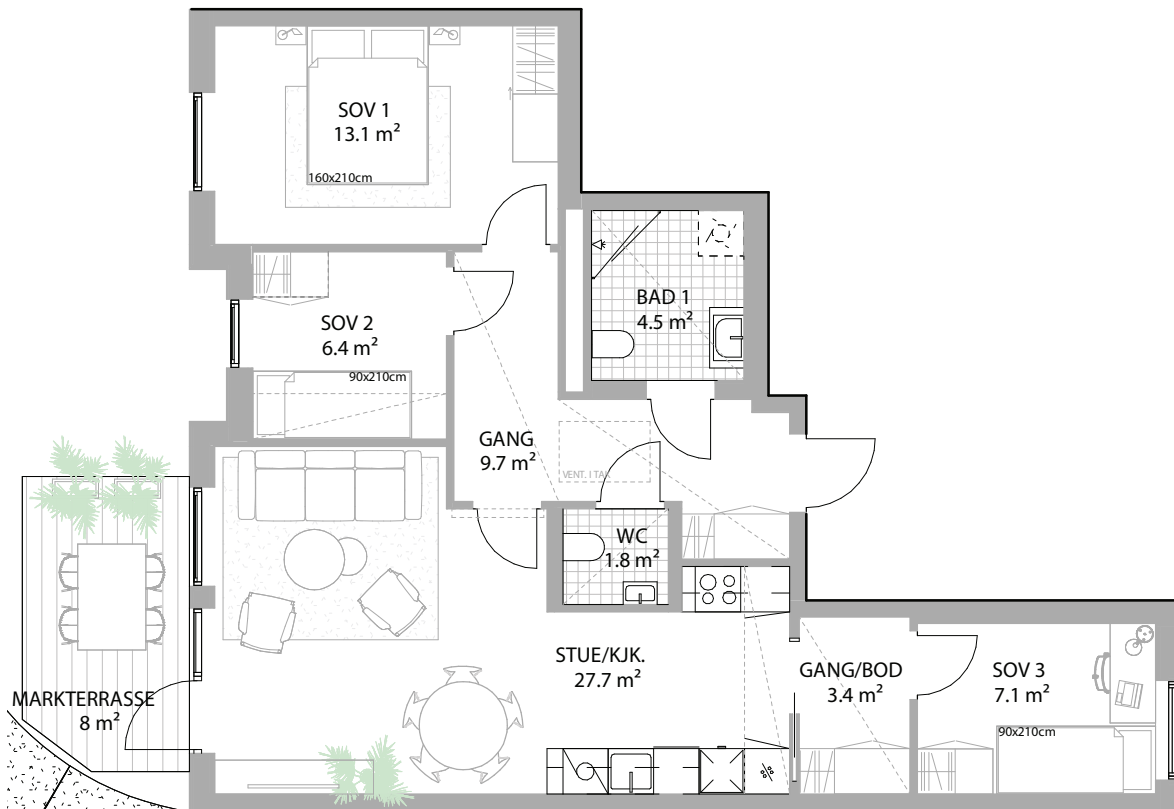


Nedsenket
himming



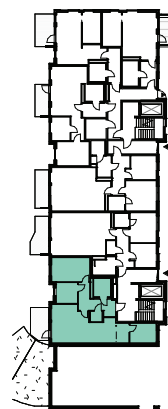
Innredning som
ikke medfølger

Hvitevarer og garderober er ikke inkludert i standard leveranse.



4-ROMS 83,5 M² BRA

ETG:	1
BRA-i:	78,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	8 m ²



1. ETASJE

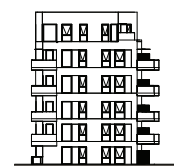


FASADE SYDVEST

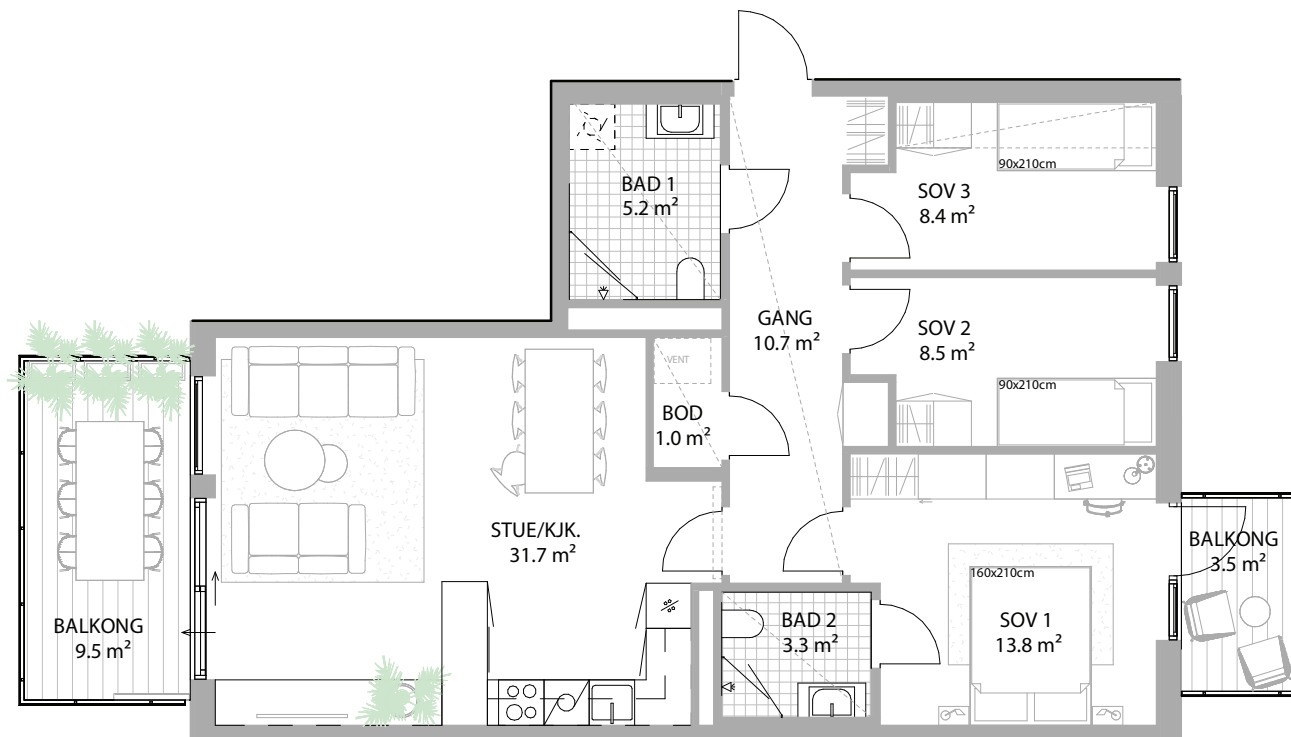
FASADE SYDØST



FASADE NORDVEST



FASADE NORDØST

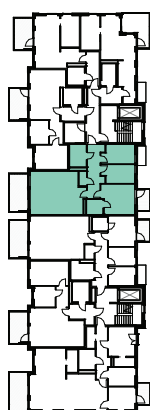


4-ROMS



4-ROMS 93,5 M² BRA

ETG:	2-3
BRA-i:	88,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	9,5 + 3,5 m ²



2-3. ETASJE



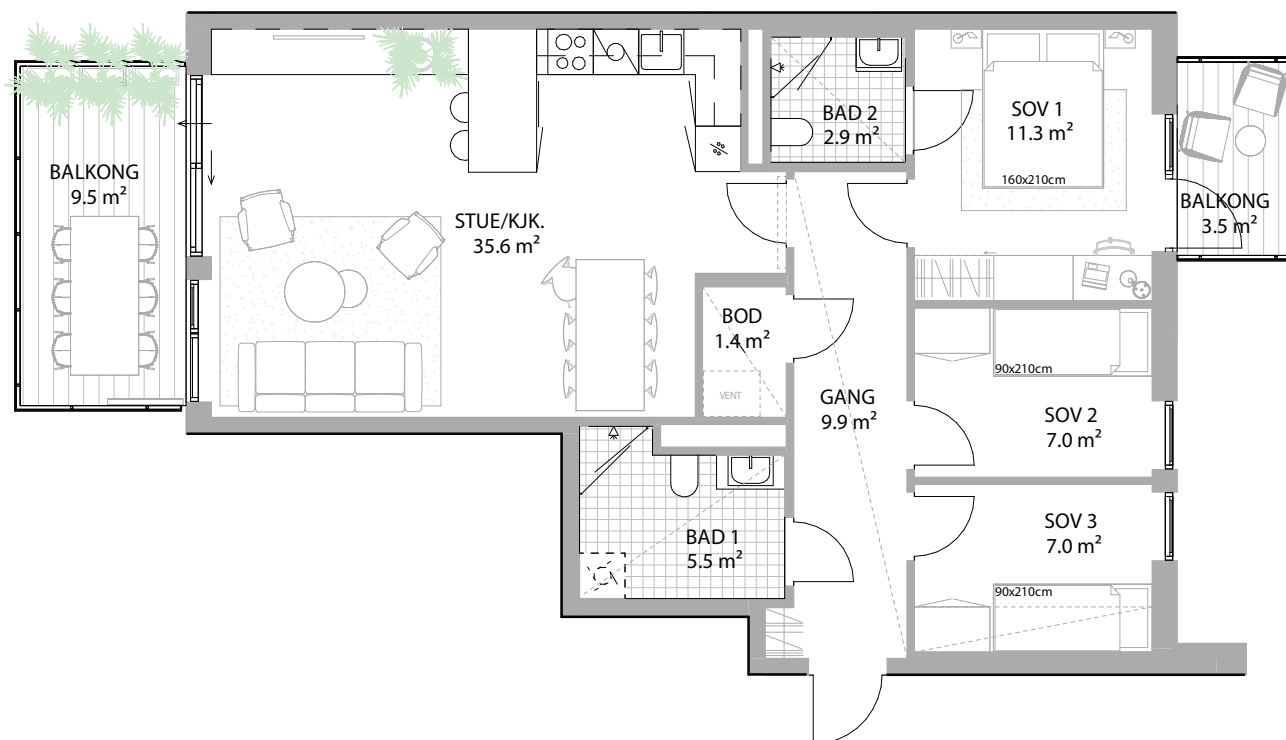
FASADE SYDVEST

FASADE SYDØST



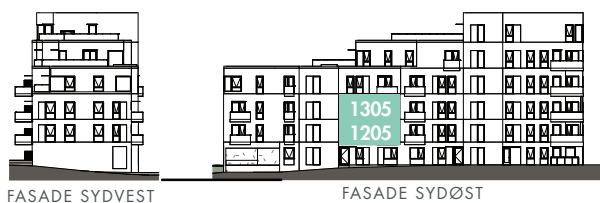
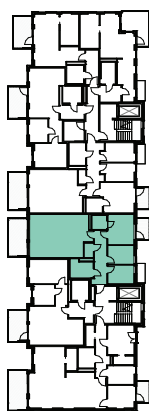
FASADE NORDVEST

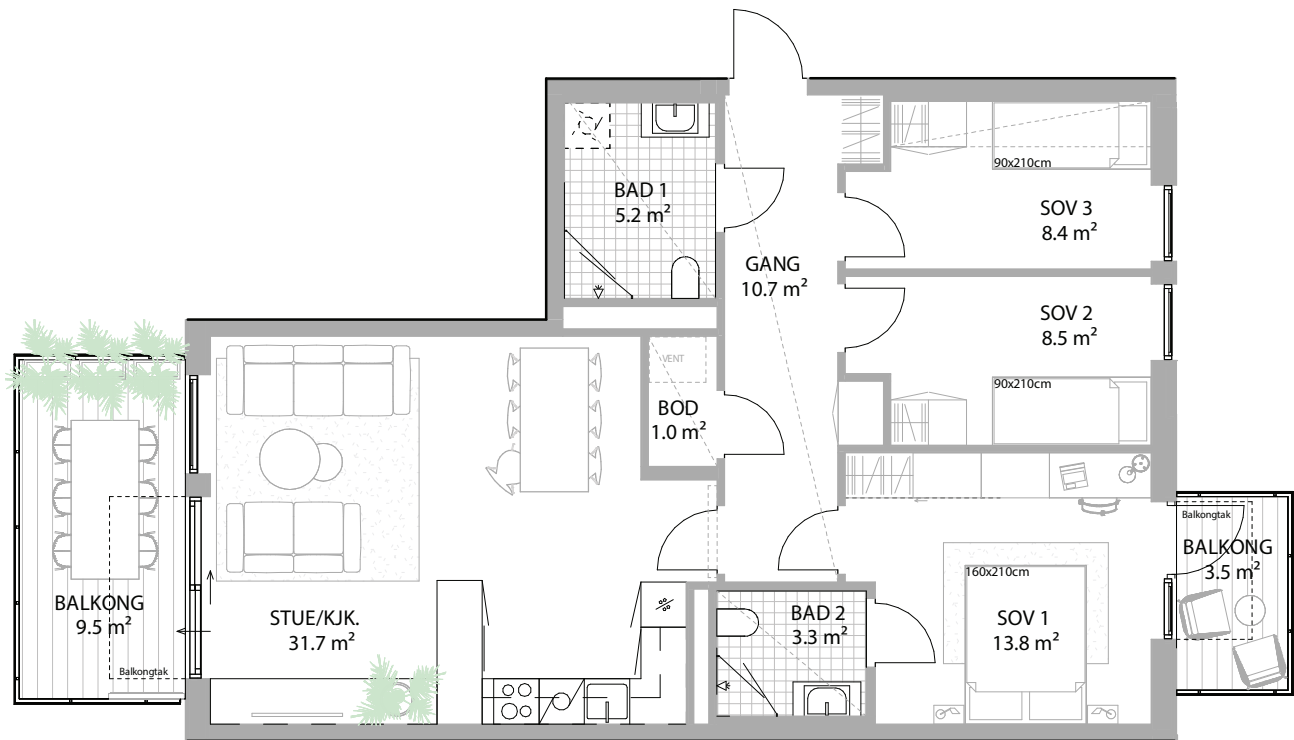
FASADE NORDØST



4-ROMS 91 M² BRA

ETG:	2-3
BRA-i:	86 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	9,5 + 3,5 m ²



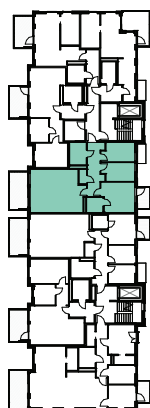


4 - ROMS



4-ROMS 93,5 M² BRA

ETG:	4
BRA-i:	88,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	9,5 + 3,5 m ²



4. ETASJE



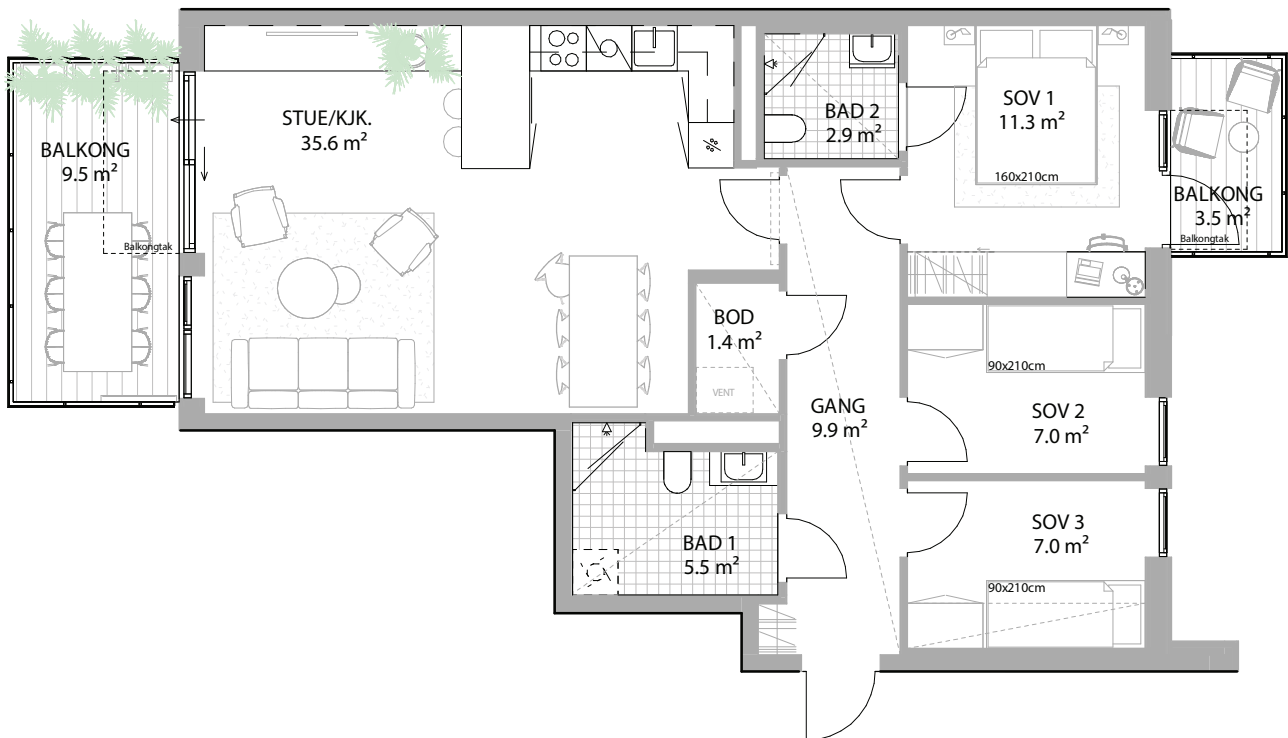
FASADE SYDVEST

FASADE SYDØST



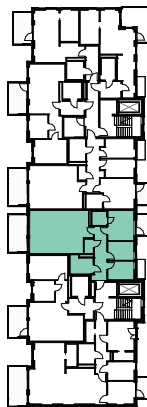
FASADE NORDVEST

FASADE NORDØST



4-ROMS 91 M² BRA

ETG:	4
BRA-i:	86 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	9,5 + 3,5 m ²



4. ETASJE



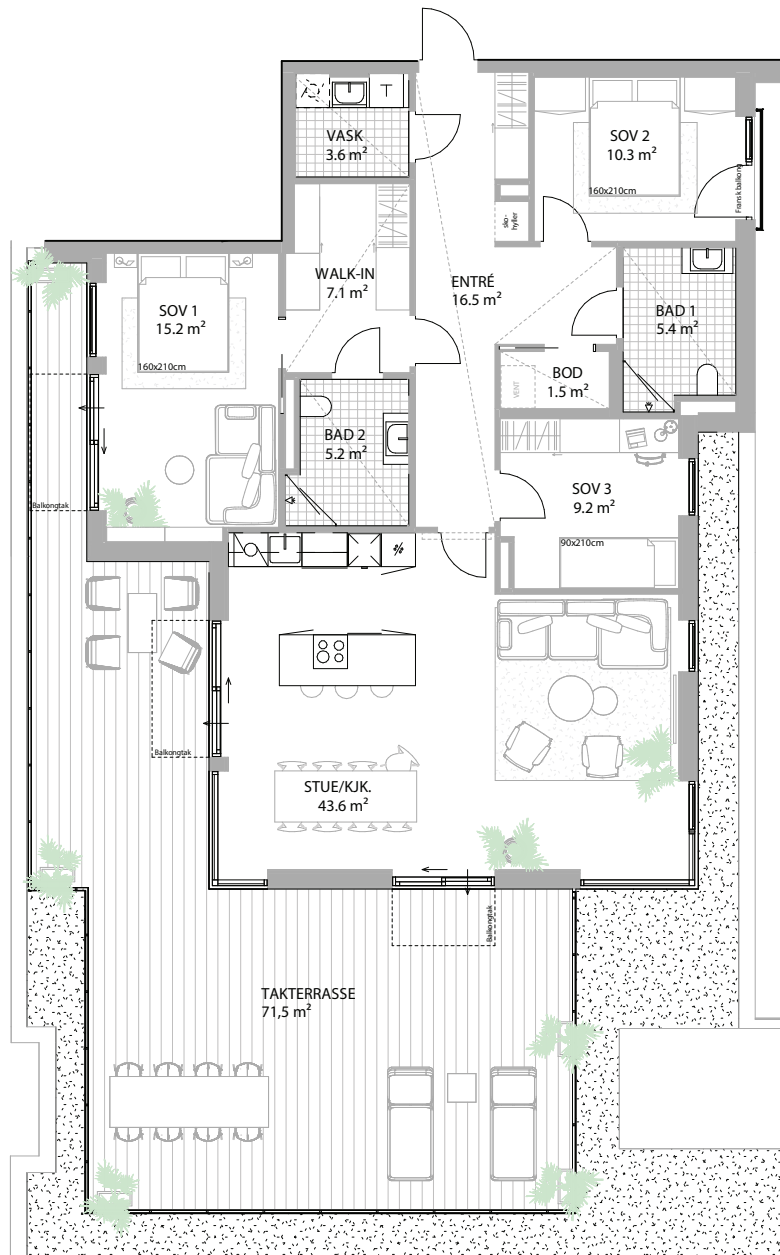
FASADE SYDVEST

FASADE SYDØST



FASADE NORDVEST

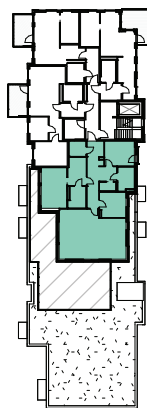
FASADE NORDØST



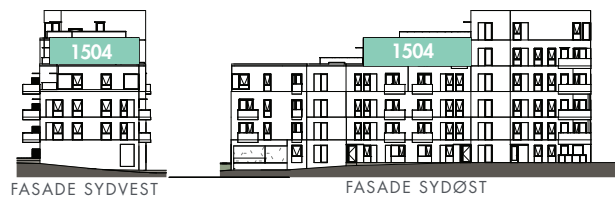
4 - ROMS

4-ROMS 130 M² BRA

ETG:	5
BRA-i:	125 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	71,5 m ²



5. ETASJE

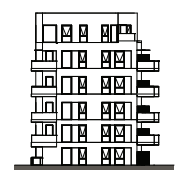


FASADE SYDVEST

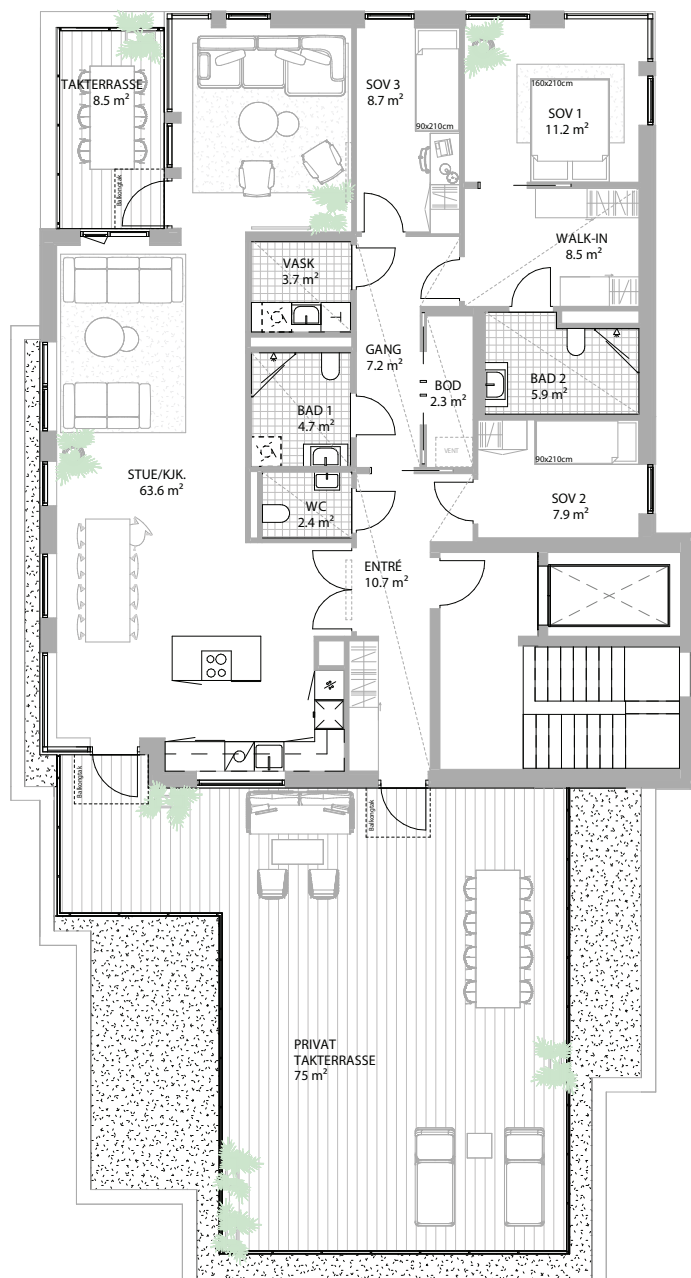
FASADE SYDØST



FASADE NORDVEST

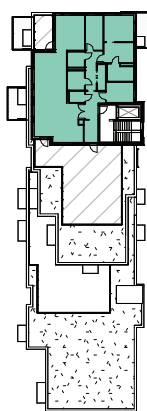


FASADE NORDØST

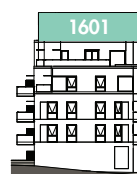


4-ROMS 151,5 M² BRA

ETG:	6
BRA-i:	146,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	75 + 8,5 m ²



6. ETASJE



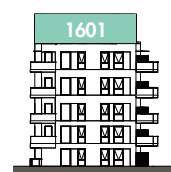
FASADE SYDVEST



FASADE SYDØST



FASADE NORDVEST

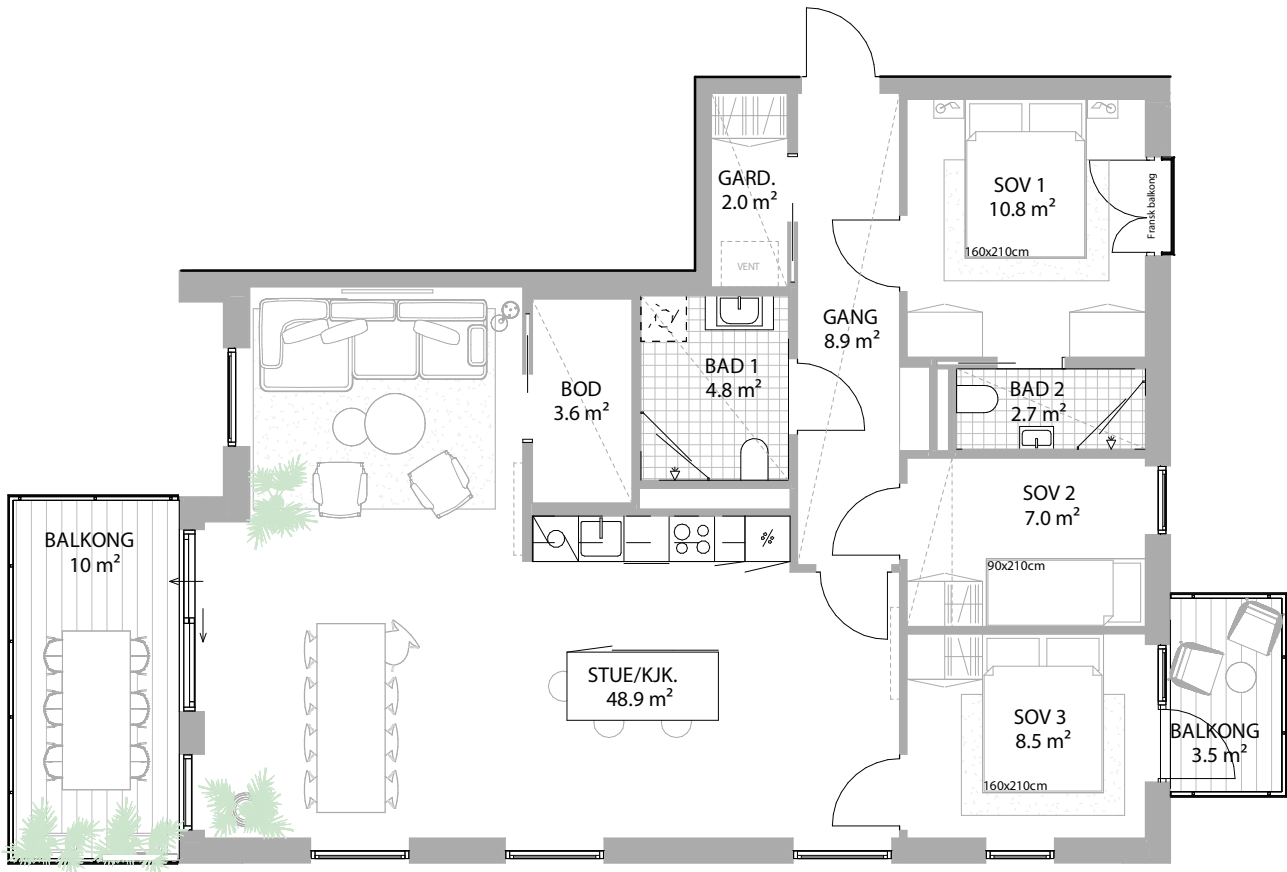


FASADE NORDØST

LEILIGHET B2302. 3D-ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME.



4-ROWS

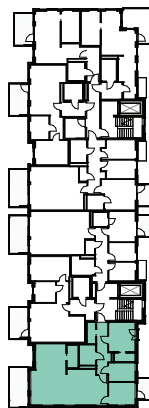


STANDARD 4-ROMS

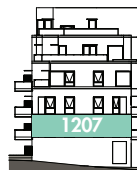


3/4 ROMS
108,5 M² BRA

ETG: 2
BRA-i: 103,5 m²
BRA-e: 5 m²
UTEPLASS: 10 + 3,5 m²



2. ETASJE



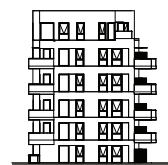
FASADE SYDVEST



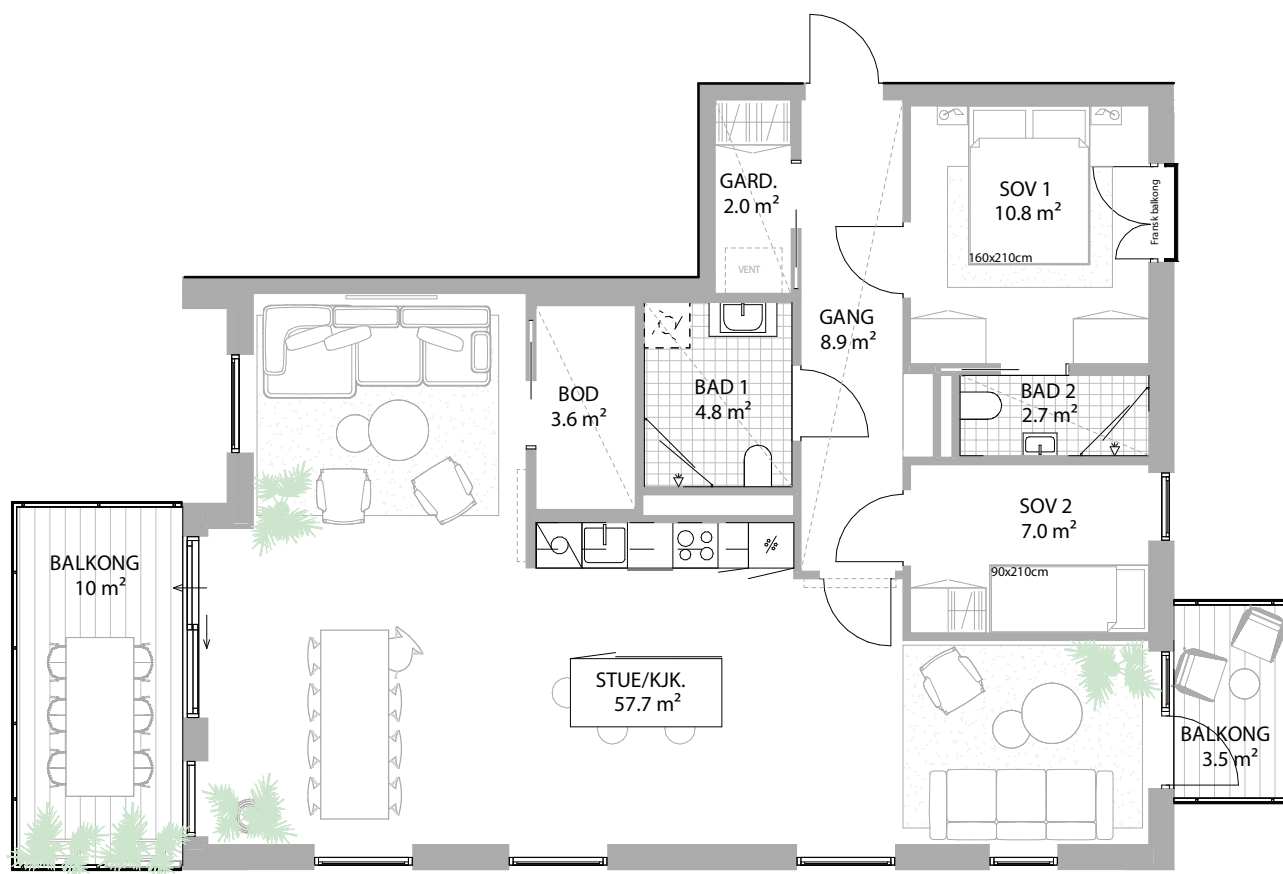
FASADE SYDØST



FASADE NORDVEST



FASADE NORDØST



ALTERNATIV 3-ROMS
(MOT EKSTRA KOSTNAD)

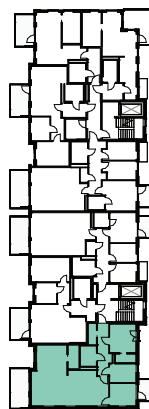


STANDARD 4-ROMS

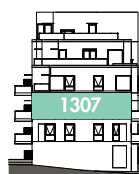


3/4 ROMS
108,5 M² BRA

ETG:	3
BRA-i:	103,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	10 + 3,5 m ²



3. ETASJE



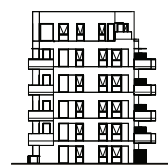
FASADE SYDVEST



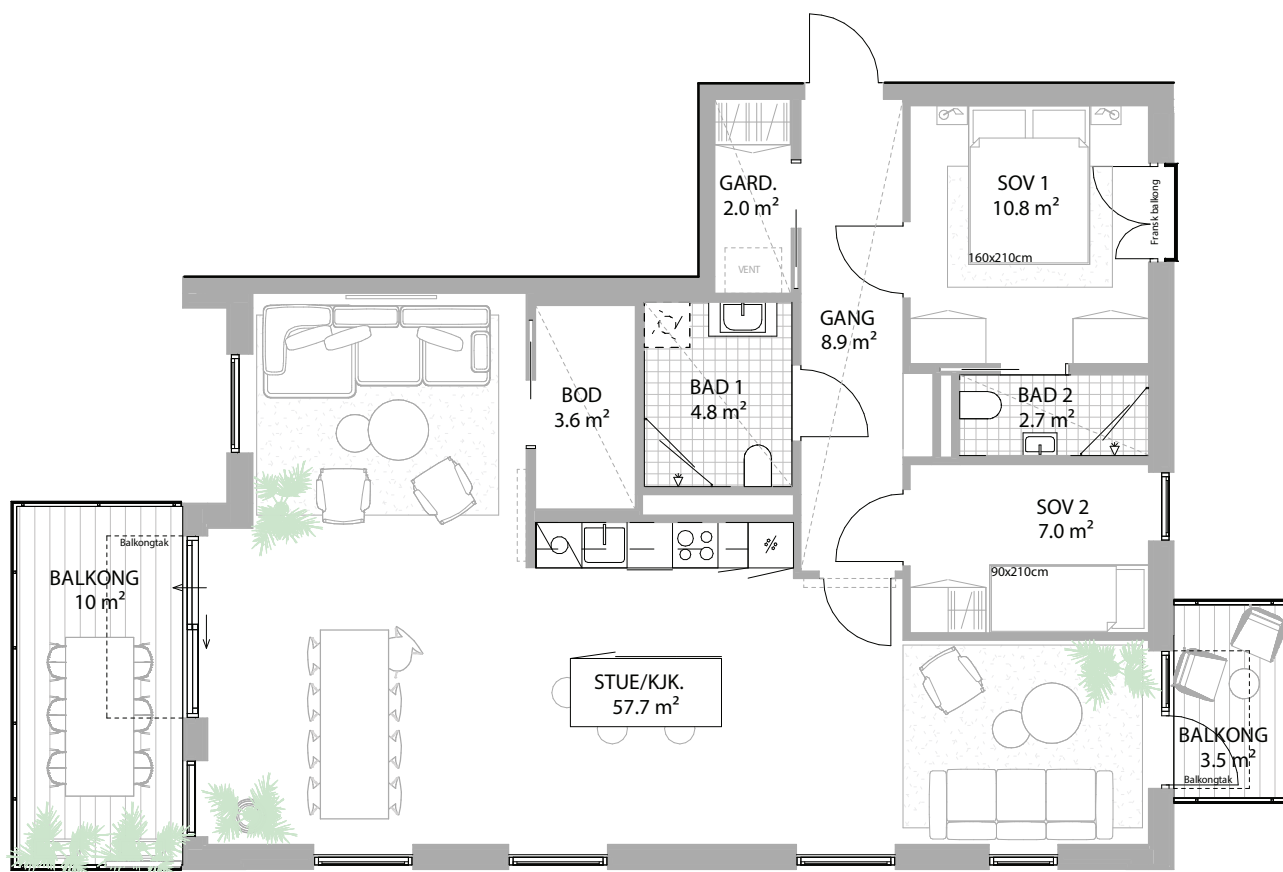
FASADE SYDØST



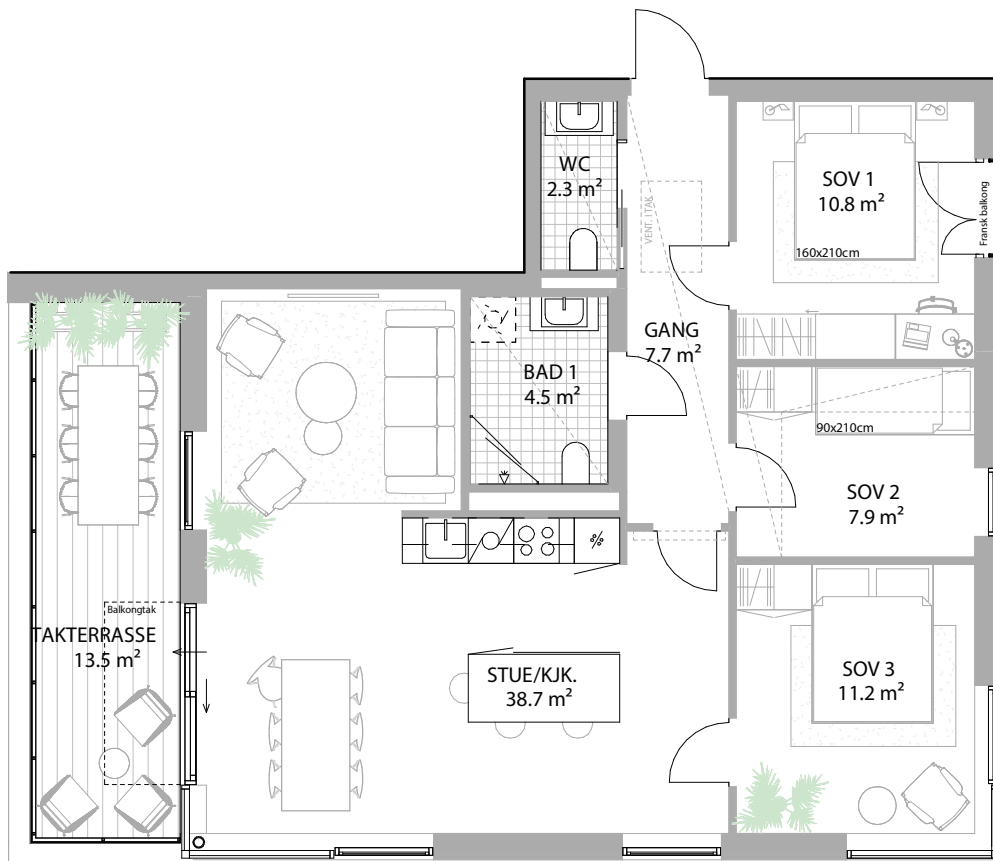
FASADE NORDVEST



FASADE NORDØST



ALTERNATIV 3-ROMS
(MOT EKSTRA KOSTNAD)

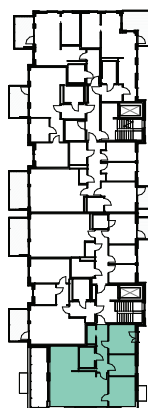


STANDARD 4-ROMS

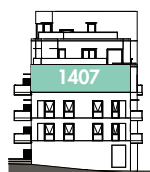


4-ROMS
92,5 M² BRA

ETG: 4
BRA-i: 87,5 m²
BRA-e: 5 m²
UTEPLASS: 13,5 m²



4. ETASJE



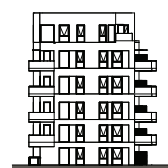
FASADE SYDVEST



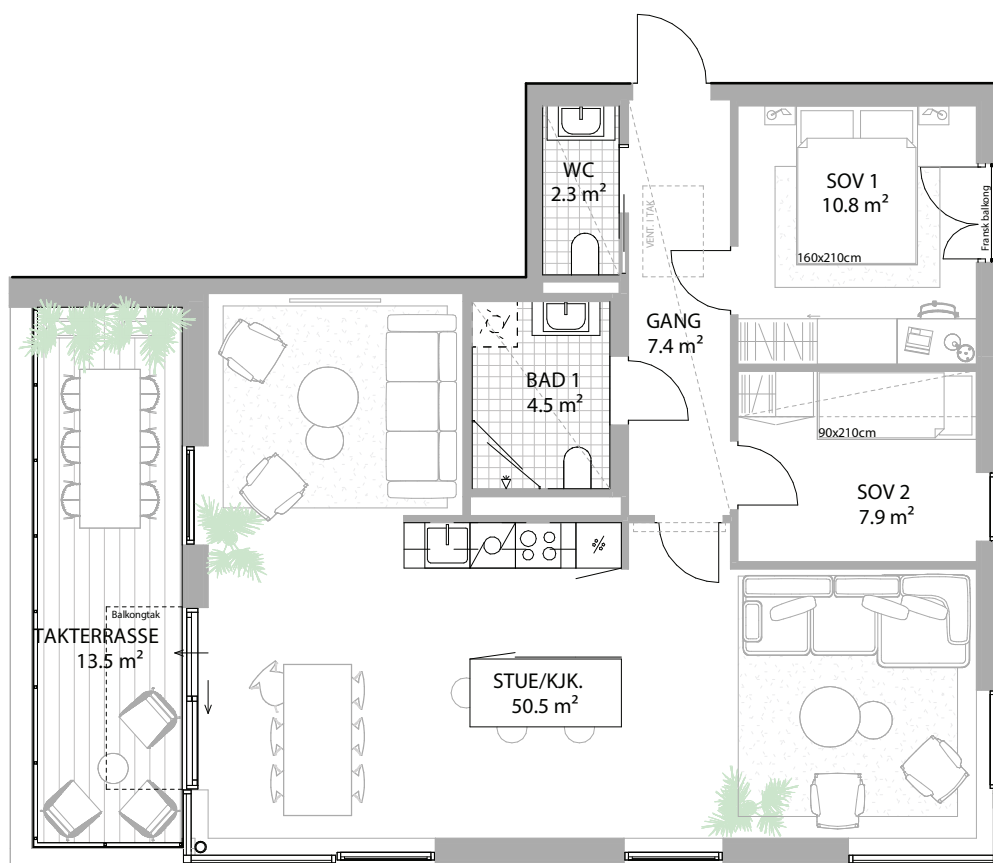
FASADE SYDØST



FASADE NORDVEST



FASADE NORDØST



ALTERNATIV 3-ROMS
(MOT EKSTRA KOSTNAD)

4-ROMS

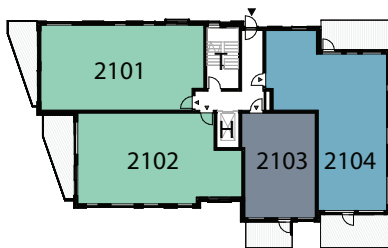
GODE HVERDAGSØYEBLIKK OG SOSIALE MØTEPLASSER

Velkommen til hus B med 22 moderne leiligheter – med gjennomtenkte løsninger og omgivelser som inviterer til trivsel.

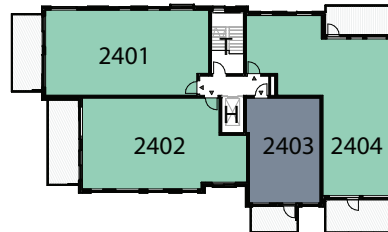
De fleste leilighetene har terrasse vendt mot sjøen eller mot et grønt og frodig tun, som skaper en lun og sosial ramme rundt hverdagen. Området er nøye opparbeidet for å gi plass til både lek, hyggelige møter og rolige stunder. Et levende og innbydende bomiljø, skapt for trivsel i hverdagen.



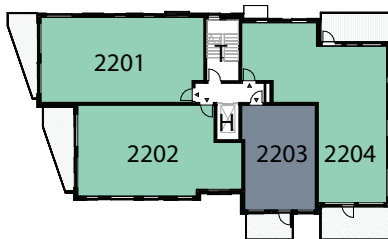




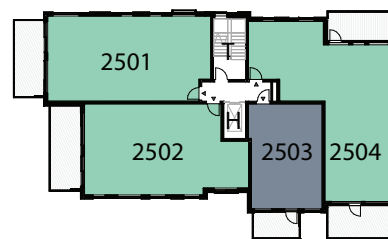
PLAN 1



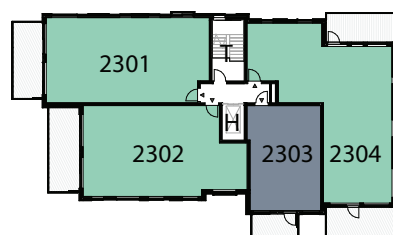
PLAN 4



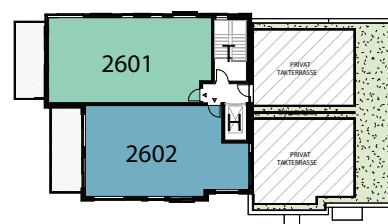
PLAN 2



PLAN 5



PLAN 3



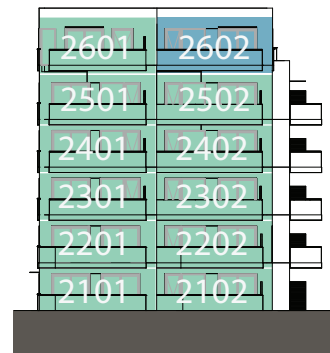
PLAN 6

LEILIGHETSOVERSIKT HUS B

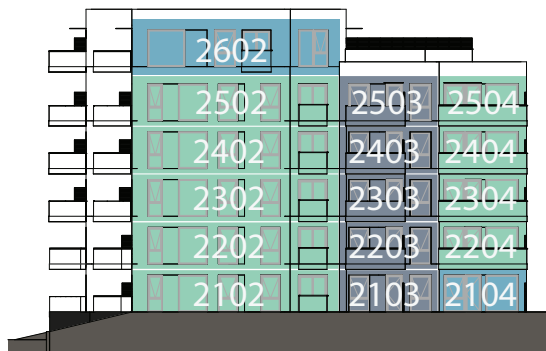
● 2-ROMS ● 3-ROMS ● 4-ROMS



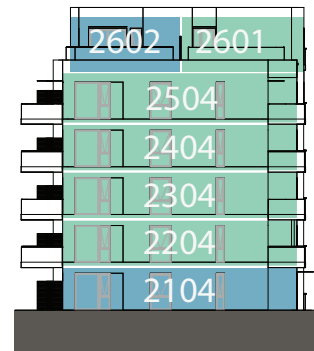
FASADE NORDØST



FASADE NORDVEST



FASADE SYDVEST



FASADE SYDØST

PLANTEGNINGER 2-ROMS

SLIK LESER DU PLANTEGNINGENE



Vask kjøkken



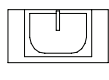
Kjøleskap



Komfyr



Oppvask



Vask Bad



Vask WC



WC



Vaskemaskin



Dusj



Ventilasjon
aggregat



Ventilasjon
over himling



Garderobe

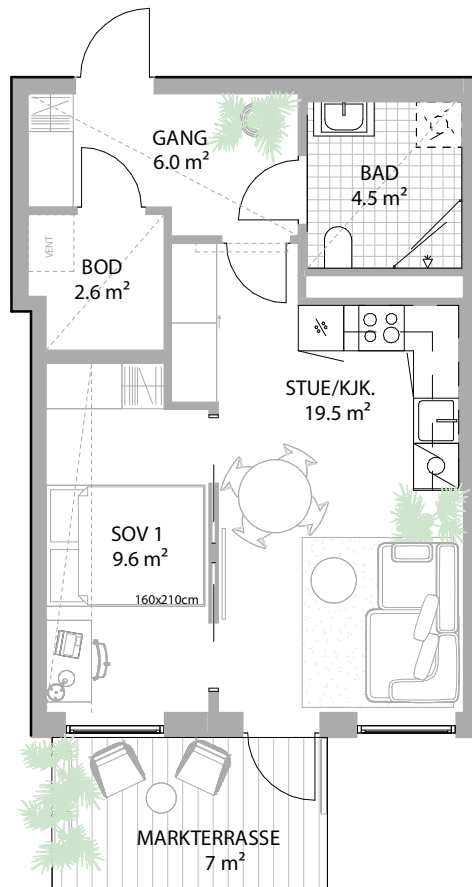


Nedsenket
himling



Innredning som
ikke medfølger

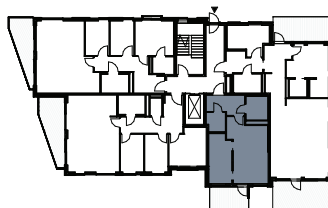
Hvitevarer og garderobeskap er ikke inkludert i standard leveranse.



2-ROMS

2-ROMS 48 M² BRA

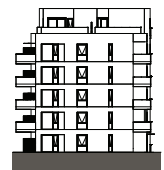
ETG:	1
BRA-i:	45,5 m ²
BRA-e:	2,5 m ²
UTEPLASS:	7 m ²



1. ETASJE



FASADE SYDVEST



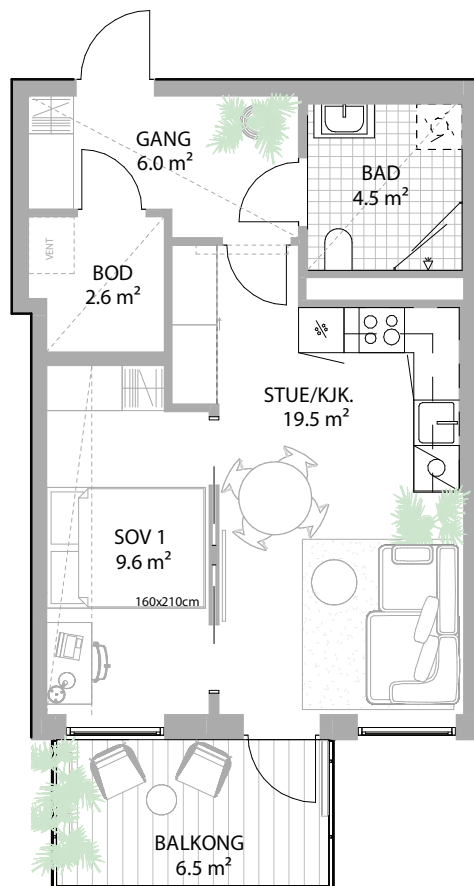
FASADE SYDØST



FASADE NORDØST

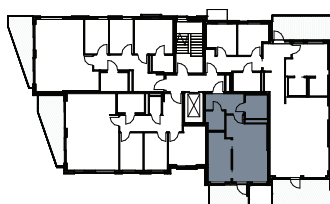


FASADE NORDVEST



2-ROMS 48 M² BRA

ETG:	2-4
BRA-i:	45,5 m ²
BRA-e:	2,5 m ²
UTEPLASS:	6,5 m ²



2-4. ETASJE



FASADE SYDVEST



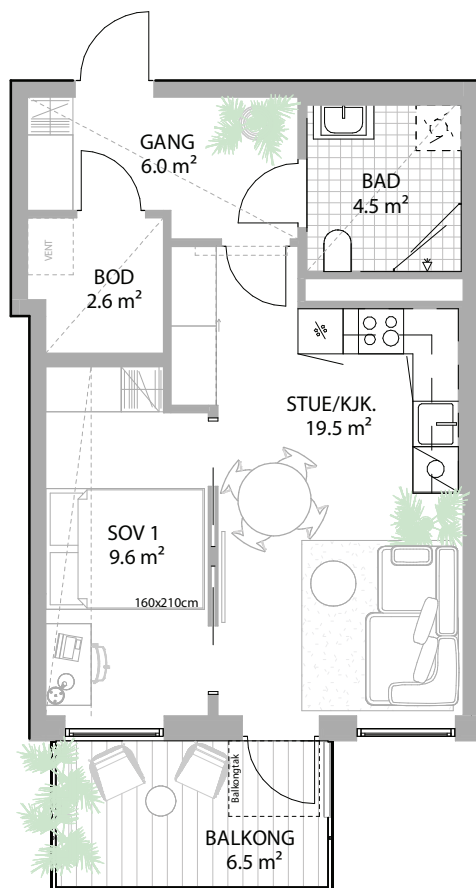
FASADE SYDØST



FASADE NORDØST



FASADE NORDVEST

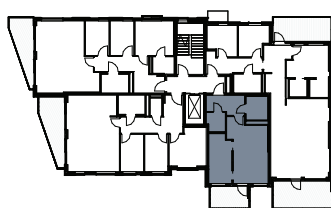


2-ROMS



2-ROMS 48 M² BRA

ETG:	5
BRA-i:	45,5 m ²
BRA-e:	2,5 m ²
UTEPLASS:	6,5 m ²



5. ETASJE



FASADE SYDVEST



FASADE SYDØST



FASADE NORDØST



FASADE NORDVEST

PLANTEGNINGER 3-ROMS

SLIK LESER DU PLANTEGNINGENE



Vask kjøkken



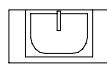
Kjøleskap



Komfyr



Oppvask



Vask Bad



Vask WC



WC



Vaskemaskin



Dusj



Ventilasjon
aggregat



Ventilasjon
over himling



Garderobe



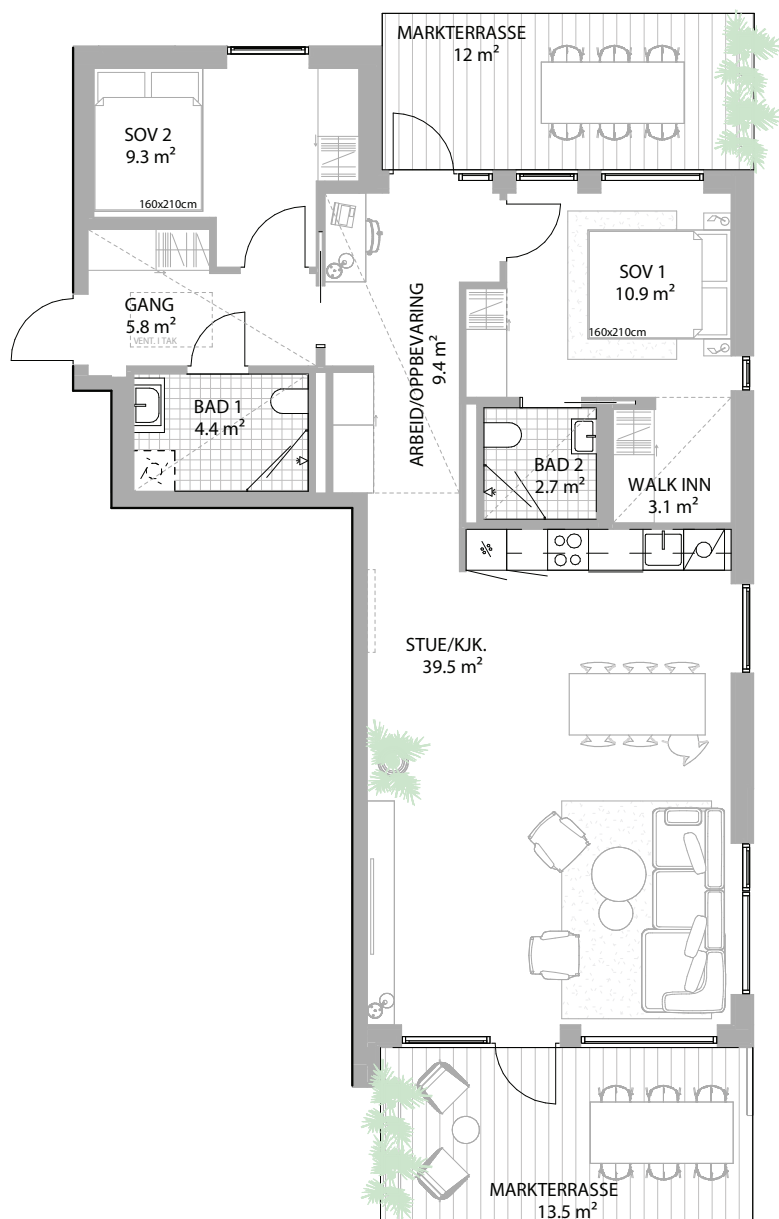
Nedsenket
himling



Innredning som
ikke medfølger

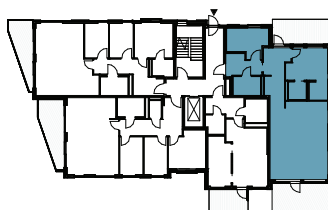
Hvitevarer og garderober er ikke inkludert i standard leveranse.





3-ROMS 94,5 M² BRA

ETG:	1
BRA-i:	89,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	13,5 + 12 m ²



1. ETASJE



FASADE SYDVEST



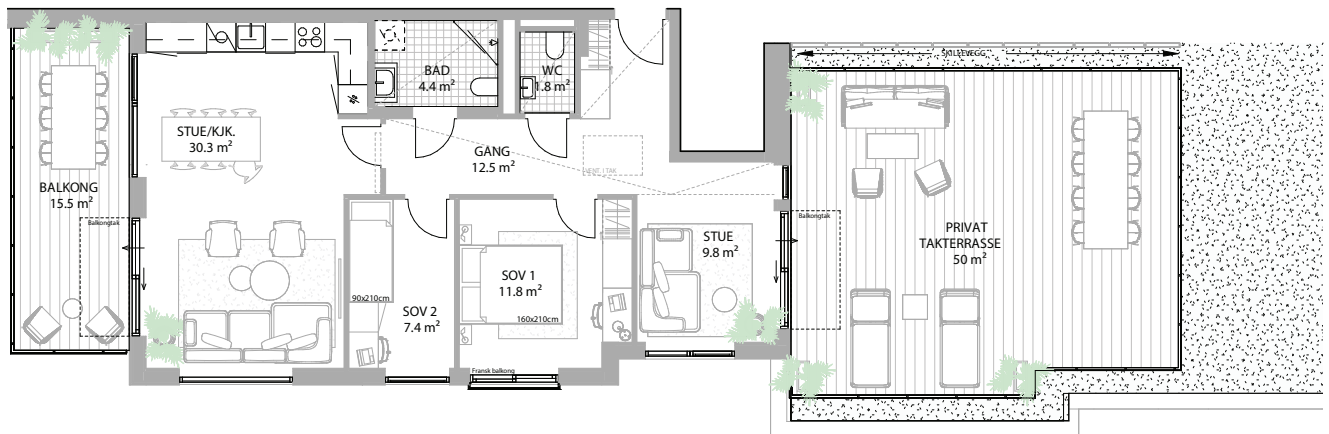
FASADE SYDØST



FASADE NORDØST



FASADE NORDVEST

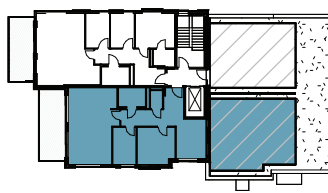


3-ROMS



3-ROMS 88 M² BRA

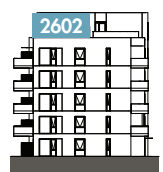
ETG:	6
BRA-i:	83 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	15,5 + 50 m ²



6. ETASJE



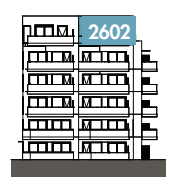
FASADE SYDVEST



FASADE SYDØST



FASADE NORDØST



FASADE NORDVEST



PLANTEGNINGER 4-ROMS

SLIK LESER DU PLANTEGNINGENE



Vask kjøkken



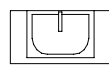
Kjøleskap



Komfyr



Oppvask



Vask Bad



Vask WC



WC



Vaskemaskin



Dusj



Ventilasjon
aggregat



Ventilasjon
over himling



Garderobe

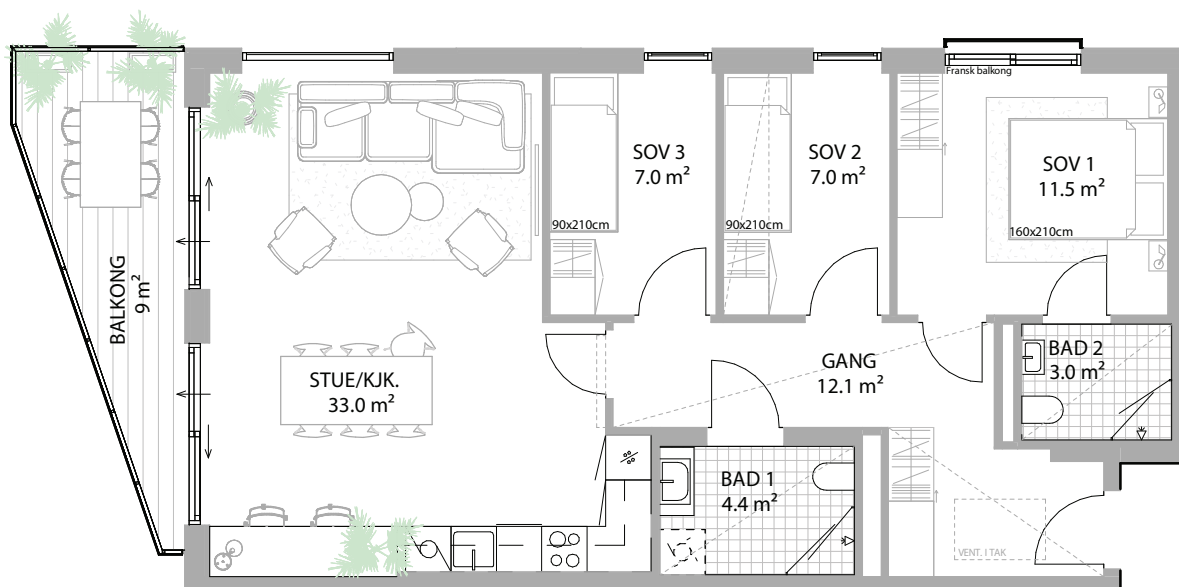


Nedsenket
himling



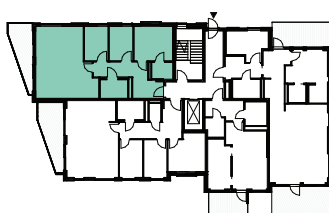
Innredning som
ikke medfølger

Hvitevarer og garderober er ikke inkludert i standard leveranse.



4-ROMS 88,5 M² BRA

ETG:	1
BRA-i:	83,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	9 m ²



1. ETASJE



FASADE SYDVEST



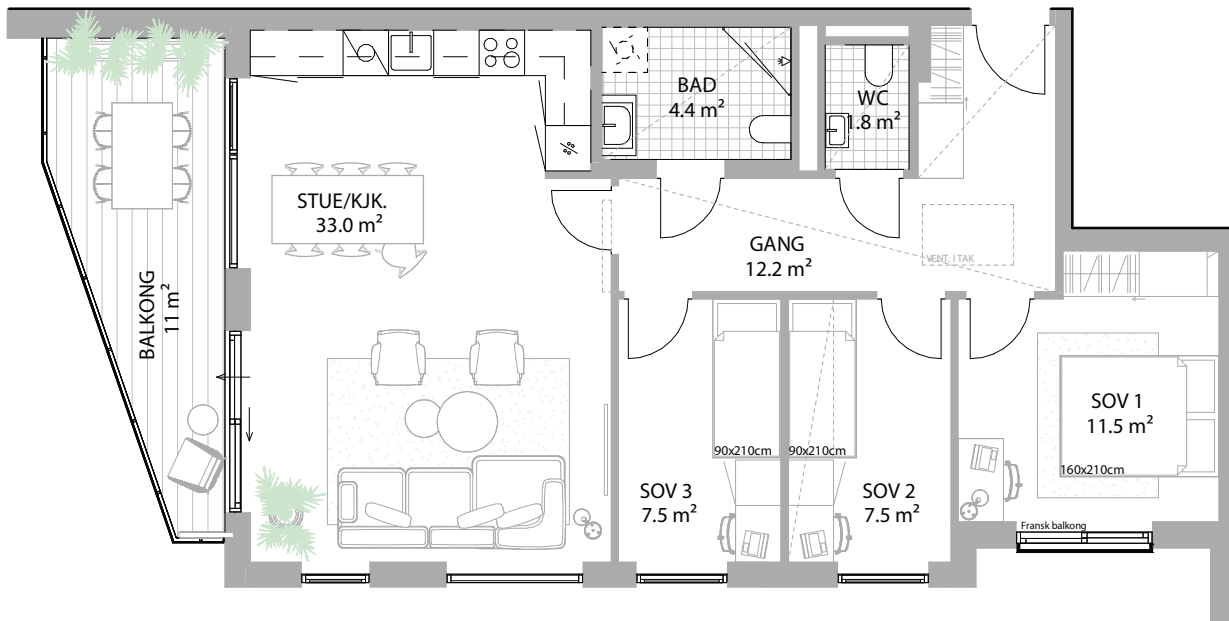
FASADE SYDØST



FASADE NORDØST



FASADE NORDVEST



4-ROMS

4-ROMS 88 M² BRA

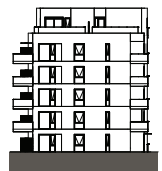
ETG:	1
BRA-i:	83 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	11 m ²



1. ETASJE



FASADE SYDVEST



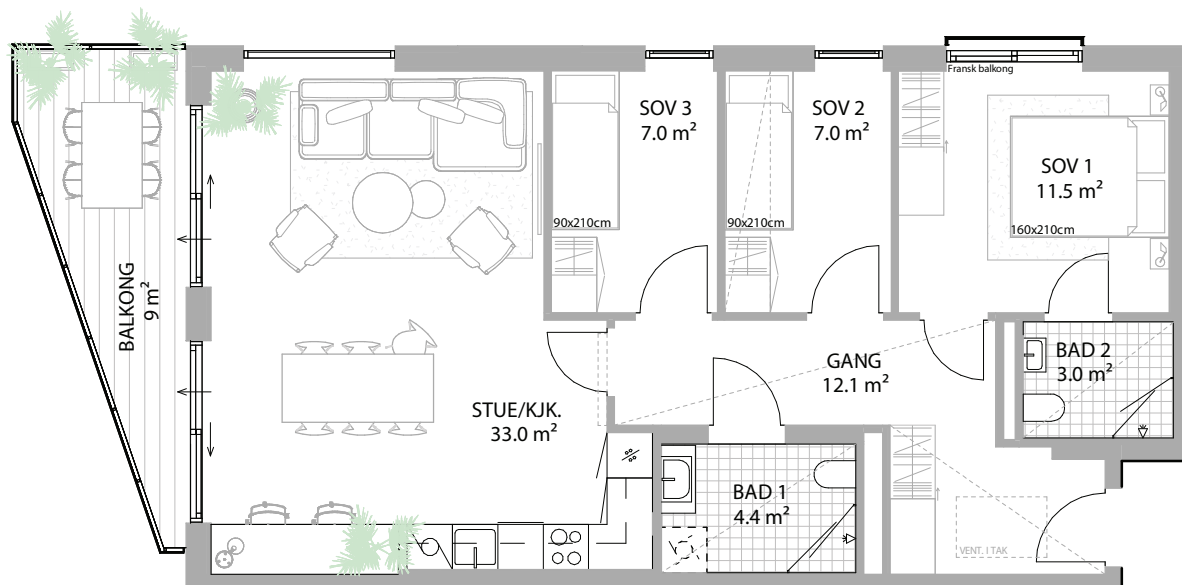
FASADE SYDØST



FASADE NORDØST

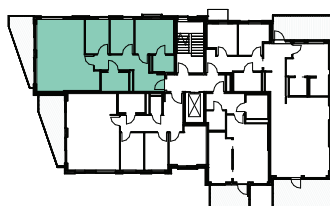


FASADE NORDVEST



4-ROMS 88,5 M² BRA

ETG:	2
BRA-i:	83,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	9 m ²



2. ETASJE



FASADE SYDVEST



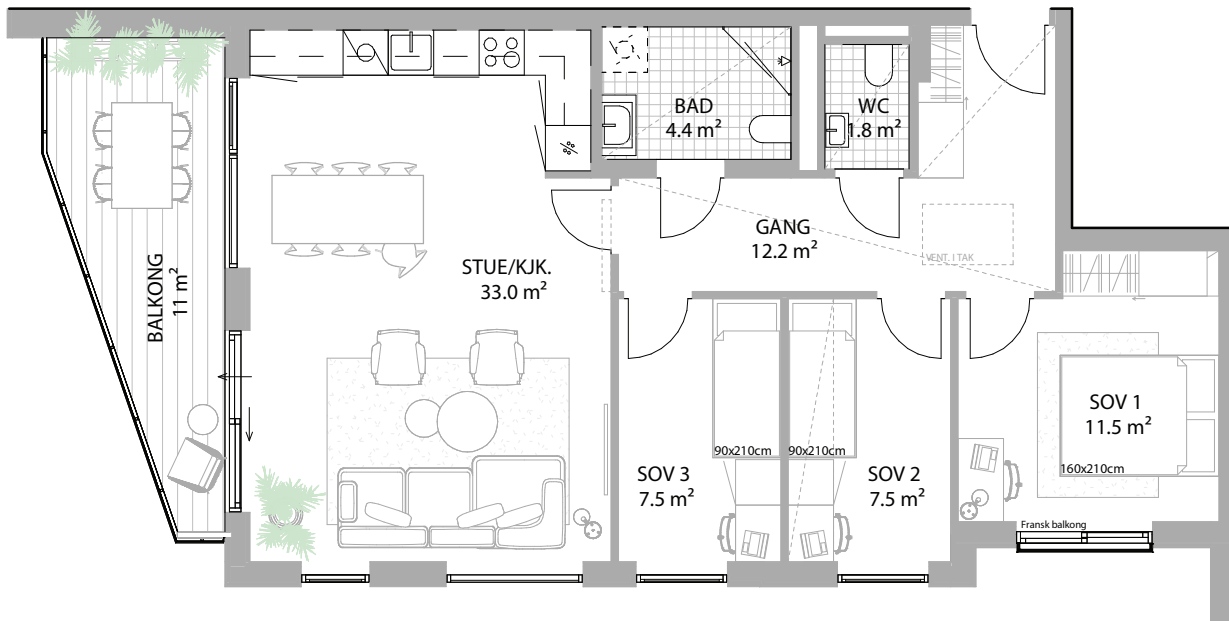
FASADE SYDØST



FASADE NORDØST



FASADE NORDVEST

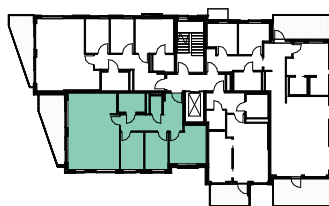


4 - ROMS



4-ROMS 88 M² BRA

ETG:	2
BRA-i:	83 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	11 m ²



2. ETASJE



FASADE SYDVEST



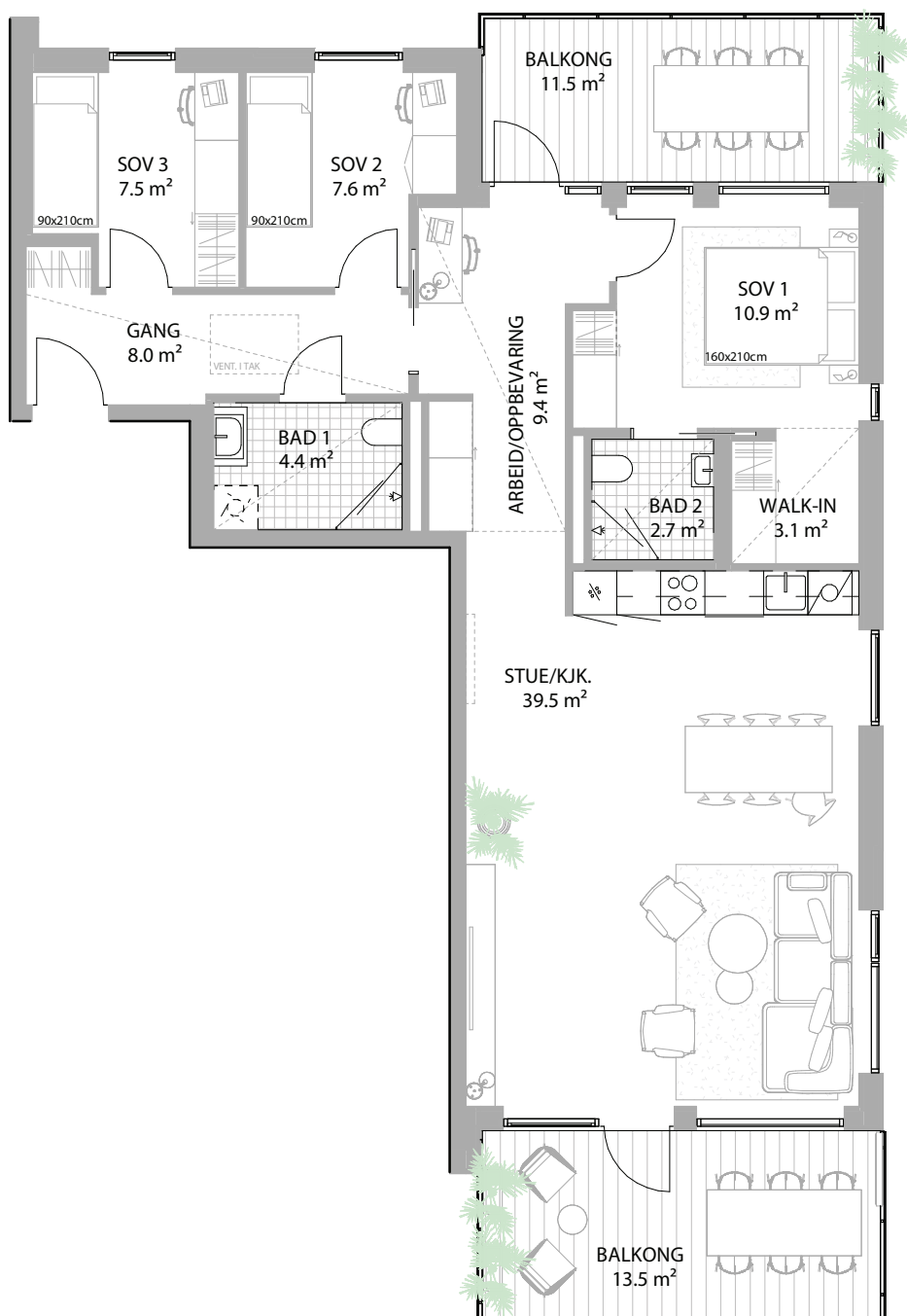
FASADE SYDØST



FASADE NORDØST

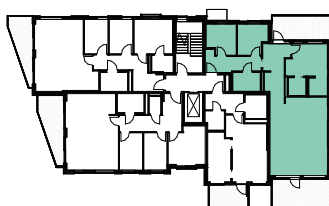


FASADE NORDVEST



4-ROMS 103 M² BRA

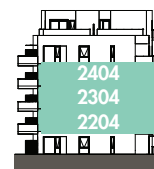
ETG:	2-4
BRA-i:	98 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	13,5 + 11,5 m ²



2-4. ETASJE



FASADE SYDVEST



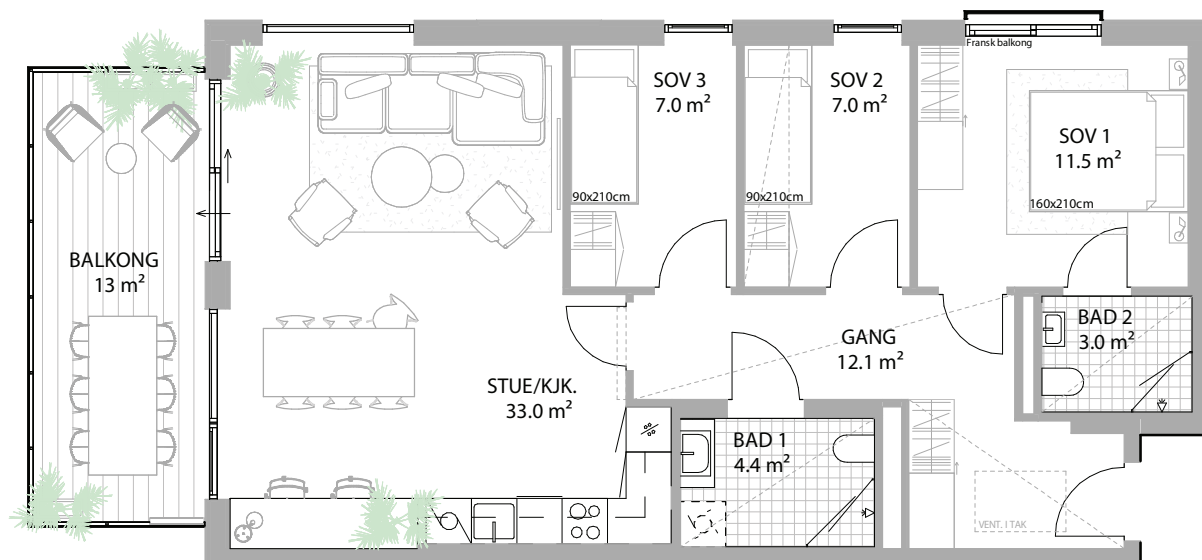
FASADE SYDØST



FASADE NORDØST



FASADE NORDVEST



4-ROMS

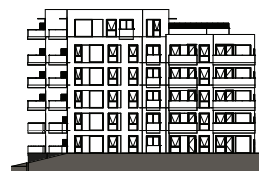


4-ROMS 88 M² BRA

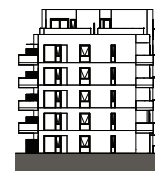
ETG:	3-5
BRA-i:	83 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	13 m ²



3-5. ETASJE



FASADE SYDVEST



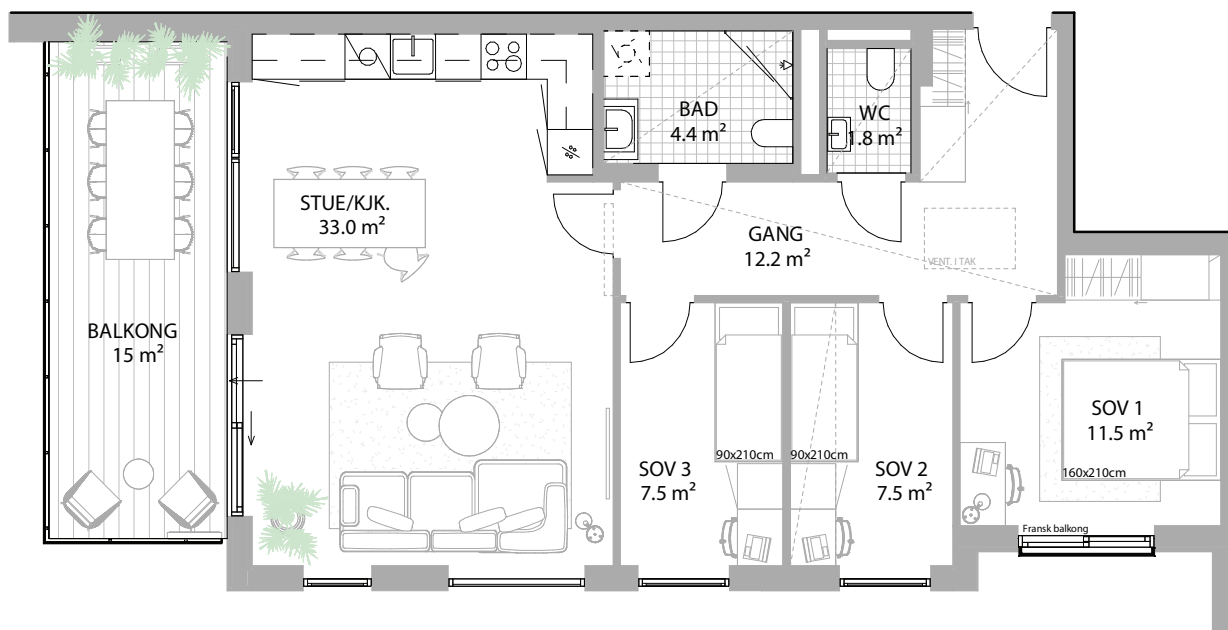
FASADE SYDØST



FASADE NORDØST



FASADE NORDVEST



4-ROMS 87,5 M² BRA

ETG:	3-5
BRA-i:	82,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	15 m ²



3-5. ETASJE



FASADE SYDVEST



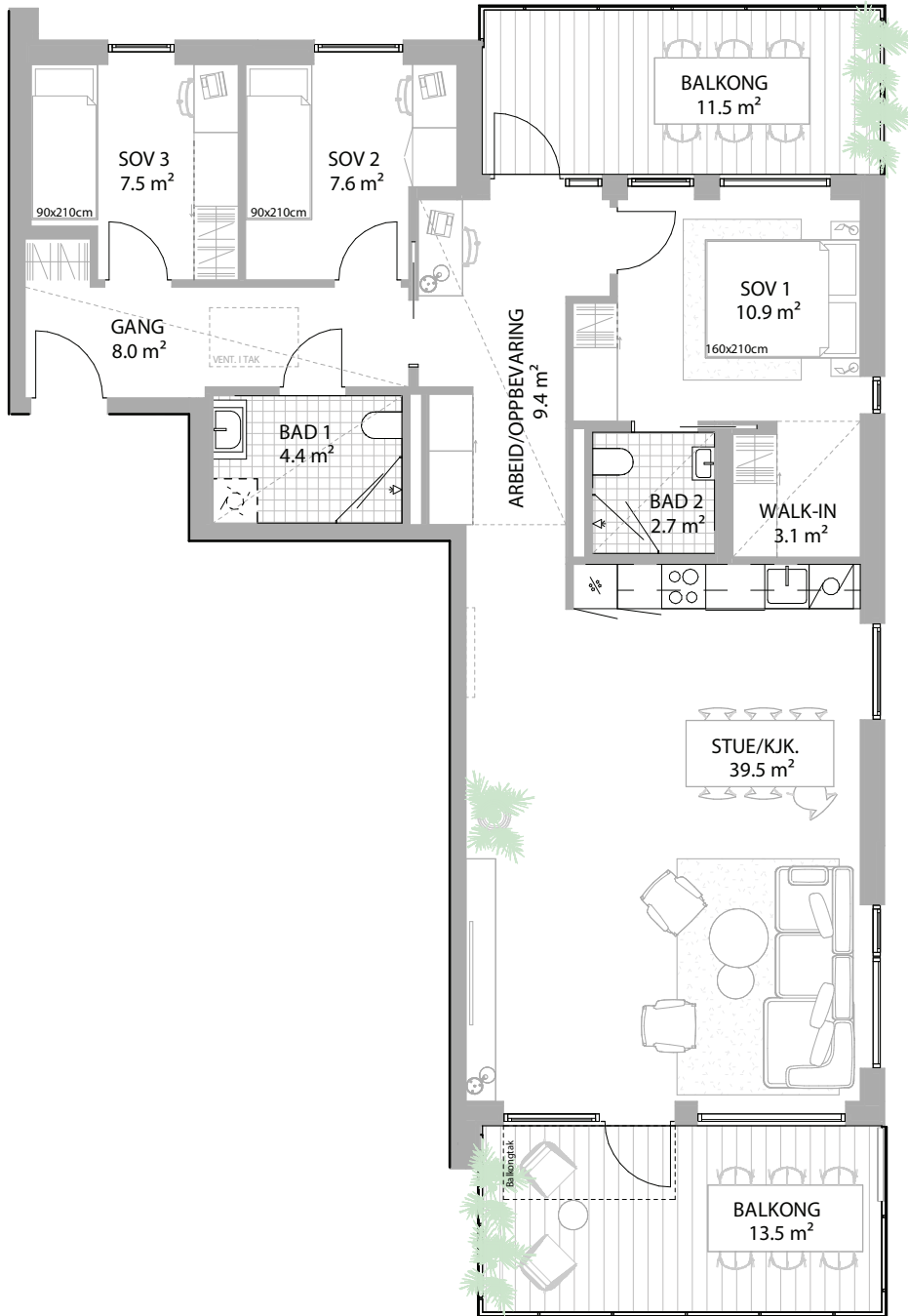
FASADE SYDØST



FASADE NORDØST



FASADE NORDVEST



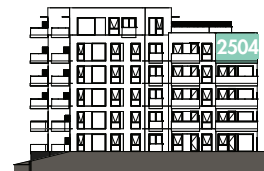
4-ROMS

4-ROMS 103 M² BRA

ETG: 5
 BRA-i: 98 m²
 BRA-e: 5 m²
 UTEPLASS: 13,5 + 11,5 m²



5. ETASJE



FASADE SYDVEST



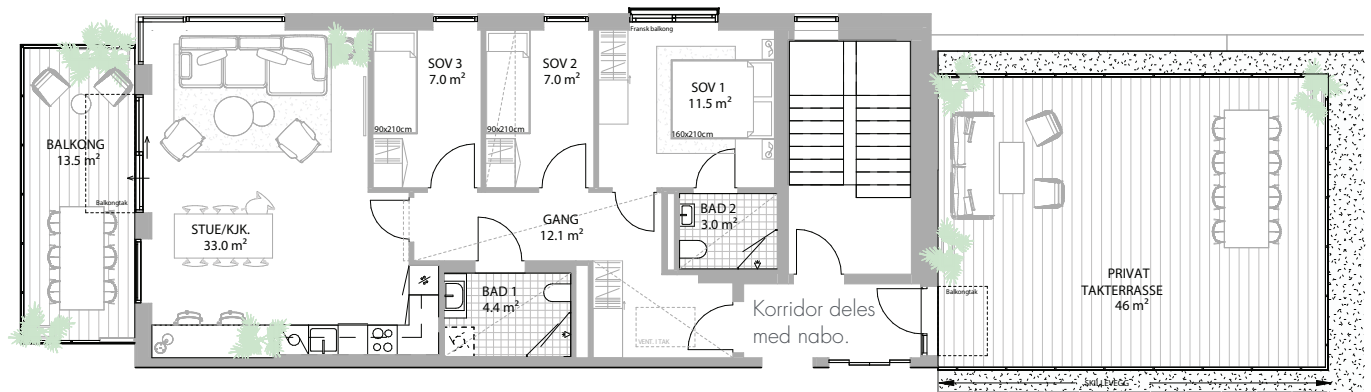
FASADE SYDØST



FASADE NORDØST



FASADE NORDVEST



4-ROMS 88 M² BRA

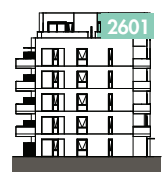
ETG:	6
BRA-i:	83 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	13,5 + 46 m ²



6. ETASJE



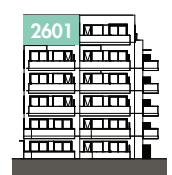
FASADE SYDVEST



FASADE SYDØST



FASADE NORDØST



FASADE NORDVEST



ROMSLIGE HJEM OG GODE FELLESROM

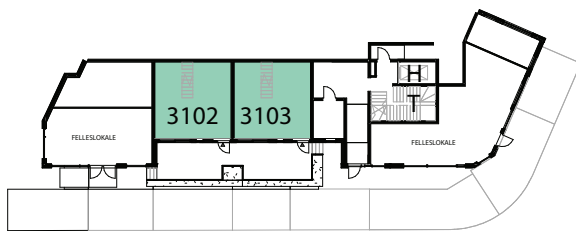
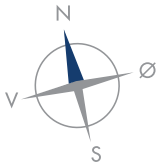
Velkommen til hus C med 14 moderne leiligheter – alle som 3- eller 4-roms boliger med gjennomtenkte løsninger og gode uteplasser.

Bygget ligger tett på både det grønne tunet og Breivikveien, med gode overganger mellom private uteplasser og felles uterom. På gatenivå etableres felleslokaler som blir en viktig del av bomiljøet i Bryggetunet. Her legges det blant annet opp til et stort samlingslokale for hyggelige sammenkomster, i tillegg til sykkelverksted og barnevognparkering.

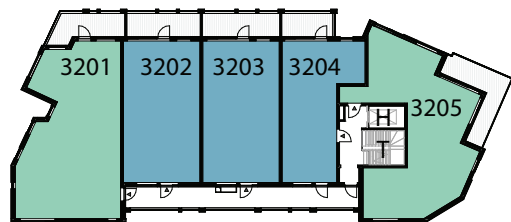




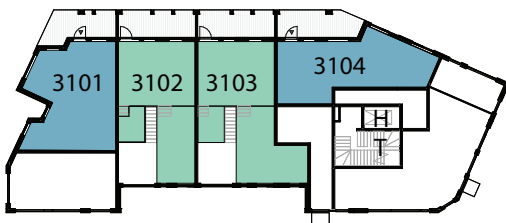
ETASJEPLAN HUS C



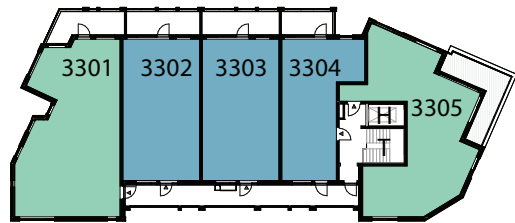
GATENIVÅ



PLAN 2



PLAN 1



PLAN 3

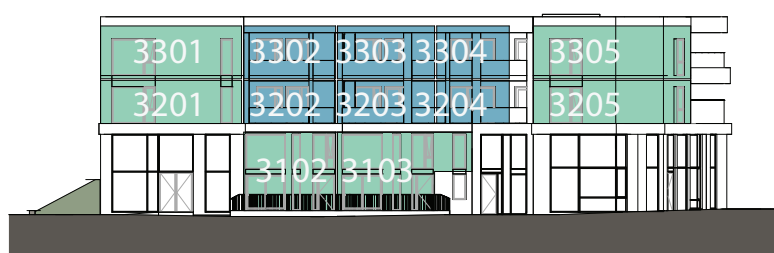
LEILIGHETSOVERSIKT HUS C



3-ROMS



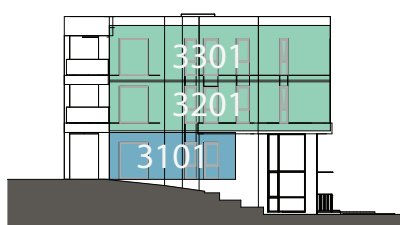
4-ROMS



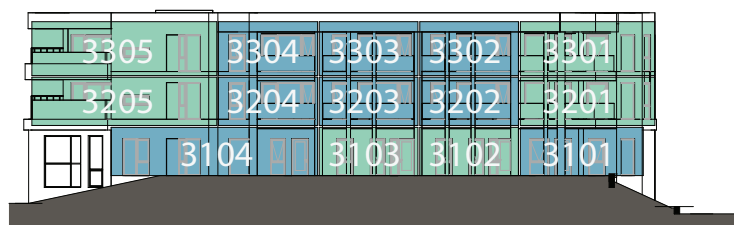
FASADE SØR



FASADE ØST



FASADE VEST



FASADE NORD

PLANTEGNINGER 3-ROMS

SLIK LESER DU PLANTEGNINGENE



Vask kjøkken



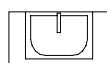
Kjøleskap



Komfyr



Oppvask



Vask Bad



Vask WC



WC



Vaskemaskin



Dusj



Ventilasjon
aggregat



Ventilasjon
over himling



Garderobe



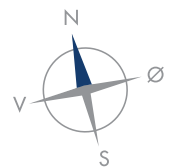
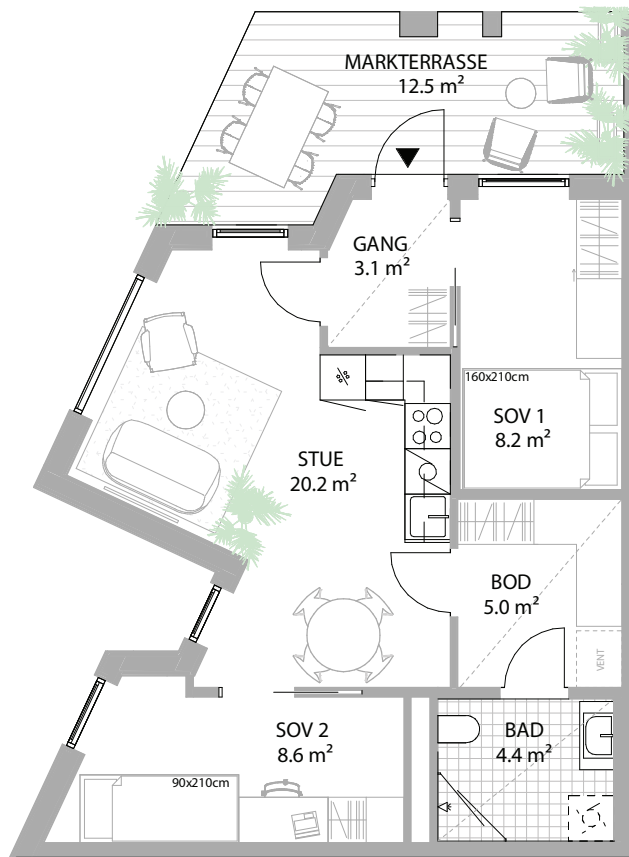
Nedsenket
himling



Innredning som
ikke medfølger

Hvitevarer og garderoreskap er ikke inkludert i standard leveranse.





3-ROMS 58 M² BRA

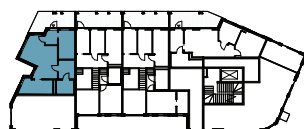
ETG:	1
BRA-i:	53 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	12,5 m ²



FASADE SØR



FASADE ØST



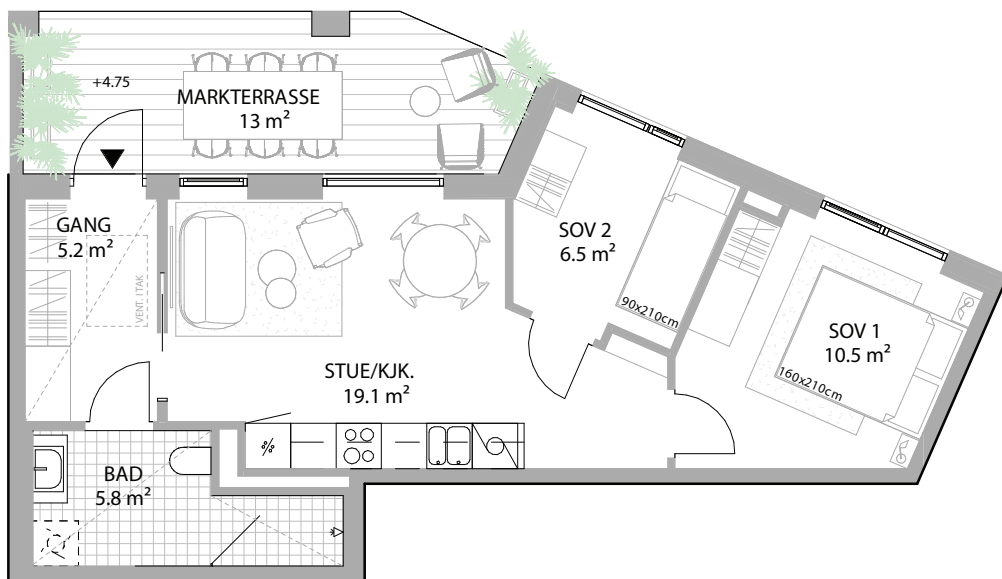
1. ETASJE



FASADE VEST



FASADE NORD

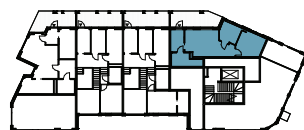


3-ROMS



3-ROMS 55 M² BRA

ETG:	1
BRA-i:	50 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	13 m ²



1. ETASJE



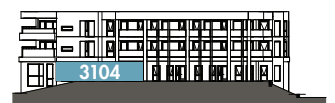
FASADE SØR



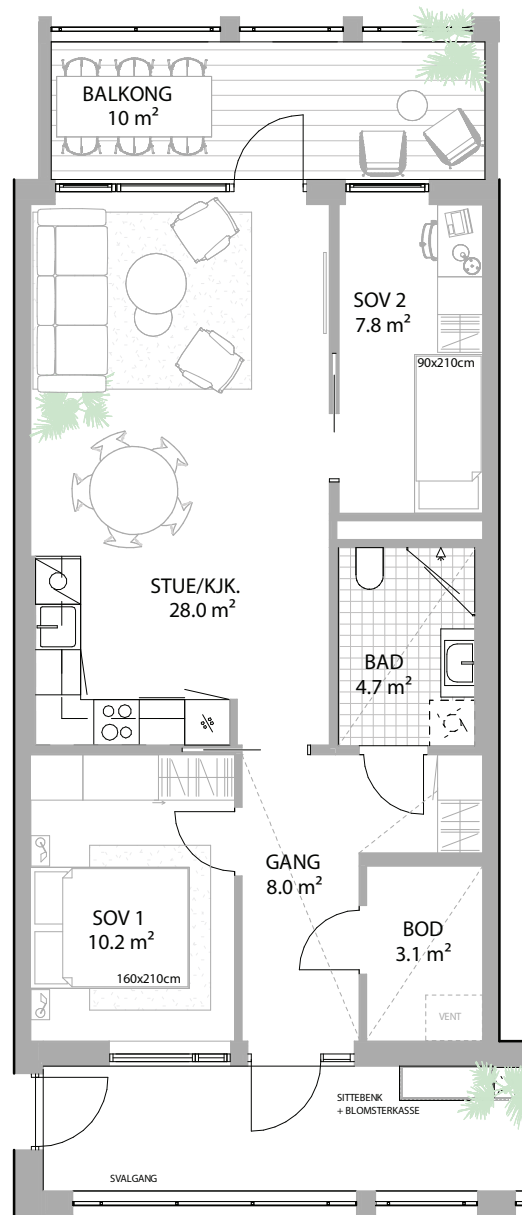
FASADE ØST



FASADE VEST



FASADE NORD

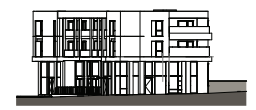


3-ROMS 71 M² BRA

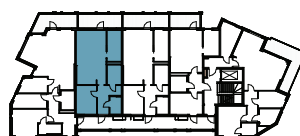
ETG:	2
BRA-i:	66 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	10 m ²



FASADE SØR



FASADE ØST



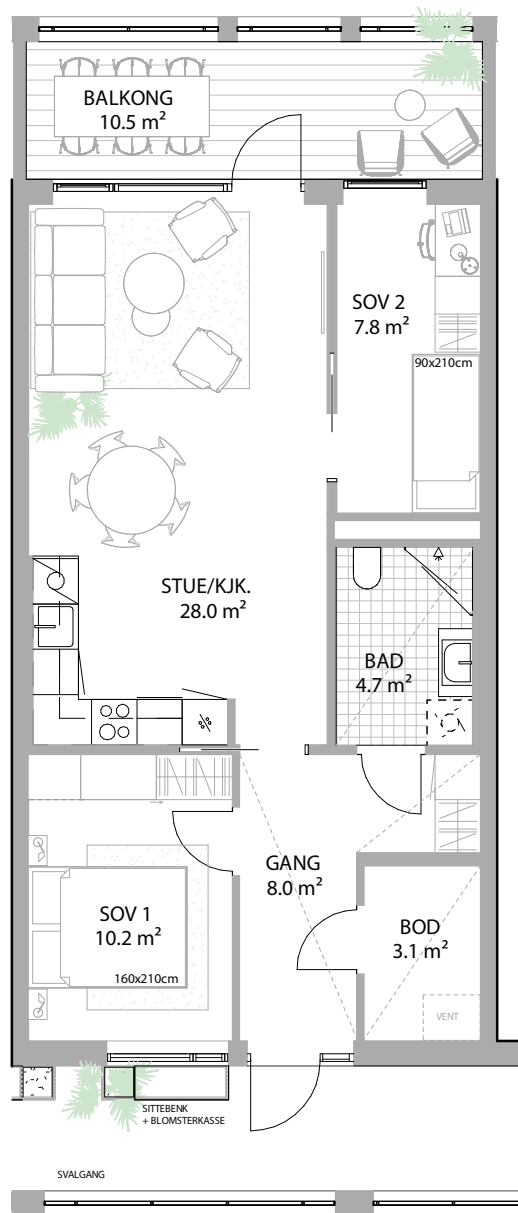
2. ETASJE



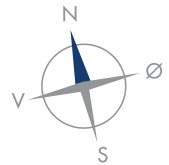
FASADE VEST



FASADE NORD



3-ROMS



3-ROMS 71 M² BRA

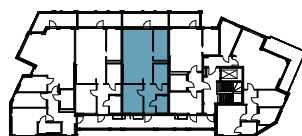
ETG:	2
BRA-i:	66 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	10,5 m ²



FASADE SØR



FASADE ØST



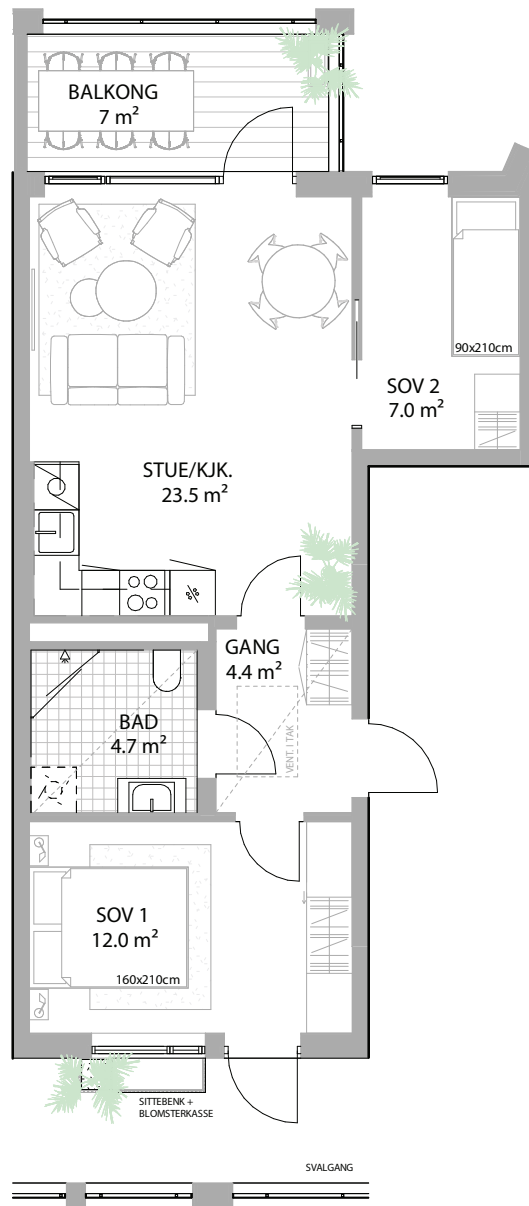
2. ETASJE



FASADE VEST



FASADE NORD



3-ROMS 59,5 M² BRA

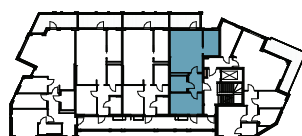
ETG:	2
BRA-i:	54,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	7 m ²



FASADE SØR



FASADE ØST



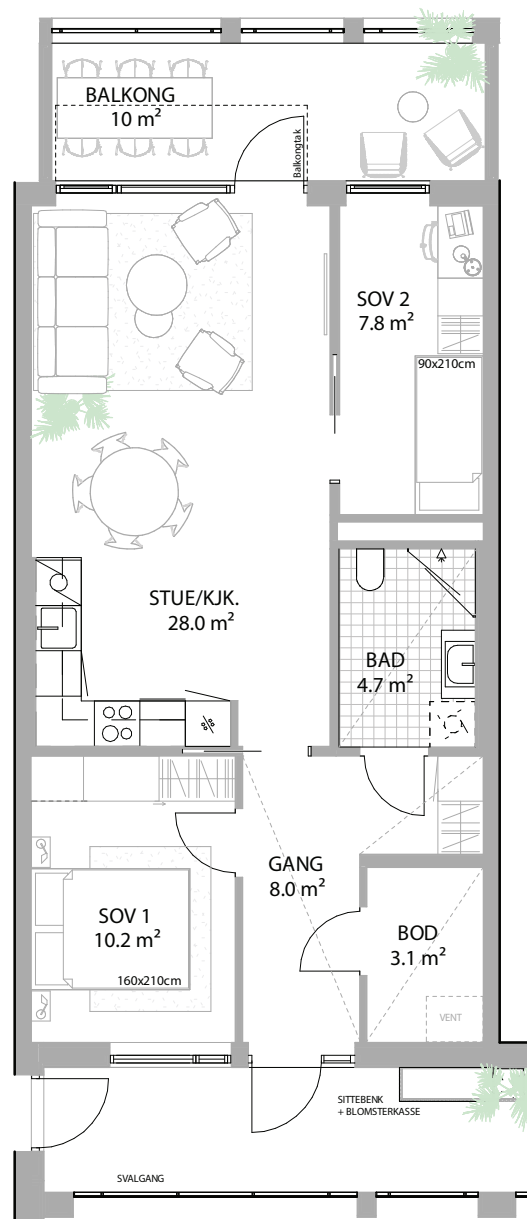
2. ETASJE



FASADE VEST



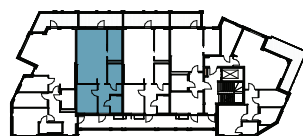
FASADE NORD



3-ROMS

3-ROMS 71 M² BRA

ETG:	3
BRA-i:	66 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	10 m ²



3. ETASJE



FASADE SØR



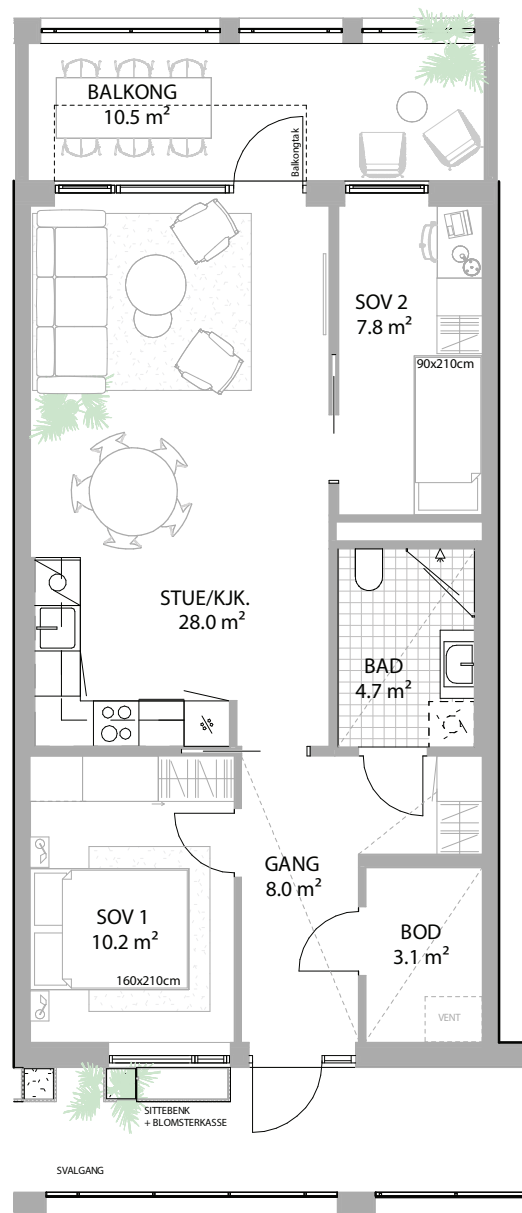
FASADE ØST



FASADE VEST



FASADE NORD

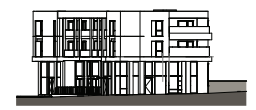


3-ROMS 71 M² BRA

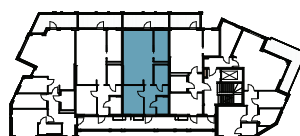
ETG:	3
BRA-i:	66 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	10,5 m ²



FASADE SØR



FASADE ØST



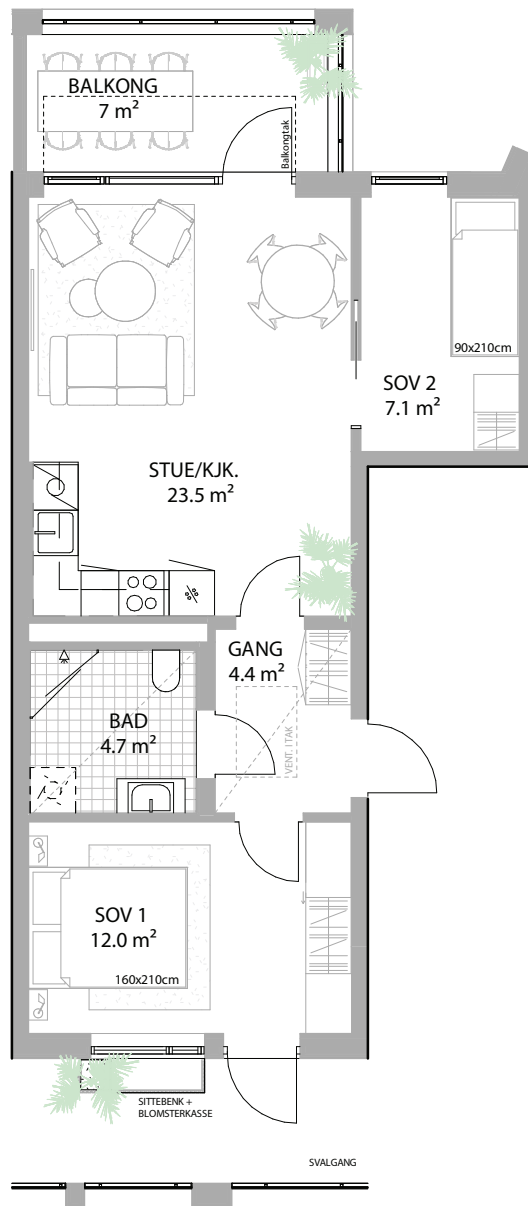
3. ETASJE



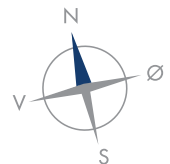
FASADE VEST



FASADE NORD



3-ROMS



3-ROMS 59,5 M² BRA

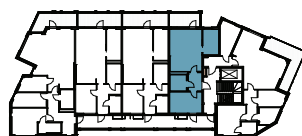
ETG:	3
BRA-i:	54,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	7 m ²



FASADE SØR



FASADE ØST



3. ETASJE



FASADE VEST



FASADE NORD



PLANTEGNINGER 4-ROMS

SLIK LESER DU PLANTEGNINGENE



Vask kjøkken



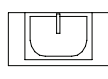
Kjøleskap



Komfyr



Oppvask



Vask Bad



Vask WC



WC



Vaskemaskin



Dusj



Ventilasjon
aggregat



Ventilasjon
over himling



Garderobe



Nedsenket
himming



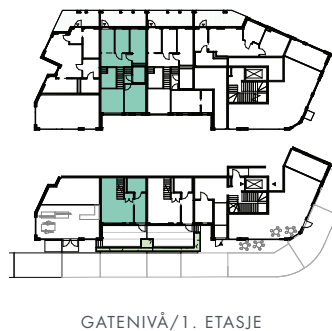
Innredning som
ikke medfølger

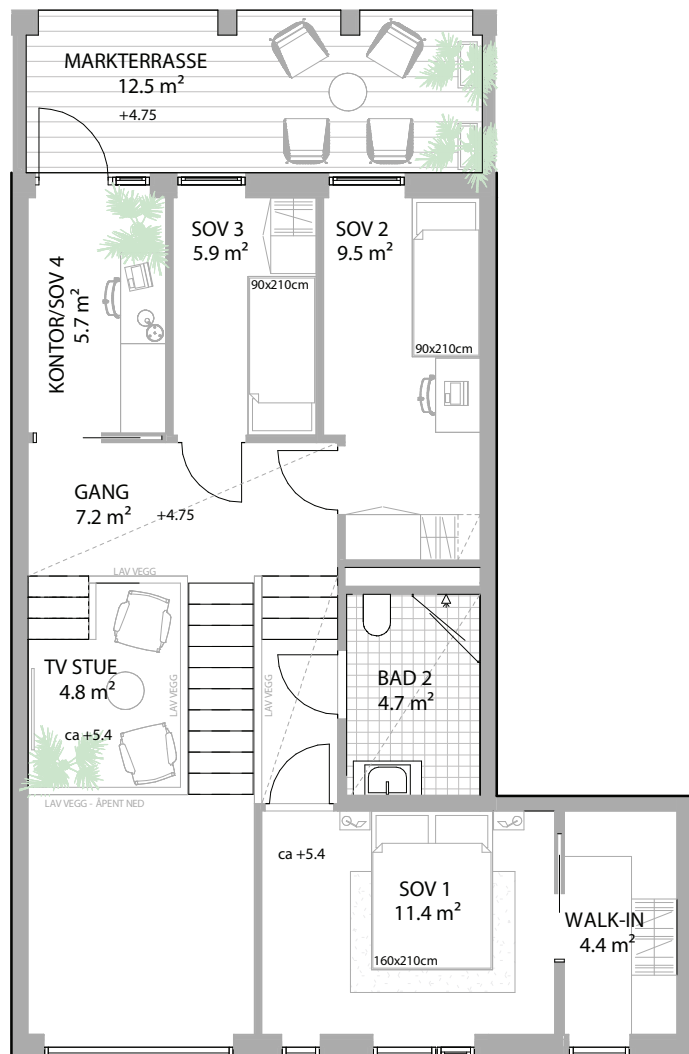
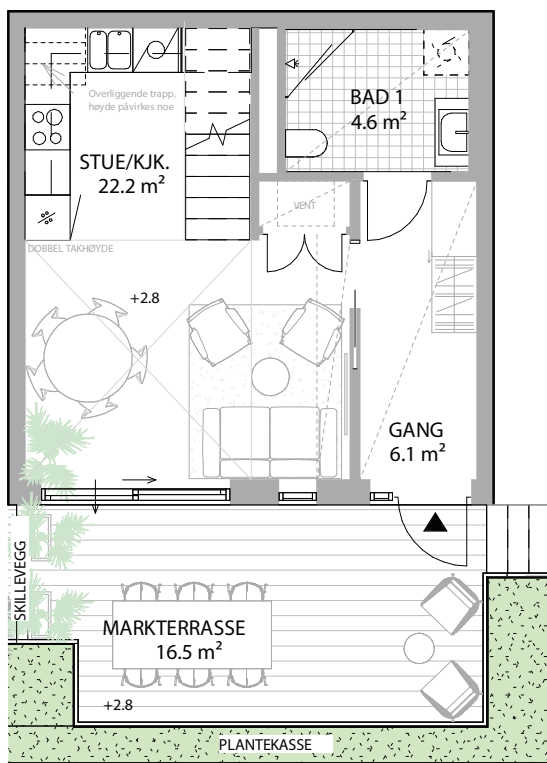
Hvitevarer og garderober er ikke inkludert i standard leveranse.



4-ROMS 95 M² BRA

ETG:	GATE/1
BRA-i:	90 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	16 + 12,5 m ²



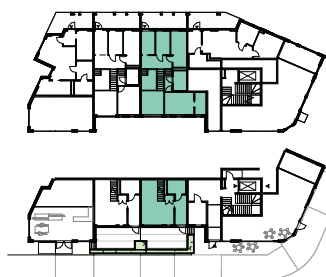


4 - ROOMS



4-ROMS 102,5 M² BRA

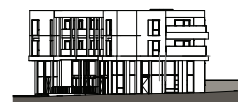
ETG:	GATE/1
BRA-i:	97,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	16,5 + 12,5 m ²



GATENIVÅ/1. ETASJE



FASADE SØR



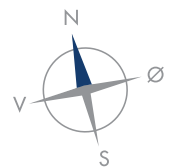
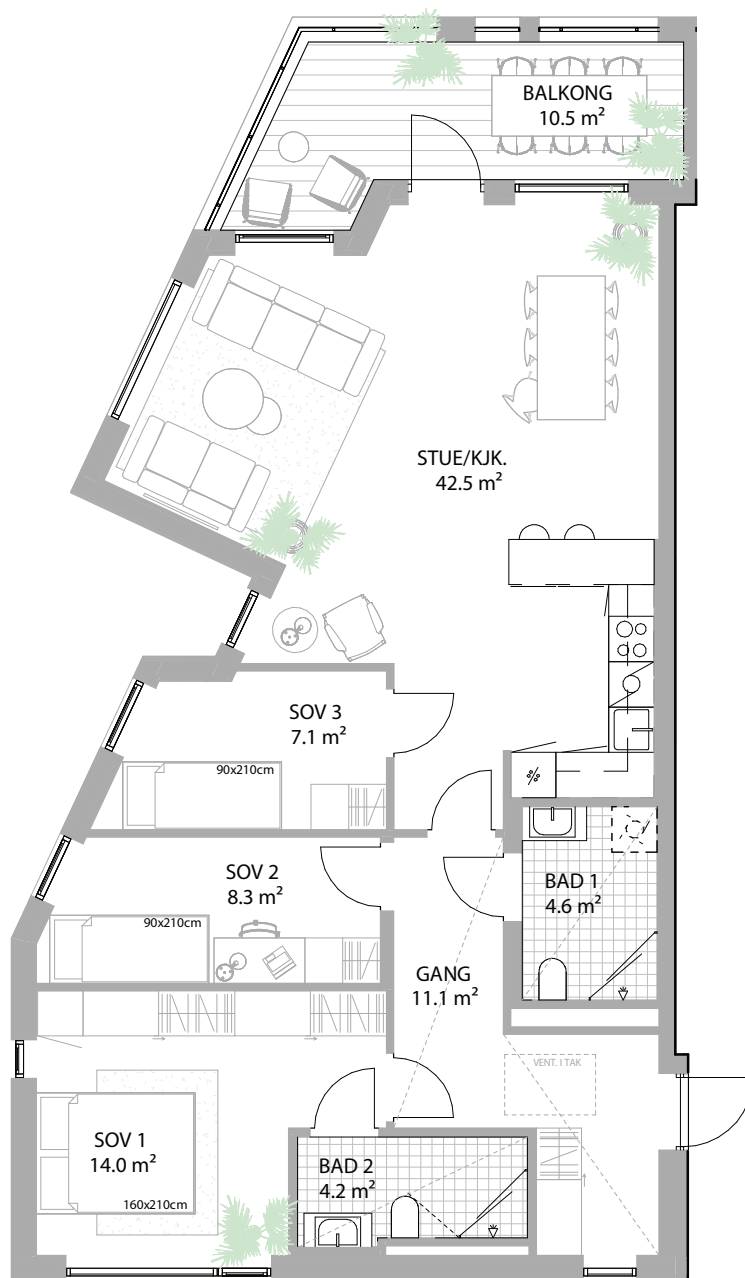
FASADE ØST



FASADE VEST



FASADE NORD

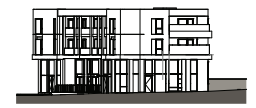


4-ROMS 101,5 M² BRA

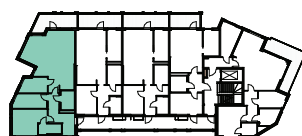
ETG:	2
BRA-i:	96,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	10,5 m ²



FASADE SØR



FASADE ØST



2. ETASJE



FASADE VEST



FASADE NORD



4-ROMS

4-ROMS 93,5 M² BRA

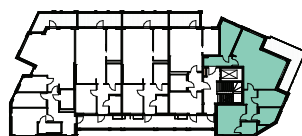
ETG:	2
BRA-i:	88,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	14,5 m ²



FASADE SØR



FASADE ØST



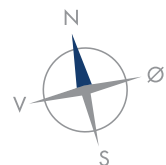
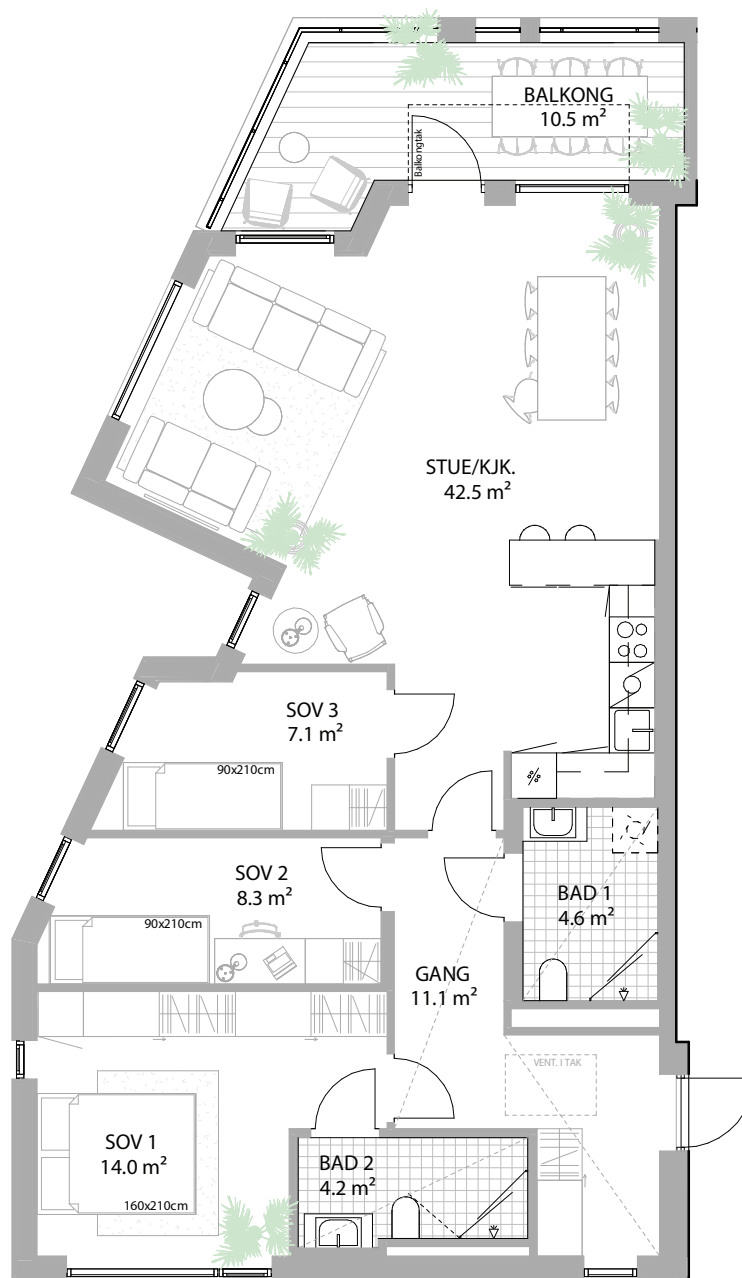
2. ETASJE



FASADE VEST



FASADE NORD



4-ROMS 101,5 M² BRA

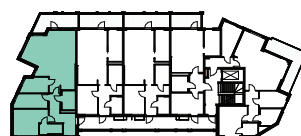
ETG:	3
BRA-i:	96,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	10,5 m ²



FASADE SØR



FASADE ØST



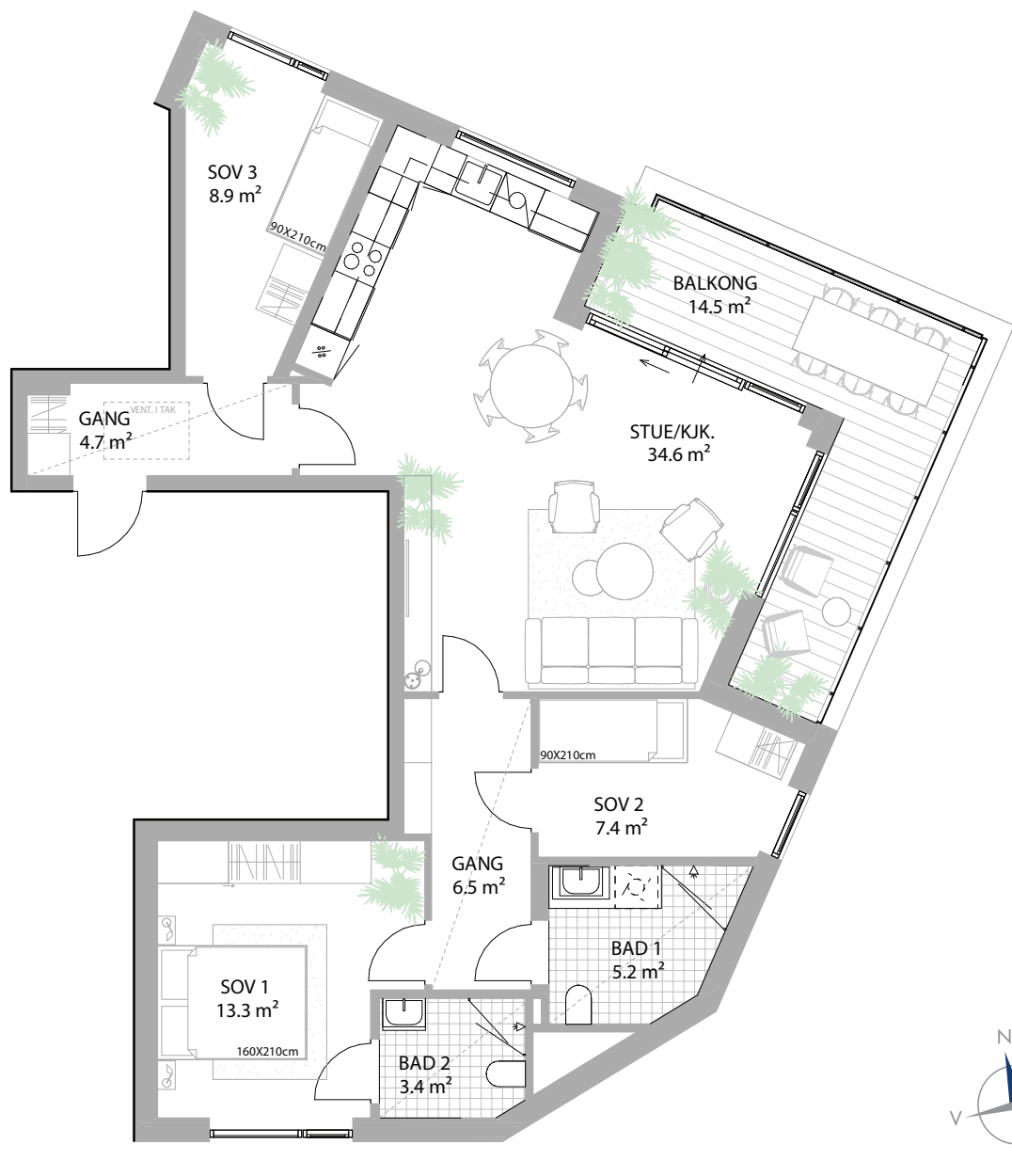
3. ETASJE



FASADE VEST



FASADE NORD



4-ROMS



4-ROMS 93,5 M² BRA

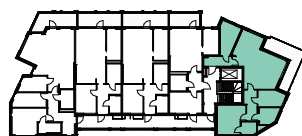
ETG:	3
BRA-i:	88,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
UTEPLASS:	14,5 m ²



FASADE SØR



FASADE ØST



3. ETASJE



FASADE VEST



FASADE NORD

ROMSKJEMA

ROM	GULV	VEGG	TAK
HOVED-INNGANG TRAPPEROM KORRIDORER	Fliser 30x60 med tilhørende sokkelflis i plan 1. Farge velges av byggherre senere. Betongtrapper og øvrige etasjer med vinylbelegg i farge tilsvarende flis. Branntrapp av stål. Trapperom og korridorer i underetasje av støvbundet og/eller malt betong.	Sparklet og malt. Byggene vil få ulike farger i oppgang og korridor. Farge velges av byggherre senere. Farge på stål- og tredører kan avvike.	Sparklet og malt og/eller systemhimling. Systemhimling leveres hvit eller med farge innenfor leverandørens standardsortiment. Farge bestemmes av byggherre senere.
GARASJE	Avrettet og støvbundet betong.	Betong støvbundet.	Betong støvbundet.
SPORTSBOD	Avrettet og støvbundet betong.	Netting/støvbundet betong. Boder nummereres på vegg.	Støvbundet betong eller gips.
TEKNISKE ROM	Avrettet og støvbundet betong.	Støvbundet betong eller gips.	Støvbundet betong eller gips.
HEIS	Velges av byggherre.	Velges av byggherre.	Velges av byggherre.
ENTRE/HALL/GANG	Herdet tregulv. Lys 1-stav børstet overflate. Gulvlist og terskler i tilsvarende utførelse som gulv m/synlige spikerhull.	Sparklet og malt. Farge følger interiørkonsept.	Sparklet og malt. Farge følger interiørkonsept. Synlig V-fuge dersom betonghimling. Synlig sprinklerhode kan forekomme.
STUE	Herdet tregulv. Lys 1-stav børstet overflate. Gulvlist og terskler i tilsvarende utførelse som gulv m/synlige spikerhull.	Sparklet og malt. Farge følger interiørkonsept. Synlige sprinklerhoder.	Sparklet og malt. Farge følger interiørkonsept. Synlig V-fuge dersom betonghimling. Synlig sprinklerhode kan forekomme.
SOV 1 (HOVED)	Herdet tregulv. Lys 1-stav børstet overflate. Gulvlist og terskler i tilsvarende utførelse som gulv m/synlige spikerhull.	Sparklet og malt. Farge følger interiørkonsept. Synlige sprinklerhoder.	Sparklet og malt. Farge følger interiørkonsept. Synlig V-fuge dersom betonghimling. Synlig sprinklerhode kan forekomme.
SOV 2 OG 3	Herdet tregulv. Lys 1-stav børstet overflate. Gulvlist og terskler i tilsvarende utførelse som gulv m/synlige spikerhull.	Sparklet og malt. Farge følger interiørkonsept. Synlige sprinklerhoder.	Sparklet og malt. Farge følger interiørkonsept. Synlig V-fuge dersom betonghimling. Synlig sprinklerhode kan forekomme.

ELEKTRO	VVS	ANNET
Utsiden av hovedinngangsdør leveres audio porttelefon med ringetablå. Ringeklokke ved inngangsdør til leiligheter. LED-Downlights i system-himling og lamper i tak eller på vegg øvrige steder.		.
Belysning.	Avtreksventilasjon.	Automatisk portåpner med app. P-plasser oppmerkes og nummereres. Utsatte tekniske installasjoner vil bli sikret. Synlige kanal- og rørføringer kan forekomme.
Belysning.		Synlig kanal- og rørføringer kan forekomme og kan redusere bodens lagringskapasitet. Bod leveres tilrettelagt for hengelås. Boder nummereres.
Belysning. Stikkontakt.		
Belysning.		Speil. Håndløper.
Audio porttelefon. Lampekuppl ved topp vegg med bryter. Stikkontakter iht. NEK 400:2022.		Farge på entredør og karm velges av byggherre. Entredør leveres med kikkeshull. Gerikter og foring på innsiden av leilighetsdør i farge S0500-N (klassisk hvit), med synlige spikerhull. Tekniske installasjoner (skap) kan forekomme, og vil kunne redusere entreens areal/ lagringskapasitet. Det leveres ikke garderobeskap som standard.
Stikk for taklys ved topp vegg med bryter. IT/TV punkt. Stikkontakter iht. NEK 400:2022.	Viftekonvektor i stue/kjøkken.	Innerdører leveres med slett overflate i farge S0500-N (klassisk hvit). Karm, foringer og gerikter med synlige spikerhull følger dørfargen.
Stikk for taklys ved topp vegg, med bryter. Stikkontakter iht. NEK 400:2022. Tilrettelagt med stikkontakt for panelovn.		Innerdører leveres med slett overflate i farge S0500-N (klassisk hvit). Karm, foringer og gerikter med synlige spikerhull følger dørfargen. Det leveres ikke garderobeskap som standard.
Stikk for taklys ved topp vegg, med bryter. Stikkontakter iht. NEK 400:2022. Tilrettelagt med stikkontakt for panelovn.		Innerdører leveres med slett overflate i farge S0500-N (klassisk hvit). Karm, foringer og gerikter med synlige spikerhull følger dørfargen. Det leveres ikke garderobeskap som standard.

ROMSKJEMA

ROM	GULV	VEGG	TAK
KJØKKEN	Herdet tregulv. Lys 1-stav børstet overflate. Gulvlist i tilsvarende utførelse som gulv m/synlige spikerhull.	Sparklet og malt. Farge følger interiørkonsept. Synlige sprinklerhoder.	Sparklet og malt. Farge følger interiørkonsept. Listfritt ved himling. Synlig V-fuge dersom betonghimling. Synlige sprinklerhoder.
BAD 1	Fliser 30x30 cm og 10x10 cm, i farge som følger interiørkonsept. Nedsenket dusjsone.	Fliser 30x60 cm, i farge som følger interiørkonsept.	Sparklet og malt. Synlige sprinklerhoder.
WC	Fliser 30x30 cm. Farge følger interiørkonsept.	Sparklet og malt. Farge følger interiørkonsept.	Sparklet og malt. Synlige sprinklerhoder.
VASKEROM	Flis 30x30. Farge følger interiørkonsept.	Sparklet og malt. Farge følger interiørkonsept.	Sparklet og malt. Farge følger interiørkonsept. Synlig V-fuge dersom betonghimling. Synlig sprinklerhode kan forekomme.
BOD	Herdet tregulv. Lys 1-stav børstet overflate. Gulvlist i tilsvarende utførelse som gulv m/synlige spikerhull.	Sparklet og malt. Farge følger interiørkonsept.	Sparklet og malt. Farge følger interiørkonsept. Synlig V-fuge dersom betonghimling. Synlig sprinklerhode kan forekomme.
BALKONG	Terrassebord av trykkimpregnert trevirke.	Se fasadetegning.	Betong.
TAKTERRASSE	Terrassebord av trykkimpregnert trevirke.	Se fasadetegning.	
UTEPLASS PÅ TERRENG	Terrassebord av trykkimpregnert trevirke.	Se fasadetegning.	Betong.
GARDEROBESKAP/ SKVEDØRS- FRONTER			
NEDFORING LEILIGHETER			
VINDUER OG BALKONG-/ TERRASSEDØRER			

ELEKTRO	VVS	ANNET
Stikk for taklys ved topp vegg med bryter. Stikkontakter iht. NEK 400:2022. Lys under overskap.	Ventilator med avtrekk via byggets ventilasjonsanlegg. Avtrekksluften føres ut gjennom fasade. Ettgreps blandebatteri krom med høy G-tut. Viftekonvektor i stue/kjøkken.	Kjøkkeninnredning fra anerkjent kvalitetsleverandør. Farge på fronter, type håndtak og benkeplate følger interiørkonsept. Laminat benkeplate med topplimt kum. Dekksider og foring leveres i samme farge som fronter. I noen av leilighetene vil det kunne bli levert kjøkken med foring/gipset takavslutning mot overskap, eller annen form for innkassing av tekniske føringer. Kjøkkenet er forberedt for integrerte hvitevarer. Hvitevarer inngår ikke i leveransen.
Led tak armatur. Lys over vask/speil. Dobbelst stikk på vegg ved servant. Stikkontakter for vaskemaskin og tørketrommel. Panorama speil med vannrett lys i tilsvarende bredde som servant.	Vegghengt toalett. Ettgreps servantbatteri. Dusjbatteri med termostat, dusjhode med slange på veggmontert stang i krom. Vannbåren gulvvarme. Opplegg for vaskemaskin i leiligheter uten vaskerom.	Rettvinklede dusjvegger i herdet klart glass som kan svinges inn i dusjnisen når dusjveggene ikke er i bruk. Servant av porselen og møbler i tilsvarende størrelse som på salgstegninger med skuffer/skap. Synlige sprinklerhoder kan forekomme. Skap for teknisk anlegg kan forekomme.
LED takarmatur.	Vegghengt toalett. Ettgreps servantbatteri.	Servant av porselen og møbler i tilsvarende størrelse som på salgstegninger med skuffer/skap. Synlige sprinklerhoder kan forekomme. Skap for teknisk anlegg kan forekomme.
LED takarmatur.	Opplegg for vaskemaskin. Det leveres ikke gulvvarme som standard i bod/vask	Tekniske installasjoner kan forekomme, og vil kunne redusere bodens areal/lagringskapasitet.
LED takarmatur.		Tekniske installasjoner kan forekomme, og vil kunne redusere bodens areal/ lagringskapasitet. Synlige sprinklerhoder kan forekomme.
Utelampe med innvendig bryter. Dobbel stikkontakt.		Rekkverk i glass og aluminium eller spilerekkverk.
Utelampe med innvendig bryter. Dobbel stikkontakt.	Frostfri utekran.	Rekkverk i glass og aluminium. Skillevegg i treverk mellom takterrasser.
Utelampe med innvendig bryter. Dobbel stikkontakt.		Skillevegg/beplantning mellom uteplasser på terreng iht utomhustegning.
		Det leveres ikke garderobeskap og skyvedørsfronter som standard.
		I enkelte områder av leiligheten vil taket bli foret ned for å skjule tekniske føringer. Det vil i disse områdene bli gipshimling og redusert takhøyde. Synlige sprinklerhoder.
		Vinduer leveres med innvendig karm i farge hvit. Listfrie vinduer hvor farge i smyg følger veggfarge.



SYKKELVERKSTED/VERKSTED VIL VÆRE TILGJENGELIG I HUS C. 3D ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME.



TEKNISK BESKRIVELSE

Dette prospektet gjelder Bryggetunet hus A, B og C på Lervig Brygge. Boligprosjektet Lervig Brygge ligger i Stavanger kommune.

Bryggetunet vil til sammen bestå av 68 leiligheter fordelt på tre hus (Bryggetunet hus A, B og C).

Prosjektbeskrivelsen beskriver hvilke materialer og arbeid som inngår i leveransen for leilighetene. Leveranser utføres i henhold til teknisk forskrift av 2017 (TEK17). Se romskjema for leveransebeskrivelse for leilighetene og fellesareal i bygget.

BÆRESYSTEMER

Hovedbæresystem i stål og betong. Etasjeskiller leveres hovedsakelig i betong. Det kan bli synlige V-fuger i himlinger.

FASADER

Fasader består i hovedsak av puss/plater og trekledning.

YTTERTAK

Takkonstruksjonen isoleres og dimensjoneres i henhold til energiberegninger. Det legges takteking med forskriftsmessig fall til sluk, og det planlegges sedum på alle tak. For de leilighetene som får takterrasser vil det legges terrassedekke av trykkimpregnert trevirke som angitt på kontraktstegning.

HIMLINGER

Generell himlingshøyde varierer fra 2,5 til 3 meter avhengig av boenhetens plassering i byggene. Det må påregnes nedforing av himling i enkelte rom og/eller innkassinger i deler av himlinger grunnet tekniske installasjoner i leilighetene. Nedforinger og innkassinger, som vil være lavere enn generell himlingshøyde, er vist på kontraktstegninger, men ytterligere, og/eller endrede, nedforinger kan forekomme som en del av detaljprosjekteringen.

INNERVEGGER

Innervegger utføres generelt i stenderverk som kles med gips på begge sider, alternativt med en eller flere vegger av betong. Internt i leilighetene isoleres innvendige vegger om nødvendig mot sjakt.

TILPASNING FOR RULLESTOL/ TILGJENGELIGHET

Ved behov for bruk av rullestol i leilighetene, må kjøper påregne å fjerne eller flytte hele, eller deler av innredningen illustrert i plantegningen for leiligheten. Ikke alle leiligheter har tilgjengelighetskrav. Kontakt selger for mer informasjon.

VINDUER/BALKONGDØRER/SKYVEDØRER

Utvendig leveres disse med aluminiumskledning og innvendig hvitmalt. Alle åpningsbare vinduer leveres med

barnesikring. Balkongdører i 1. etg. leveres med innvendig låssylinder. I øvrige etasjer leveres det knappevrider innvendig.

DØRER

Slette hvite innvendig dører. Gjæret hvite gerikter med synlige spikerhull. Matt vrider. Dør fra felles korridor til leiligheten leveres med farge bestemt av byggherre.

PÅREGNELIG SVINN, KRYMPING

I nyoppførte bygninger må det i noen grad forventes svinn og krymping av materiale, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved levert ytelse.

SPORTSBODER

Alle leilighetene får egen sportsbod. Bodene vil hovedsakelig være lokalisert i tilknytning til parkeringskjeller. Bodene vil bli fordelt av selger i forkant av innflytting. Sportsboder får en størrelse på minst 2,5 kvm for leiligheter under 50 kvm og 5 kvm for leiligheter over 50 kvm. Sportsbod utføres som nettingbod med feste for hengelås.

Det gjøres oppmerksom på at det i enkelte sportsboder vil kunne være tekniske installasjoner slik som f.eks. ventilasjonskanaler og/eller fremføring av VA-anlegget eller bæresystem, som kan redusere det totale lagringsvolumet. Sportsboder er kun ment for lagring av gjenstander som tåler temperatur- og fuktsvingninger. Dører leveres med feste for hengelås.

VARMEANLEGG/OPPVARMING

Det blir levert viftekonvektor på vegg oppunder tak i stue/kjøkken og vannbåren gulvvarme på bad. I soverom vil det bli tilrettelagt for panelovn, eller annen elektrisk varmekilde.

VENTILASJON

Det leveres balanserte ventilasjonsaggregat med varme-gjenvinner plassert på vegg, eller i himling, i bod, entré eller bad. Innblåsing av luft til alle oppholdsrom via ventiler, samt avtrekk fra bad, eventuelt bod og kjøkken. Utlufting kan medføre sjenerende lukt ved enkelte værforhold og vind.

ELKRAFT – FORDELING

Det leveres fordelingsskap, jordfeilvarsling og måler. Anlegget legges skjult i leilighetene. Kjøper må selv tegne strømaabonnement. Sikringsskap plasseres i leilighetene. Leveranse av elektropunkter iht. bestemmelsene i NEK 400:2022. Strøm til fellesarealer og garasje blir levert fra egne målere i henhold til eierbrøk. Belysning i trapperom og garasje styres med bevegelsessensorer. Det legges opp til at alle parkeringsplassene i innendørs garasjeanlegg kan få strøm til opplading av el-bil. Parkeringsplassene i garasjeanlegget kan leveres med ladeboks som tilvalg. Det leveres et dynamisk energistyringssystem. Med et dynamisk energistyringssystem kan tilgjengelig effekt omfordres på samtlige ladepunkter slik at kapasiteten på det enkelte punkt kan variere.

FELLES BELYSNING

Anlegg for belysning av private veier og øvrige private fellesarealer eies og vedlikeholdes av det fremtidige sameiet.

HEIS

Det leveres heis i forbindelse med trapperom. Heis går ned til garasjekjeller og sportsboder.

RENOVASJON

Renovasjon er planlagt utvendig. Det vil kunne bli midlertidige løsninger med avfallsbeholdere. Foreløpig planlagt plassering av renovasjonspunktene er vist på utomhusplanen, kontakt megler for oppdatert plan. Det tas forbehold om utbyggers rett til å endre plassering av avfallspunktene.

POSTKASSER

Postkasser med sylindrelås leveres og monteres i forbindelse med inngangspartiet i hvert enkelt hus.

ADGANGSKONTROLLSYSTEM

Det leveres låser og nøkler i system for å få god sikkerhet, kvalitet og funksjonell tilgjengelighet i prosjektet. Generelt leveres det tre sett nøkler og/eller brikker til alle dører/arealer som beboere skal ha tilgang til.

BRANN

Alle boligene blir levert med et automatisk sløkkeanlegg/sprinkleranlegg med synlige sprinklerhoder, samt ett håndslukkerapparat i hver leilighet. Boder og garasjer vil også få automatisk sløkkeanlegg/sprinkleranlegg. Det installeres røykvarslere i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

KABEL-TV/BREDBÅND

Det installeres et standardisert fiber IP-nettverk for distribusjon av TV- og datatjenester frem til boligen. Det leveres ett komplett punkt i stue. Utbygger vil i forkant av innflytting tegne avtale med signalleverandør. Alminnelig bindingstid er 5 år. TV og internett 399,- pr. måned. Det tas forbehold om prisendring.

MERKNADER TIL ROMSKJEMA OG PLANTEGNINGER

Det gjøres spesielt oppmerksom på følgende informasjon i romskjema:

- Skyvedørsfronter og garderober som er stiplet inn i salgstegningene viser mulig plassering, men er ikke en del av leveransen.
- Hvitevarer er ikke en del av leveransen.
- Plantegningene presentert i prospektet er ikke detaljplanlagt med kjøkkenleverandør. Det vil derfor i noen tilfeller være avvik på kjøkken mellom plantegning og kjøkkentegning. Kjøkkentegninger ettersendes.
- Enkelte kjøkken er vist med kjøkkenøy. Dette vil være tilvalg.

SALGS- INFORMASJON

Prospektet gjelder Bryggetunet hus A med 32 leiligheter, hus B med 22 leiligheter og hus C med 14 leiligheter. Bryggetunet A, B og C vil til sammen utgjøre Lervig Brygge Sameiet Bryggetunet, eller eventuelt ett sameie for hvert bygg. Felles uteoppholdsarealer vil da fradeles som egen anleggseiendom og organisert tingrettslig sameie.

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

Utbygger er Lervig Brygge AS, org. nr. 988 675 962.

PARKERING

I garasjeanlegget under og mellom byggene etableres det parkeringsplasser inkludert HC plasser i henhold til kommunale krav. Kontakt selger for mer informasjon om hvilke leiligheter som kan selges med parkeringsplass. Parkeringskjeller er prosjektert etter Boligprodusentenes bransjenorm for størrelse på parkeringsplasser i garasjeanlegg. Se utomhusplan for adkomst til garasjeanlegget.

Garasjekjelleren planlegges fradelt som anleggseiendom og organisert som et tingsrettslig sameie – Lervig Brygge Garasjesameie. Rettigheter og plikter fremkommer av Garasjesameiets vedtekter. Hver p-plass og bod utgjør en ideell eierandel av anleggseiendommen (Garasjesameiet). Det kan etableres gjesteparkering også i annen garasjekjeller på Lervig Brygge.

Det tas forbehold om annen organisering av garasjekjelleren dersom utbygger finner det nødvendig eller formålstjenlig, herunder å sammenslå garasjekjelleren med tilstøtende garasjeiendommer.

Sameiere i Garasjesameiet er seksjonseiere i sameiet og evt. andre som har ervervet p-plass fra utbygger. En sameieandel med rett til en parkeringsplass kan, med mindre den overdras sammen med tilhørende eierseksjon, kun overdras til annen eierseksjon i sameiet eller til annen boligseksjon eller andel, eller boligselskap innenfor utbyggingsområdet Lervig Brygge. Utbygger vil eie og disponere p-plasser som ikke er solgt. Enkelte av leilighetene vil få tildelt HC-plass som sin parkeringsplass.

Det gjøres oppmerksom på at kjøpere av leiligheter med tilknyttet HC-plass, vil måtte akseptere bruksbytte dersom en annen beboer med parkeringsplass har dokumentert behov for HC-plass jf. eierseksjonslovens § 26. Bruken av HC-plasser administreres av det fremtidige sameiet.

Alle parkeringsplasser kan utstyres med ladeboks iht. vilkår i avtale med lyse. For mer informasjon vennligst ta kontakt med megler. Administrasjon- og fakturagebyr for håndtering av ladesystemet må påregnes.

TOMTEFORHOLD

Eiendommen for Bryggetunet er i dag en del av gnr. 54 / bnr. 676 – i Stavanger Kommune, og skal før seksjonering fradeles fra denne. Seksjonsnummer fastsettes i forbindelse med seksjoneringen.

Tomten/utomhusarealer blir opparbeidet med blant annet gressplen, beplantning, gangveier, lekeplass og benker etc. iht. utomhusplan. Endelig detaljprosjektering og/eller myndighetskrav vil kunne medføre endringer på utomhusplan

ADRESSE – BELIGGENHET

Tomten ligger i Lervigbrygga. Stavanger kommune vil tildele adresse på et senere tidspunkt.

RAMMETILLATELSE

Rammetillatelse foreligger. Kontakt selger for nærmere informasjon.

EIERFORM OG ORGANISERING

Lervig Brygge Sameie Bryggetunet planlegges som ett, eller flere, eierseksjonssameie i samsvar med eierseksjonsloven av 16.06.2017. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir kjøper eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse i sameiet tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligens størrelse (BRA-i). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to boligseksjoner kan erverves av én og samme fysiske eller juridiske person.

Bod vil følge leiligheten, og planlegges fordelt tilsvarende som p-plasser. Det tas forbehold om annen organisering dersom utbygger finner det nødvendig eller formålstjenlig, herunder oppdeling av sameiet i flere eierseksjonssameier, sammenslåing med senere byggetrinn, og annen organisering av bodene. For de leilighetene som har terrasse/uteplass på bakkeplan, planlegges terrasser/uteplasser organisert som tilleggsdel til seksjonen. Noen leiligheter vil få inntrukket takterrasse. Slik terrasse vil være til eksklusiv bruk for den respektive bolig, og planlegges organisert som del av seksjonen. Se prospekt og prisliste for hvilke boliger dette gjelder.

Det er utarbeidet forslag til vedtekter for boligsameiet og garasjesameiet (tilgjengelig fra selger). Vedtektene regulerer bl.a. nødvendige hensyn i byggefasen, hva

parkeringsplassene kan brukes til, samt mulighet for omsetning av parkeringsparkeringsplassene. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektene som grunnlag for avtalen. Utbygger tar forbehold om at det kan bli aktuelt å slå sammen eller dele opp seksjoner. Bruksretter kan bli organisert som tinglyste eller vedtektsfestede rettigheter.

EIERSEKSJONSSAMEIE

Sameiets formål er å sørge for drift og vedlikehold av felles infrastruktur, herunder veier, lys, brøyting, renovasjon, fjernvarmeanlegg, kommunale avgifter, forretningsførsel, strøm til fellesrom, drift av garasjeanlegg m.m. Kostnadene i sameiet vil fordeles på bakgrunn av eierbrøk. Se punktet «Felleskostnad/oppstartskapital». Utbygger kan på vegne av sameiet innhente tilbud og inngå avtaler for driften av sameiet.

FELLESKOSTNAD/OPPSTARTKAPITAL

Felleskostnader skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter og avhenger av ytelsene sameiet rekvirerer. Basert på utkast til budsjett som er utarbeidet av utbygger i samarbeid med forretningsfører, er disse stipulert til ca. kr. 32,- pr. kvm BRA pr. mnd.

Fastsettelse av første års driftsbudsjett og felleskostnader vedtas på sameiets konstituerende sameiermøte. Felleskostnadene fordeles i henhold til vedtektene. Forretningsfører vil på vegne av sameiet, i forbindelse med kjøpers overtakelse av bolig, innkreve 2 måneders ekstra felleskostnader som startkapital til sameiet. Kapitaltilskuddet vil ikke bli avregnet mot månedlige felleskostnader eller tilbakebetalt ved eventuelt salg av seksjonen.

Følgende kostnader kommer i tillegg til månedlige felleskostnader:

- TV/Internett tilkobling ca. kr. 399,- pr. mnd.
- Kostnad fjernvarme som inkluderer oppvarmet vann vil bli fakturert av Lyse iht. de til en hver tid gjeldende takster. Kontakt megler for mer informasjon. I tillegg kommer kostnader til måling og avlesing.
- Felleskostnad garasjeplass, stipulert til ca. kr. 300,- pr. mnd. pr. garasjeplass.
- Eventuell kommunal eiendomsskatt faktureres som regel direkte til den enkelte sameier
- Kostnader til fellessameie, estimert til kr 150,- pr. mnd.

FELLESAREAL/UTOMHUS/INFRASTRUKTUR

Lervig Brygge vil bestå av flere sameier. De enkelte sameiene planlegges oppført på egne tomter. Fellesområdene tilhørende Bryggetunet vedlikeholdes av boligsameiet/sameiene (lekeplasser, gangveier, renovasjon, belysning m.m.). Felleslokalene i Bryggetunet leveres umøblert og sameiet står fritt til å møblere disse etter behov og ønske. Det vil bli opparbeidet forskjellige typer fellesarealer og installasjoner til felles bruk for beboerne på Lervig Brygge. Det vil bli tinglyst bruksrettigheter mellom de forskjellige boligsameiene på Lervig Brygge for å sikre tilgang til, og bruk av, fellesarealene og installasjonene, med tilhørende plikt til å delta i drift og vedlikehold av disse. Det legges opp til at rettigheter og plikter knyttes opp mot det enkelte sameie, som representant for de respektive boligeiere. Det tas forbehold om annen organisering av fellesarealer og installasjoner dersom Selger finner det nødvendig eller hensiktsmessig. Det vil bli etablert en allmenn tilgjengelig gang- og sykkelvei gjennom prosjektet. Det vil bli tinglyst erklæring om allmennhetens ferdselsrett til denne. Deler av uteareal vil være offentlig og vil driftes av Stavanger Kommune, se også neste side.

FORRETNINGSFØRER

BATE BOLIGBYGGELAG (org.nr. 952 090 275) er engasjert som forretningsfører for Sameiet. Avtalen har to års bindingstid. Det er 6 måneders oppsigelse på avtalen. Utbygger vil også inngå drift og vedlikeholdsavtaler på vegne av sameiet.

VEDTEKTER

Forslag til vedtekter for Boligsameiet og Garasjesameiet er utarbeidet. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektene som grunnlag for avtalen. Eventuelle forslag til endringer kan fremmes i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på senere sameiermøte. Vedtektene er tilgjengelig hos prosjektselger.

OVERTAKELSE OG FERDIGSTILLELSE

Selger forventer ferdigstillelse i 4. kvartal 2028, men dette tidspunkt er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt. Dette begrenser ikke bustadoppføringslova § 10 tredje ledd. Når selgers forbehold for gjennomføring av kontrakten etter pkt. 14 er bortfalt, skal selger fastsette en overtakelsesperiode. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter, og den skal ikke være lenger enn 3 måneder.

Overtakelsesperioden er bindende, og det beregnes dagmulkt fra utløpet av denne. Senest 10 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato, som skal være innenfor overtakelsesperioden.

Kjøper får da rett til å kreve dagmulkt fra den endelige overtakelsesdatoen. Ved overtagelse må det regnes med at det gjenstår mindre utvendige eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Etter at styret i sameiet er etablert, og før overtagelse av de enkelte seksjoner, vil selger innkalle sameiets styre til overtakelse av sameiets fellesarealer. Kjøper må akseptere at sameiets styre skal representere alle sameierne ved overtakelse av fellesarealene.

FORSIKRING

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

TILLEGGSAREALER KNYTTET TIL BRYGGETUNET PÅ LERVIG BRYGGE

KARTFORKLARING (FIGURTEKST)

- Område A: Areal knyttet til gnr. 54 bnr. 676 – tiltenkt drift og vedlikehold ved Lervig Brygge Sameiet Bryggetunet, med mulig senere felles organisering med øvrige sameier.
- Område B: Areal regulert til offentlig formål – tiltenkt overtatt av kommunen, alternativt Lervig Brygge Sameiet Bryggetunet, med mulig senere felles organisering med øvrige sameier. Inntil endelig avklaring om offentlig eierskap foreligger vil Lervig Brygge Sameiet Bryggetunet, eventuelt sammen med øvrige sameier, stå for drift og vedlikehold uten eierskap.
- Område C: Areal regulert til småbåthavn – tiltenkt drift og vedlikehold ved Lervig Brygge Sameiet Bryggetunet, med mulig senere felles organisering med øvrige sameier.

ORGANISERING OG ALTERNATIVE LØSNINGER

Lervig Brygge Sameiet Bryggetunet må påregne et helhetlig ansvar for forvaltning, drift og vedlikehold av arealer og tilhørende installasjoner knyttet til gnr. 54 bnr. 676 som vist til på kartskisse.

Samtidig er det en målsetting at ansvaret, og eventuelt eierskapet, på sikt kan organiseres i fellesskap med øvrige sameier i området, gjennom etablering av en felles styrings- og forvaltningsmodell. Dette kan eksempelvis skje ved opprettelse av et felles styre eller tilsvarende organ med

representanter fra nærliggende berørte sameier. Sameiene kan da, helt eller delvis, eie og/eller drifte de aktuelle arealene sammen.

Det kan bli aktuelt at:

- Område A, B og C eies og/eller driftes av Lervig Brygge Sameiet Bryggetunet
- Område A, B og C eies og/eller driftes i fellesskap av Lervig Brygge Sameiet Bryggetunet og ett eller flere av de øvrige sameiene i området
- Område A, B og C fordeles på en hensiktsmessig måte mellom Lervig Brygge Sameiet Bryggetunet og én eller flere av de øvrige sameiene i området. Det enkelte areal vil da eies og/eller driftes av det sameiet som får arealet tildelt.
- Område B blir overført til Stavanger kommune, samtidig som Lervig Brygge Sameiet Bryggetunet – eventuelt sammen med øvrige sameier – står for drift og vedlikehold gjennom avtale eller annen ordning.

Endelig organisering vil bero på nærmere avklaringer med de øvrige sameiene og Stavanger kommune. Kjøpere må derfor være innforstått med at endelig løsning for eierskap og ansvars plassering ikke er endelig fastsatt på salgstidspunktet, og at den kan avvike fra det som er beskrevet ovenfor. Den endelige organiseringen fastsettes av utbygger alene.





FELLESROM PÅ GATENIVÅ I HUS C. 3D ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME.



KJØPS- BETINGELSER

PRISER

Se den til enhver tid gjeldende prisliste. Salgsprisene kan ikke justeres etter kontraktsinngåelse. Selger står fritt til når som helst å regulere prisen på usolgte leiligheter. Prislisten er ikke å anse som bindende tilbud fra selger.

KREDITTVURDERING/DOKUMENTASJON AV FINANSIERINGSEVNE/PERSONOPPLYSNINGER

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet. Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. forretningsfører, signal-leverandører, entreprenører/leverandører og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet. Virksomheten følger det til enhver tid gjeldende regelverk for personopplysninger.

ENDRING AV EIERSKAP, VIDERESALG OG OVERDRAGELSE AV KONTRAKTSPOSISJONER

Selger forbeholder seg rett til å nekte enhver overdragelse av rettsposisjoner i henhold til kjøpekontrakten før overtakelse har funnet sted. Ved selgers eventuelle godkjenning av en slik overdragelse, skal selger kontaktes for nærmere informasjon om kontraktsmal som skal benyttes. Selger forbeholder seg videre rett til å stille vilkår for aksept av overdragelse, herunder krav om solidaransvar eller krav om garantistillelse. Påkrevde endringer av garantier ved en evt. overdragelse bekostes kjøper. Det vil ikke bli gitt samtykke til overdragelse av kontrakt de siste 60 dager før overtakelse. Kjøper vil bli belastet et administrasjonsgebyr på kr. 40 000,- inkl. mva. Eventuell endring av eierskap mellom nærstående eller fra/til kjøpers selskap etter bud/aksept vil kreve selgers forutgående samtykke. I den forbindelse vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr 10 000,- inkl. mva. til selger. Det vil ikke bli gitt samtykke til endring av eierskap de siste 60 dagene før overtakelse. Dersom kjøper er profesjonell (ikke forbruker) tilbyr selger seg å forholde seg til ny kjøper og å bistå med bestilling av oppfyllelsesgaranti (buoff. § 12) under følgende forutsetninger:

- fullmakt utformet av selger er overlevert selger i original senest 60 dager før overtakelse
- kjøper bekoster garanti
- kjøper vil bli belastet et administrasjonsgebyr på kr. 40 000,- inkl. mva.

Ta kontakt med selger for nærmere informasjon.

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER

Kjøper er ansvarlig for selgers merkostnader ved eventuell avbestilling etter bustadoppføringslova, jf. bustadoppføringslova kap. VI. Kontakt selger for nærmere informasjon. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet.

TILVALG/ENDRINGER

Alle som kjøper en bolig i Bryggetunet vil kostnadsfritt kunne velge mellom tre ulike interiørstiler: Den varme, den dempede og den lyse. Mot en ekstra kostnad vil det også være mulig å velge produkter på tvers av konseptene. Selger eller dennes representant, vil utarbeide en tilvalgsmeny. Av tilvalgsmenyen fremgår valgmulighetene og prisene for tilvalgsbestillinger. Tilvalg avtales særskilt mellom selger og kjøper. Prosjektet er basert på serieproduksjon, og det kan ikke regnes med tilvalgsmuligheter utover tilvalgsmenyen. Det vil ikke være mulig med tilvalg som krever endring av opplegg for strøm, ventilasjon, sprinkling, vann og/eller avløp. Alle tilvalgsbestillinger skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Tilvalgsbestillinger faktureres av selger og innbetales til oppgjørsmegler samtidig med hovedoppgjør ved overtakelse/ferdigstillelse for leiligheten. Kjøper har under ingen omstendighet rett til å kreve utført endrings eller tilleggsarbeid som endrer selgers vederlag med mer enn 15%, arbeider som vil føre til ulemper for selger og som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å få utført arbeidene, arbeider som hindrer rasjonell fremdrift, eller arbeider som berører andre seksjoner, fellesareal eller som bryter med forutsetninger gitt i rammetillatelse. Det vises for øvrig til bustadoppføringslova § 9.

HJEMMEL/SERVITUTTER/RETTIGHETER

Hjemmelen til eiendommene som utgjør tomten innehas per prospektets publisering av Prosjekt Lervig Brygge AS (org.nr. 922 703 949). Selger kan gjennomføre konserninterne omorganiseringer, herunder fusjoner og andre selskapsrettslige disposisjoner, som medfører at hjemmelen overføres til annet selskap i samme konsern. Dette påvirker ikke kjøpers rettigheter eller selgers forpliktelser. Hjemmelen overføres ved overtakelse direkte fra den til enhver tid registrerte hjemmelshaver til kjøper. Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. Kontakt selger for grunnboksutskrift. Det gjøres oppmerksom på at det vil bli tinglyst ytterligere servitutter/erklæringer på eiendommen, herunder gjensidige rettigheter og forpliktelser i forhold til naboeiendommer til bruk, drift og vedlikehold av f.eks. veier, avkjøringer, kjørearealer i garasjekjeller, gangveier, lekeplasser, parkeringsplasser, grøntarealer etc. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet. Seksjonen selges fri for pantheftelser, med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser, jf. lov om eierseksjoner.

AREALANGIVELSER

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

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE /FERDIGATTEST

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

GARANTIER

Selger stiller sikkerhet ved forbrukerkjøp for oppfyllelse av kontrakten i samsvar med bustadoppføringslova § 12. Sikkerheten tilsvare 3 % av vederlaget frem til overtakelsestidspunktet. Fra overtakelsestidspunktet skal sikkerheten økes til 5 % og gjelde i fem år etter overtakelse. Selger stiller sikkerhet for forskuddsbetaling, jfr. bustadoppføringslova § 47. Selger forbeholder seg retten til å endre garantibeløpene i samsvar med eventuelle lovendringer.

LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi blir først fastsatt etter at seksjonen er tinglyst. Se www.skatteetaten.no for nærmere informasjon.

ENERGIMERKING

Alle boenhetene vil bli energimerket. Energiattester vil bli utarbeidet av selger i samarbeid med utførende entreprenør etter at detaljprosjekteringen er gjennomført, og utleveres ved overtakelse av boligen. Energimerkingen skal dokumentere at leilighetene minst tilfredsstiller kategori B. Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv eiendommen er. Karakterskalaen strekker seg fra A (høyst) til G (lavest). Se www.energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boliger.

SALG VED

Eiendomsmegler Norge.
Nina Inman, tlf. 934 04 720.
nina.inman@emvest.no

ANSVARLIG OPPGJØRSMEGLER

Eiendomsmegler Norge Oppgjør
Org.nr. 940 434 254
Postboks 33, 4661 Kristiansand S
Mail: oppgjor@emnorge.no

OMKOSTNINGER

For nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk beregnes dokumentavgift av andel tomteverdi. Avtalt kjøpspris for boligen i henhold til prisliste inkluderer også parkeringsplass der det følger av prislisen. Beregnet dokumentavgift for boligen, og evt. parkeringsplass fremkommer av prislisen. Andel eierskap til fellesarealene er inkludert i kjøpesummen for boligen. Tinglysningsgebyr for skjøte og eventuelle pantedokumenter utgjør p.t. kr. 545,- pr. dokument. Det tas forbehold om endringer av offentlige satser/avgifter.

BETALINGSBETINGELSER

Ved salg til forbrukere skal kr 100 000,- av kjøpesum være innbetalt til oppgjørsmeglers klientkonto når garanti etter bustadoppføringslova § 12 foreligger. Resten av kjøpesummen og omkostninger forfaller til betaling to dager før overtagelse. Ved salg til andre enn forbruker skal 20 % av kjøpesummen være innbetalt til oppgjørsmeglers klientkonto ved kontraktsinngåelse. Det vil bli stilt krav om komitert finansiering fra bank på resten av kjøpesummen.

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

KJØPEKONTRAKT

Selger vil benytte kjøpekontrakt basert på NEF sin kontraktsmal som gjelder forbrukerkjøp av bolig under oppføring (Bustadoppføringslova). Kontraktsmalen er tilpasset prosjektet med salgsmateriale. Det forutsettes at kjøpstilbud legges inn på grunnlag av denne kjøpekontrakten, og en eventuell aksept gis under samme forutsetning. Standard kjøpekontrakt kan lastes ned fra prosjektets nettside. Salg til kjøpere som ikke er forbrukere faller utenfor bustadoppføringslova. For slike kjøpere vil det gjelde særskilte betingelser, blant annet vil det ikke stilles garantier. Kontakt prosjektselger for kopi av kjøpekontrakt basert på bestemmelsene i avhendingslova, som benyttes ved salg til andre enn forbrukere.

VIKTIG INFORMASJON

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

Alle illustrasjoner, 3D-animasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar/hvitevarer medfølger ikke og det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmaterieill vil ikke passe for alle leilighetene. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse m.v. før et eventuelt bud inngis. Ved eventuelle motstrid i salgsmateriale, vil kontraktstegninger ha forrang. Sjakter, VVS-føringer og annet teknisk anlegg er ikke endelig inntegnet, og nedkassinger/nedføringer i himling vil stedvis kunne forekomme. Plassering av sjakt kan endres, herunder at sjakt kan plasseres på annen side av badet enn vist i salgsunderlaget. Forbehold inntatt i prospektet gjelder også for kontraktstegningen. Vindusplasseringen i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget. Selger tar forbehold om endelig utforming av balkonger og terrasser inkl. rekkverk og overflater.

Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektet og at endringer vil kunne forekomme. Renovasjon, forstøtningsmurer, fallsikringer, belysning, fordelerskap, kummer og lignende vil bli plassert slik det finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget. Leveranse av grøntareal og vegetasjon vil kunne avvike i forhold til utomhusplan. Lervig Brygge utvikles med flere byggetrinn. Gjennomføring av et stort byggeprosjekt i flere trinn vil, blant annet på grunn av løpende byggevirkksomhet, kunne medføre enkelte ulemper for beboerne inntil ferdigstillelse av samtlige byggetrinn. Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper.

Alt salgsmaterieill tilhørende prosjektet, herunder alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser og plantegninger er selgers eiendom og kan ikke benyttes/gjengis uten selgers samtykke.



SÆRLIGE FORBEHOLD

Det tas forbehold om at det oppnås et tilstrekkelig forhåndssalg av boligene som følger: minimum 60% av salgsverdien av Bryggetunet (hus A og B) innen 1. kvartal 2027 og (hus C) innen 2. kvartal 2027.

Utbygger tar videre forbehold om tilfredsstillende byggelånsfinansiering, samt endelige offentlige godkjenninger av prosjektet, herunder igangsettings-tillatelse og rammetillatelse.

Det tas forbehold om, for utbygger, tilfredsstillende byggekostnad. Dersom selger gjør forbehold gjeldende, skal selger tilbakebetale forskuddsbeløpet inklusive opptjente renter. Utover dette har partene intet økonomisk ansvar overfor hverandre.

Kjøper vil senest 21 kalenderdager etter utløpet av denne fristen motta melding fra utbygger om beslutning om igangsetting, evt. at forbehold gjøres gjeldende motta melding fra utbygger om evt. beslutning om igangsetting.

Utbygger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og/eller i konstruksjoner uten forhåndsvarsel. Eventuelle endringer skal ikke redusere byggets tilsiktede kvalitet.

LOVGRUNNLAG

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

ADGANG TIL Utleie

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

VISNING PÅ BYGGEPLASS

Av sikkerhetstilsyn må interessenter og kjøpere ikke ta seg inn på byggeplass uten avtale med utbygger. Selger tar sikte på å invitere kjøperne til et felles byggeplassbesøk mot slutten av byggeperioden.

SELGERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV TRANSAKSJONEN

I henhold til lov 1. juni 2018 nr. 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er oppgjørsmegler pålagt å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver, kjøper og eventuelle reelle rettighetshavere.

Dersom lovpålagt kundekontroll ikke kan gjennomføres, eller dersom oppgjørsmegler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av straffbar handling eller forhold omfattet av straffeloven kapittel 18, plikter megler å stanse gjennomføringen av transaksjonen. I slike tilfeller kan selger ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette måtte medføre for partene.

FORBRUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD

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

PERSONVERN

Selger/byggherre følger den til enhver tid gjeldende personvernlovgivning. Selskapets personvernerklæring finnes på www.selvaagbolig.no.

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.

Lervig Brygge AS, august 2026

SELVAAG BOLIG

3D-ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME.





DET STARTET MED ET LITE HUS

– Jeg kan bygge boliger til en tredel av den prisen, på en tredel av tiden! Denne friske påstanden fra sivilingeniør Olav Selvaag i 1948 la grunnlaget for det som i dag er Selvaag Bolig.

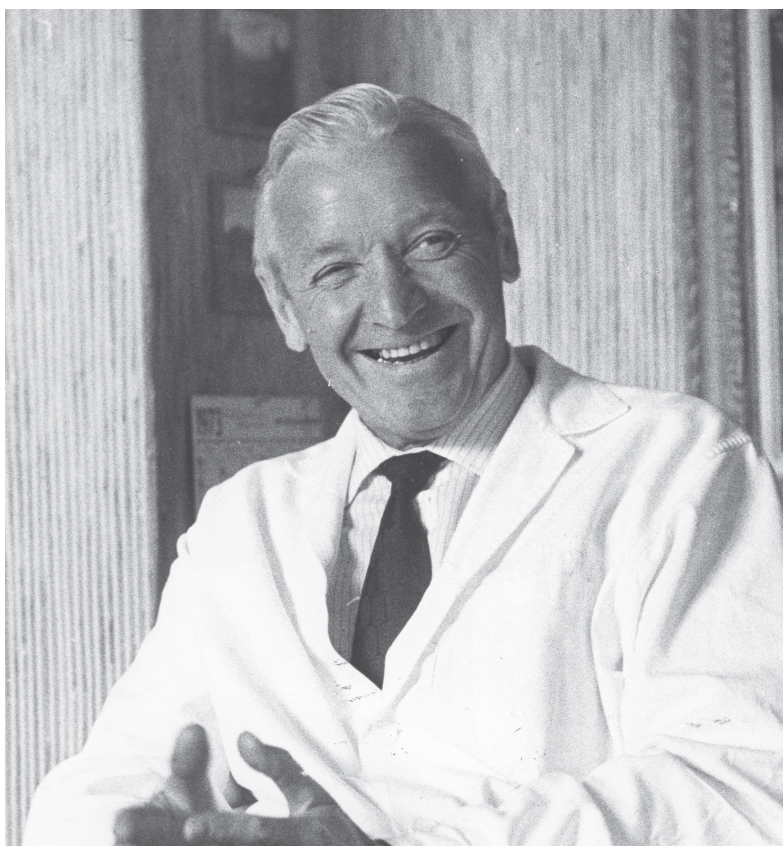
Bakgrunnen var at Norge manglet over 100 000 boliger etter krigen. Mange familier delte bolig, og noen bodde i hytter, brakker og telt. Landet hadde for lite byggematerialer, arbeidskraft og penger. Politikerne la planer om storstilt boligbygging, men lite skjedde.

Ingeniør Selvaag mente problemet kunne løses ved å bygge mer rasjonelt. Slankere og enklere konstruksjoner vil gjøre byggingen rimeligere, forklarte han i avisinnlegg og artikler, og i brev til alle på Stortinget. Avisen Morgenposten utfordret ham: Hvis han ville bygge, skulle avisen betale. Hvis han sa nei, ville de skrive at han ikke sto for det han sa.

Olav Selvaag takket ja, og Morgenposten fant en tomt på Ekeberg. 27. september 1948 startet to mann arbeidet. Enkelte søndager i byggeperioden kom 4–5000 mennesker til byggeplassen, nysgjerrige på de nye metodene. Det ble hoppet på gulv og trykket i vegger, og enkelte hadde med egen hammer for å teste bygget.

20. desember sto den vertikaldelte tomannsboligen ferdig. «Ekeberghuset» var bygget tre ganger billigere og tre ganger raskere enn normalt, og 70 000 mennesker kom for å se det. Fagfolk var skeptiske, og mente huset ville ramle ned. Men noen år senere ble Selvaags kontroversielle metoder nye standarder for boligbygging, og huset står der fortsatt, 75 år etter.

«EKEBERGHUSET»



4 GODE GRUNNER TIL Å KJØPE NY BOLIG



LAVE OMKOSTNINGER

Mange blir veldig overrasket over den store forskjellen i dokumentavgift på nye og brukte boliger. Flere vet ikke at du betaler kun 2,5 prosent dokumentavgift av tomteverdien og ikke av hele kjøpesummen som ved kjøp av bruktbolig.



ALT ER NYTT

Det aller beste med å kjøpe en helt ny bolig er kanskje at alt er nytt. Kjøkkenet, badet, nye naboer – hele bomiljøet er nytt. Det er for mange et stort pluss. Det er noe helt spesielt å være de første som flytter inn i en bolig!



NYESTE STANDARDER

En helt ny bolig er oppført etter de nyeste byggestandarder og krav til inneklima og miljø. Blant annet innebærer dette høye krav til isolasjon noe som betyr at du får et varmt hus som krever lite oppvarming som gir lavere kostnader. Du har i tillegg fem års reklamasjonsrett.



INGEN OPPUSSINGSBEHOV

En helt ny bolig betyr blant annet at du ikke trenger å gjøre noen større endringer i form av oppussing eller modernisering. Hvis du ikke er veldig glad i å pusse opp innebærer dette et stort pluss. Selvsagt vil du og skal du selv sette preg på boligen og gjøre det til et hjem, men det er jo den morsomme jobben!



LERVIGBRYGGE

SELVAAG BOLIG

KONTAKT:

Nina Inman
M: 934 04 720, E: nina.inman@emnorge.no

Cecilie Grimsrud
M: 958 93 290, E: cecilie.grimsrud@emnorge.no

