

Daaetunet

53 leiligheter fordelt på tre bygg

Spjelkavik - Moa

Daaetunet

Sjelden anledning
på Nedregaard i Spjelkavik

Daaetunet - med fokus for beboerne

bo, treffes og trives!

Prosjektet	9
Historien	10
Nærområdet	12
Landskapsplan	19
Interiørkonseptene	20
Felles aktivitetsrom i bygg A	24
Bygg A - Leilighetene	29
Bygg A - Plantegninger	40
Bygg A - Etasjeplan	43
Bygg B og C - Leilighetene	47
Bygg B - Plantegninger/etasjeplaner	74
Bygg C - Plantegninger/etasjeplaner	92
Leveransebeskrivelse	118
Salgsoppgave	122
Smart å kjøpe nytt	146
Kjøpetilbud	148
Megler	149

Daaetunet

I hjertet av Spjelkavik

Moderne arkitektur, sentral
beliggenhet og utsikt du aldri blir lei.
Velkommen til Daaetunet!







Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Prosjektet

Sjelden anledning på Nedregaard i Spjelkavik

Daaetunet vil bestå av 73 varierte leiligheter med livsløpstandard fordelt på tre bygg. I toppetasjen av bygg A blir det tre store og luftige leiligheter med en eller to private takterrasser og en helt fantastisk utsikt. Videre nedover i etasjene kommer det 20 praktiske omsorgsboliger som fordeles av Ålesund kommune.

I gateplan på bygg A kommer det et aktivitets-areal som skaper naturlig sosialt møtepunkt, med fellesarealer som kan brukes til aktiviteter som for eksempel temakvelder, quiz og yoga. Det blir også et servicepunkt hvor du kan kjøpe kaffe og enkle bakevarer.

Det vil også bli mulighet for å leie egne lokaler om man trenger ekstra plass ved arrangementer som for eksempel bursdager og konfirmasjon. Fellesarealene er tilgjengelige for alle beboerne i Daaetunet. Det blir lagt til rette for ekstra tjenester og aktiviteter, feks. bestille tjenester som rengjøring, hjelp til handling ol. I bygg A blir det også avsatt egne arealer til personalbase for omsorgsboliger.

Bygg B og C inneholder til sammen 53 leiligheter i variert størrelser, hvor de fleste har privat balkong eller markterrasse. Dette er lyse og luftige leiligheter i moderne stil, med godt gjennomtenkte planløsninger. Det er heis til alle etasjer, og det blir parkering i felles garasjekjeller. Gå tørrskodd til leiligheten.

Byggene danner et tun med bilfrie og grønne rom, og uteområdene får variert beplantning som skaper gode sosiale rom og møteplasser.

I Daaetunet bor du trygt og godt i grønne omgivelser, samtidig som du har alt du trenger rett i nærheten.

Her er det rom for å bo, treffes og trives!

Daaetunet

På historisk grunn















I området rundt Daaetunet og Nedregaard har det bodd mennesker langt tilbake i tid.

Rundt Spjelkavik er det gjort funn fra både steinalder og vikingtiden. Den lune beliggenheten rett ved vannet omkranset av et frodig landskap toppet av utsikt til majestetiske fjell var et godt sted å bo. Da som nå.

Utover på 1600 tallet var Spjelkavik sentrum for yrende liv og handel med fiske og trelast som viktige varer. Det ble bygget møller og oppgangssager ved elven som etter hvert ble starten på en gryende industri. Spjelkavik Gaard ble siden delt i tre bruk, hvor Nedregaard var ett av disse.

I 1859 blir gården solgt til Kaptein Ludvik Daae og i 1867 tar sønnen Henrik Daae over driften. Dette er starten på en ny ære. Henrik Daae fører opp nye og staselige bygg på tunet, og kjøper store områder med utmark som grenser til gården. Han planter skog, Daaeskogen, og anlegger alleer samtidig som han rydder nytt land på utmarkene.

Litt om litt har Henrik Daae skapt en herregård, og han selv blir omtalt som en storkar.

I 1908 knyttes Langeland navnet til gården ved at Rasmus Langeland kjøpte Nedregaard. Rasmus jobbet hardt med å drive gården i nye tider. Maskiner gjorde sitt inntog, og elektrisitet ble tilgjengelig.

Rasmus Langeland var bonde og statsråd, og bidro med mye i lokalsamfunnet, og siden i hele landet som stortingsmann fra 1921 til 1945 hvor han var arbeidsminister fra 1931-33. Han var også en av grunnleggerne av hjørnestensbedriften Spjelkavik Skofabrikk, og var med på å danne Sunnmøre Meieri. Konen hans var også svært samfunnsengasjert, og var en av kvinnene som dannet Spjelkavik Bondekvinnelag-landets første.

Eldste sønn på gården var Olav Langeland, som tar over i 1948. Nedregaard moderniseres ytterligere, men landskapet rund er i endring i form moderne infrastruktur som krever sin plass sammen med at kommunen ønsker å båndlegge store områder. Olav, som sin far, tar aktiv del i lokalsamfunnet, og er medlem av Stortinget for Senterpartiet fra 1954-69.

I 1976 tar eldstesønnen Rolv Langeland over driften av gården. Han har sin utdannelse fra landbrukshøyskolen på Ås, og flytter inn på gården med kona Turid og datteren Inger Johanne. Nye tider gjør landbruk lite lønnsomt, og Rolv retter fokus mot eiendomsutvikling.

Prosjekter som Daaeskogen Næringsbygg ble igangsatt sammen med arbeidet med å bygge etterlengtede boliger på området nordvest for gårdstunet.

Ved Rolv Langelands død i 1997 tar datteren Inger Johanne over, og jobber videre med å fullføre sin fars visjon om boliger samt å sluttføre Daaeskogen Næringsbygg, som står ferdig 1998. Graving til boligprosjektet Nedregaard Allé tar til i 2001, og en drøm er på vei til å bli fullført.

Nå prosjekteres Daaetunet, et variert boligprosjekt på historisk grunn, og det er Inger Johanne Langeland som står bak. Dette blir kvalitetsboliger i varierte størrelser, slik at alle kan finne sin favoritt. Og som en liten hilsen fra tiden før, finner du det ærverdige tuntreet på Nedregaard trygt plassert i prosjektets logo. Et kvalitetsstempel og en liten hilsen fra oss på Nedregaard.

Næromgivelsene

Et sted der mye skjer

Spjelkavik er et av områdene i Ålesund som vokser hurtigst, et solid bevis på de gode livskvalitetene beboerne opplever – for her er det kort avstand til det aller meste.

Også på kulturfronten stiller Daaetunet sterkt. Idrettslaget i Spjelkavik er svært aktivt, og tilbyr bl.a. fotball, håndball og alpint. Spjelkavik idrettspark består av tre store fotballbaner, hvor to av disse har dekke av kunstgress. Idrettsparken har egen storhall som bl.a. brukes til håndball, denne er også arena for idrettslinjen ved Spjelkavik videregående skole. Idrettsparken er i ferd med å bli utvidet med Spjelkavik Arena, en storhall med blant annet to håndlballflater som vil gi bydelen et løft innenfor idretten.

Spjelkavik har også to aktive musikkorps, Spjelkavik skolekorps og Musikklaget Brage. Begge har høstet lovord for kvaliteten sin, og kan tilby musikanter i alle aldre et sted de kan dyrke kjærligheten til musikk. I bydelen finnes også Åse skolekorps og Lerstad skolekorps med lange tradisjoner.



Laavfest


Turveg til Sandingane


Hyggelige samlingssteder


Flotte nærområder


Uendelig turmuligheter



Amfi Moa kjøpesenter





Og rundt på alle kanter ligger naturen landsdelen er kjent for; fjell, tinder, daler, sjø, hav og øyer. Tilgjengelig for alle, til fots, sykkel, bil og båt. Området rundt Skjelkavik har virkelig mye på å by på. Og som beboer i Daeetunet får du førsteklasses tilgang til alt.



Barnehager, barneskoler og ungdomsskoler ligger innen gåavstand. Avstanden til nærmeste dagligvarebutikk måles i hundremetere, et av Norges største kjøpesentre, Amfi Moa er nærmeste nabo.



AVSTAND TIL SERVICEFUNKSJONER

DaaeKvartalet, rett over veien for tomten, har en rekke helsetilbud; to legesenter, treningssenter, Muritunet, spesialisttjenester innenfor indremedisin, audiologer, øyelege, gynekolog, ortopeder, fysioterapeuter, kiropraktor, naprapater, Sunnmøre MR Klinikk, ultralyd, med mer. I tillegg er det gangavstand til kinoer, kommunalt helsehus, bibliotek, bussterminal, kjøpesenter og svømmehall.



Golfbanen til Ålesund golfklubb er rett utenfor stuevinduet og her spilles det sommer og vinter.



KOLLEKTIVTILBUD

Tilbud på offentlig kommunikasjon er bra, busstasjonen på ny gateterminal ligger ca. 300 meter unna, herfra går det 19 forskjellige bussruter. Både Solavågen og Magerholm fergekai ligger en



ca. 12 minutters kjøretur unna, og du er på Ålesund lufthavn Vigra på 25 minutter med bil.



GRØNTAREALER / REKREASJON

Tomten får god tilkomst fra Langelandsvegen. Tomten ligger i umiddelbar nærhet til sentrumsfunksjonene og det urbane på Moa i nord, og i vakre naturomgivelser på Nedregaard i sør med gode gangveiforbindelser mot Sandingane, Spjelkavik, Åse og Moaalleèn. Terrenget er for det meste flatt, og det er lett å ta seg frem på for myke trafikanter. Det gjør tilgjengeligheten til tomten enkel både for myke trafikanter, biler og for bevegelseshemmede. Samtidig er det kort vei til det meste av servicetilbud som gir en bærekraftig og miljøvennlig løsning.



Daaetunet

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

Gateterminal Borgundvegen	3 min 0.3 km
Vindgårdskiftet Totalt 19 ulike linjer	5 min 0.4 km
Moa trafikkterminal Totalt 35 ulike linjer	7 min 0.5 km
Solavågen ferjekai Linje 1069, 15-11	10 min 8.4 km
Magerholm ferjekai Linje 1055	13 min 11 km
Ålesund Lufthavn, Vigra	26 min 25.3 km

Skoler

Åse skole (1-7 kl.) 320 elever, 16 klasser	14 min 1.2 km
Spjelkavik barneskole (1-7 kl.) 521 elever, 26 klasser	20 min 1.7 km
Spjelkavik ungdomsskole (8-10 kl.) 486 elever, 18 klasser	20 min 1.6 km
Borgund vidaregåande skole 730 elever, 54 klasser	22 min 1.8 km
Spjelkavik videregående skole 492 elever	24 min 1.9 km

Ladepunkt for el-bil

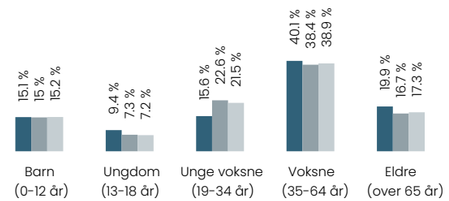
Circle K Moa	2 min
Daaegården, Ålesund	2 min

Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 84/100

Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Furmyr	1 822	781
Ålesund	45 327	20 550
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Brisk barnehage (3-5 år) 44 barn, 2 avdelinger	5 min 0.4 km
Tryggheim barnehage (3-5 år) 54 barn, 4 avdelinger	12 min 1 km
Tommeliten barnehage (0-5 år) 61 barn, 3 avdelinger	19 min 1.4 km

Dagligvare

Coop Obs Stormoa	4 min 0.4 km
Eurospar Moa	2 min 0.1 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller VY Communication AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.
Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel

Støynivået
Lite støynivå 89/100

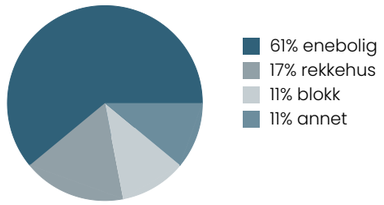
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Gateparkering
Lett 86/100

Sport

Herd Idrettspark Fotball	6 min 0.5 km
Moa grusbane Fotball	6 min 0.5 km
Family Sports Club Moa	3 min 0.2 km
EasyFit Ålesund (feb.2020)	4 min 0.3 km

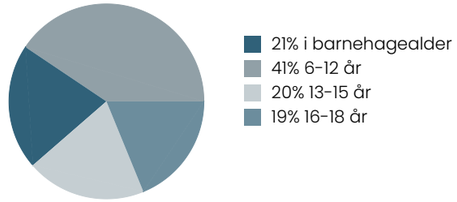
Boligmasse



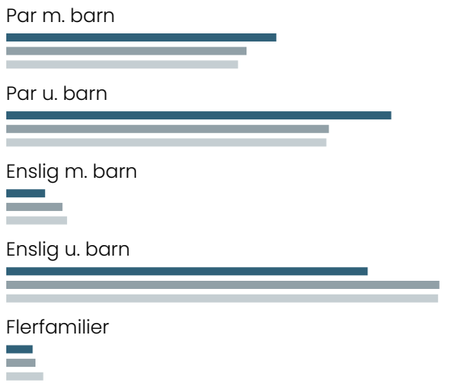
Varer/Tjenester

AMFI Moa	3 min 0.3 km
Boots apotek Moa	2 min 0.2 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	34%
Ikke gift	50%	53%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%









Visjon for landskapet

Daaetunet – gode uterom med grønne kvaliteter

De gode kvalitetene i Daeetunet vil videreføres utendørs. Bygningene er organisert slik at de danner skjermede, bilfrie tun mot sør og vest.

Stier og gangveger knytter området sammen med omgivelsene, og sikrer enkel tilgang og kort avstand til tilbud og fasiliteter i omkringliggende handels-, aktivitets- og rekreasjonsområder. De varierte uterommene får gode solforhold og kontakt med grøntdrag hvor den opprinnelige vegetasjonen er bevart. Dette vil forsterke følelsen av at byggene hører hjemme her.

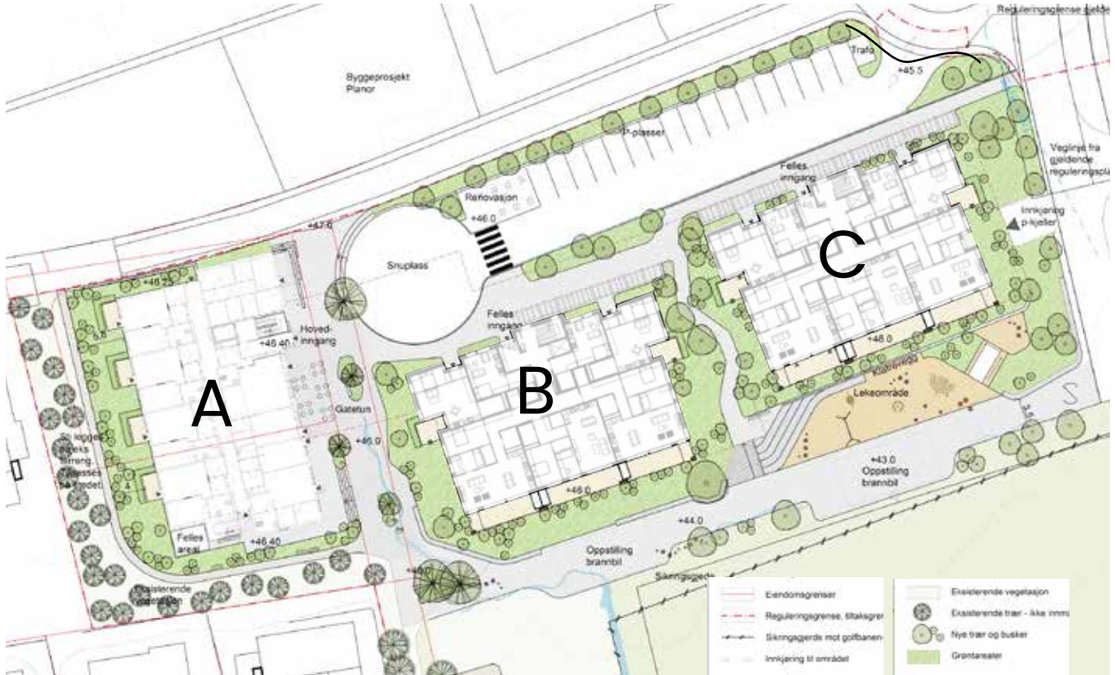
Overflatevann skal samles i renner og fordrøyes på tomta. Vegetasjon og vann skal bidra til biologisk mangfold, stemning og aktivitet.

De blågrønne naturkvalitetene skal integreres i mer urbane, universelt utformede torg- og plassdannelser med møblering og lek for de minste bara.

På Daaetuent vil du finne et atraktivt og sosialt bomiljø hvor alle kan trives og knytte nye kontakter.

Bo - treffes - trives!

Landskapsplan



Vi tar forbehold om endelig detaljutforming. Illustrasjon er kun ment som utkast til endelig landskapsplan foreligger.



Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



INTERIØRKONSEPTER

Vår dyktige interiørarkitekt har skapt 3 forskjellige stilretninger som du fritt kan velge mellom i Daaetunet.

Hver kjøper har ulike preferanser, smak og behov. Vi har derfor lagt stor vekt på å skape tre ulike interiørpaletter, som spiller på det klassiske, nordiske eller urbane. Vi har fokusert på produkter og materialer av høy kvalitet – vi benytter også anerkjente kvalitetsleverandører.

Kjøkken og bad har moderne utforminger. Våre tre interiørkonsepte har alle fleksible løsninger med en rekke smarte detaljer og en fargepalett som er nøye sammensatt med harmoniske fargetoner.

INTERIØRKONSEPT 1

Nordisk



«Nordisk» er inspirert av den svale skandinaviske uttrykket som er lett, lys og tidløs. Her har vi rendyrket den nordiske stilen som gir et elegant og harmonisk uttrykk.

Jotun 5504 Coastal Blue
NCS 5411-B02G

Jotun 5503 Natural Blue
NCS 4209-B02G

Jotun 4894 Ocean Air
NCS 3209-R97B

Jotun 1973 Antikkgrå
NCS S 2502-Y

Jotun 1024 Tidløs
NCS S 1002-Y

NCS S 4040-Y70R

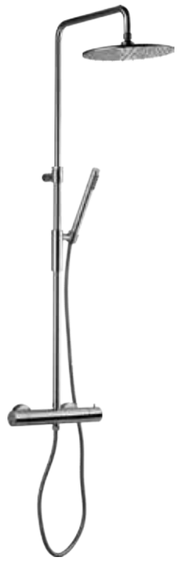
Jotun 8469 Green Leaf
NCS S 5010-G70Y

Jotun 9918 Klassisk hvit
NCS S 0500-N





Tapwell EVO984 CR Krom



Tapwell TVM7200 CR krom



Tapwell CA071 CR Krom

Caesar Portraits Versilia

Klassisk



«Klassisk» refererer til en etablert og velkjent designstil. Her finner du duse toner som skaper harmoniske og behagelige rom. Dette er en stil som alltid vil være aktuell.

Farrow & Ball Pigeon 25

Farrow & Ball Blue Gray

Farrow & Ball Mizzle 266

Jotun 8394 Hvit Poesi
NCS 1102-G60Y

Jotun 1973 Antikkgrå
NCS S 2502-Y

NCS S 4040-Y70R

Jotun 9918 Klassisk hvit
NCS S 0500-N





Tapwell EVO984 CR Krom



Tapwell TVM7200 CR krom



Tapwell CA071 CR Krom

Caesar Portraits Comblanchien

Urban



«Urban» dette er en moderne stil for de som våger å gå litt lenger. Her er det utsrakt bruk av kontraster som fremhever kvalitetene i materialene. Her er det rom for å skape ditt helt spesielle uttrykk.

Farrow & Ball
Plummett 272

Farrow & Ball
Manor House Gray 265

Farrow & Ball
Lamp Room Gray 88

Farrow & Ball
Dimpse 277

Farrow & Ball
Pavillion Gray 242

NCS S 4040-Y70R

Farrow & Ball
Hague Blue 30

Jotun 9918 Klassisk hvit
NCS S 0500-N





Tapwell EVO984 CR Krom



Tapwell TVM7200 CR krom



Tapwell CA071 CR Krom

Caesar Portraits Kirkby








Bygg A

Felles aktivitetsrom

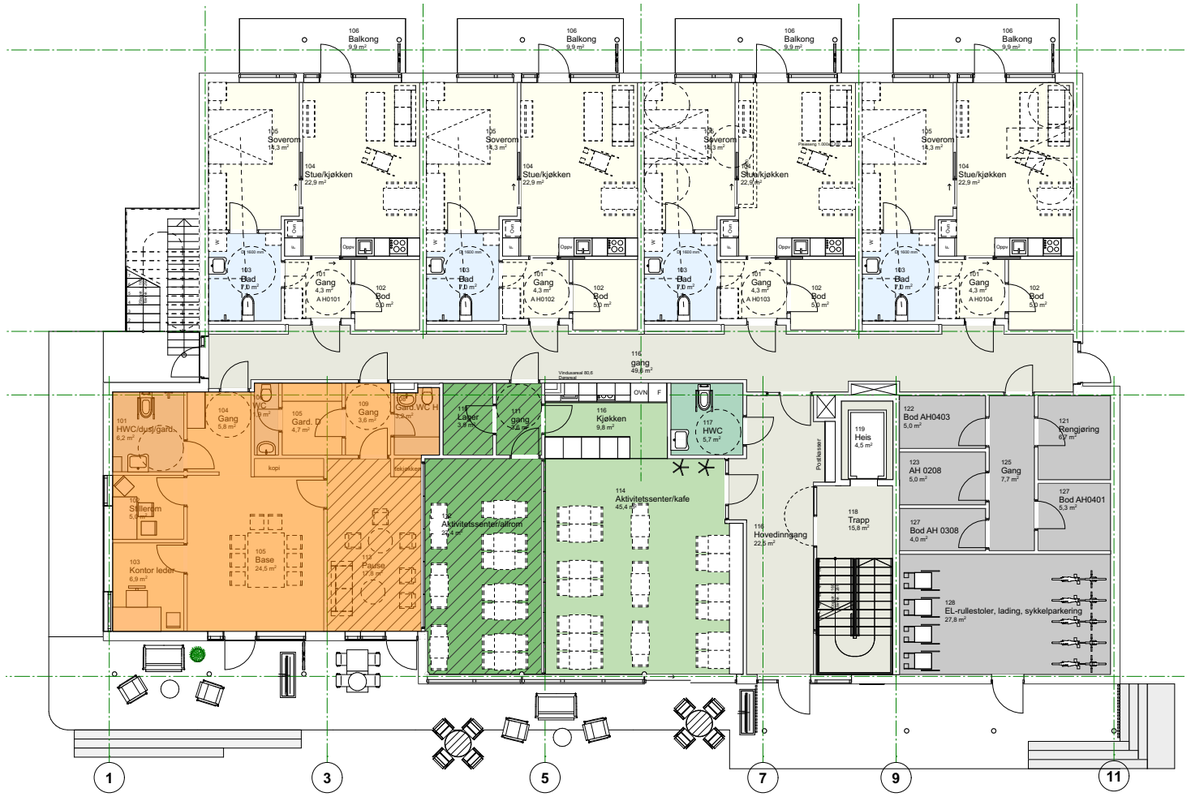
Det etableres et fellesareal ved inngangen til hus A som vil inneholde et felles aktivitetsrom. Alle leiligheter vil bli deleier i dette arealet som vil være til disposisjon for alle etter retningslinjer gitt av sameiet. Arealet har eget kjøkken for enkel tilbereding av mat og eget HCWC.

Brisk i samarbeid med sameiet Daaetunet, vil tilby enkel servering og aktiviteter flere dager i uken i dette arealet. Kostnadene til drifting av arealet er inkludert i fellesutgiftene. Arealet kan også benyttes av beboerne til private arrangementer.

Aktiviteter
Legges i felles timeplan med påmelding, f.eks. stavgang, yoga, bingo, kortspill, dansekurs, temakvelder, kino, bokring, quiz/kahoot, kurs digitale ferdigheter, kurs sosiale medier og diverse e-læringskurs. Servicepunkt hvor du kan kjøpe kaffe og enkle bakevarer.

Aktiviteter med egenandel
Legges i felles timeplan med påmelding, f.eks. vinkurs, foredrag eksterne, sosiale sammenkomster med mat, sesongaktiviteter som juleverksted.

Etasjeplan bygg A



Plan 1

- Personalområde
- Fellesarealer for omsorgsboligene
- Fellesarealer for alle beboerne i Daaetunet
- Fellesareal tilgjengelig for alle beboere etter avtale
- Fellesareal tilgjengelig for alle beboere etter avtale

BYGG

A



Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Leilighetene i bygg A

Som kongen på haugen

Leilighetene i toppetasjen av A bygget blir spesielt luftige med store private balkonger, og en utsikt i særklasse.

Dette er 3 romslige og gjennomgående leiligheter med masse lys fra store vinduer. Listfri overgang mellom vegg og tak sammen med takhøyde på ca. 2,5 m skaper en luftig atmosfære. Du er velkommen til selv å velge mellom interiørkonsepter som vår interiørarkitekt har utarbeidet, helt uten ekstra kostnad. På gulvene i oppholdsrom og soverom blir det eikeparkett i lyse toner med hvitmalte gulvlister.

Kjøkkenet er moderne med en rekke praktiske finesser, og leveres i utførelse Fokus fra HTH med integrerte hvitevarer fra en anerkjent leverandør. Slette fronter gir et elegant inntrykk, og under overskapene blir det downlights som gir godt arbeidslys. Her er det bare å slippe hobbykokken løs.

Det blir flere gode soverom hvor hoved-soverommet har eget ensuite bad. Litt hverdagsluksus skader ikke.

På badet blir det keramiske fliser på gulvet med deilig varme under, og dusjsonen avgrenses av lekre vegger i herdet glass. Toalettet blir vegghengt, som er elegant og ikke minst praktisk og lett å holde rent.

Det er åpen stue kjøkkenløsning, og herfra kan du nyte utsikt mot fjord og fjell, og en bred glassdør forbinder deg med en stor privat takterrasse. Len deg tilbake og kjenn på den milde kveldsbrisen eller la blikket hvile på fjordens alltid varierende fargespill.

De øvrige 20 leilighetene i bygg A er omsorgsboliger som tildeles av Ålesund kommune. Her vil man få et godt og variert botilbud. Det vil også bli avsatt plass til felles arealer som vil komme alle i Daaetunet til gode. Det blir en kafe som vil være et naturlig sosialt møtepunkt, og andre fellesarealer vil kunne brukes til private selskap som bursdag og konfirmasjon, eller for å arrangere f.eks vinsmaking, bridgekveld og lignende.

I Daaetunet blir det godt å bo.

Leilighet A401

4. etasje / 3-roms / 98,5 kvm BRA

Med utsikt i særklasse



Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.





Leilighet A401

4. etasje / 3-roms / 98,5 kvm BRA

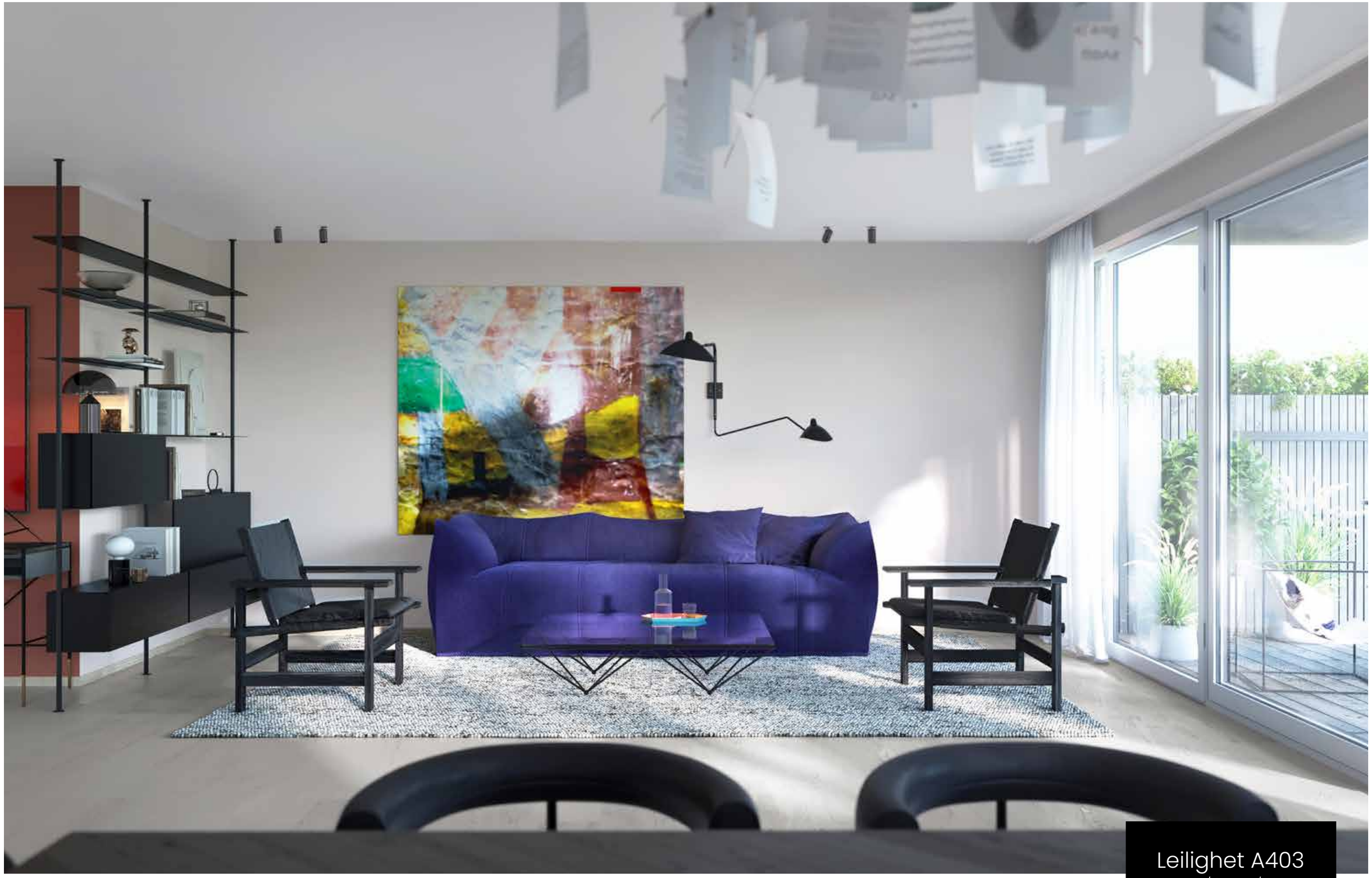
Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Leilighet A403

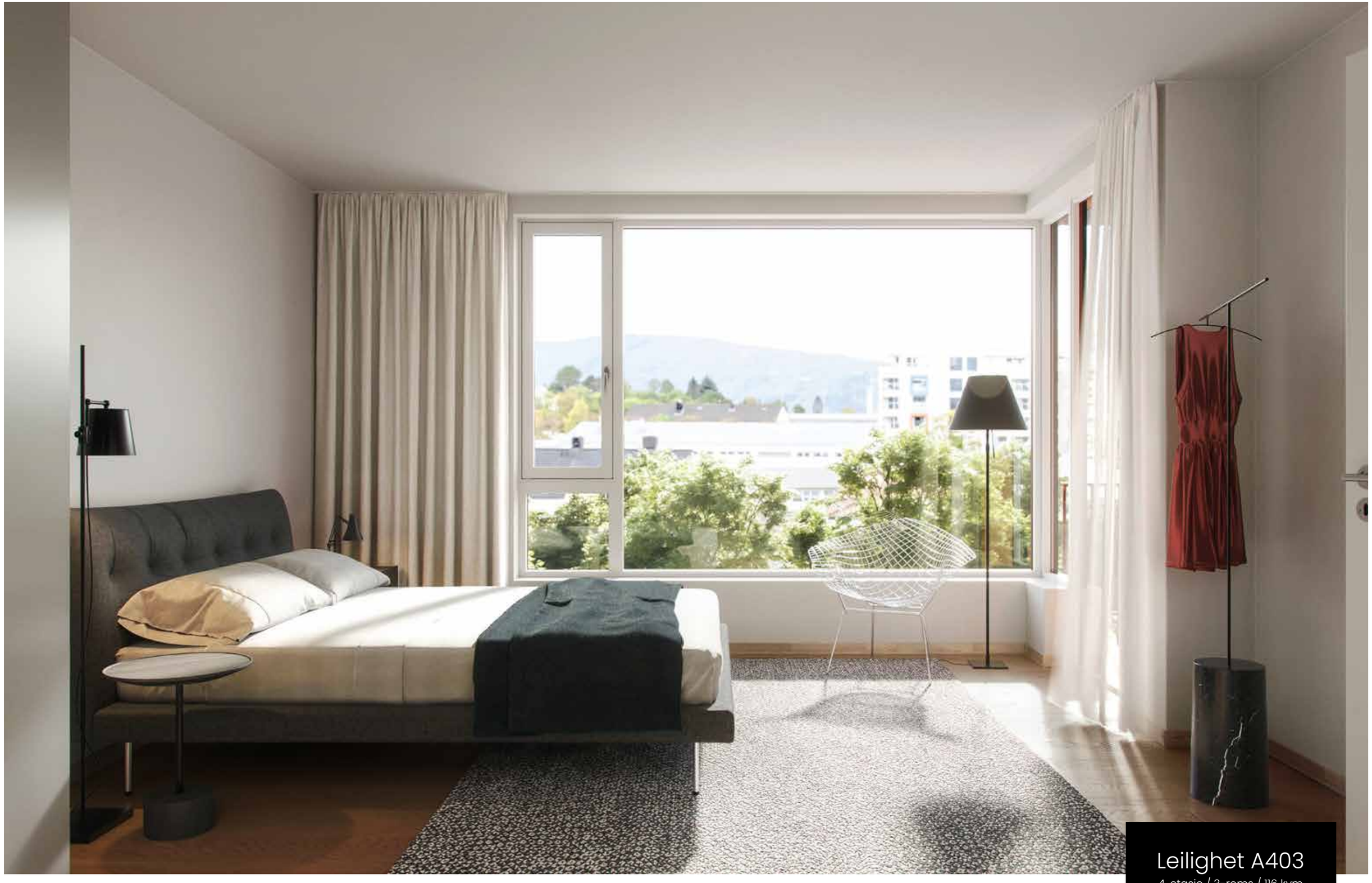
4. etasje / 3-roms / 116 kvm

Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Leilighet A403

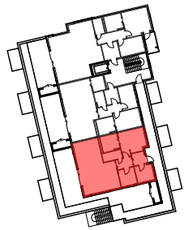
4. etasje / 3-roms / 116 kvm

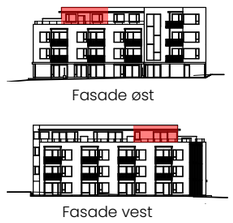


Leilighet A403

4. etasje / 3-roms / 116 kvm

4
roms



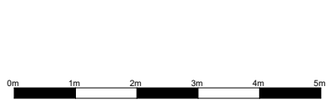


A H0401

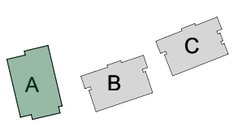
Bygg A

Areal: BRA/P-ROM 97/97m²
Etasje: 4.etg
Areal balkong: 55 m²
Parkeringsplass: 1 stk

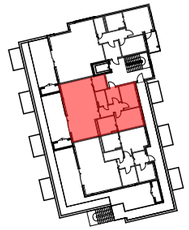








3
roms



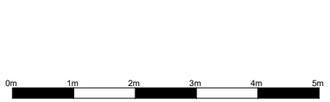


A H0402

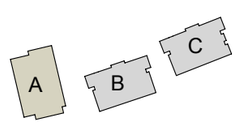
Bygg A

Areal: BRA/P-ROM 98/93 m²
Etasje: 4.etg
Areal balkong: 24 m²
Parkeringsplass: 1 stk









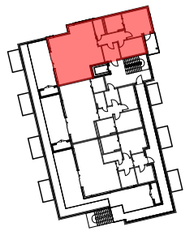
3

roms

A H0403

Bygg A

Areal: BRA/P-ROM 116/116 m²
Etasje: 4.etg
Areal balkong: 24 m²
Parkeringsplass: 1 stk

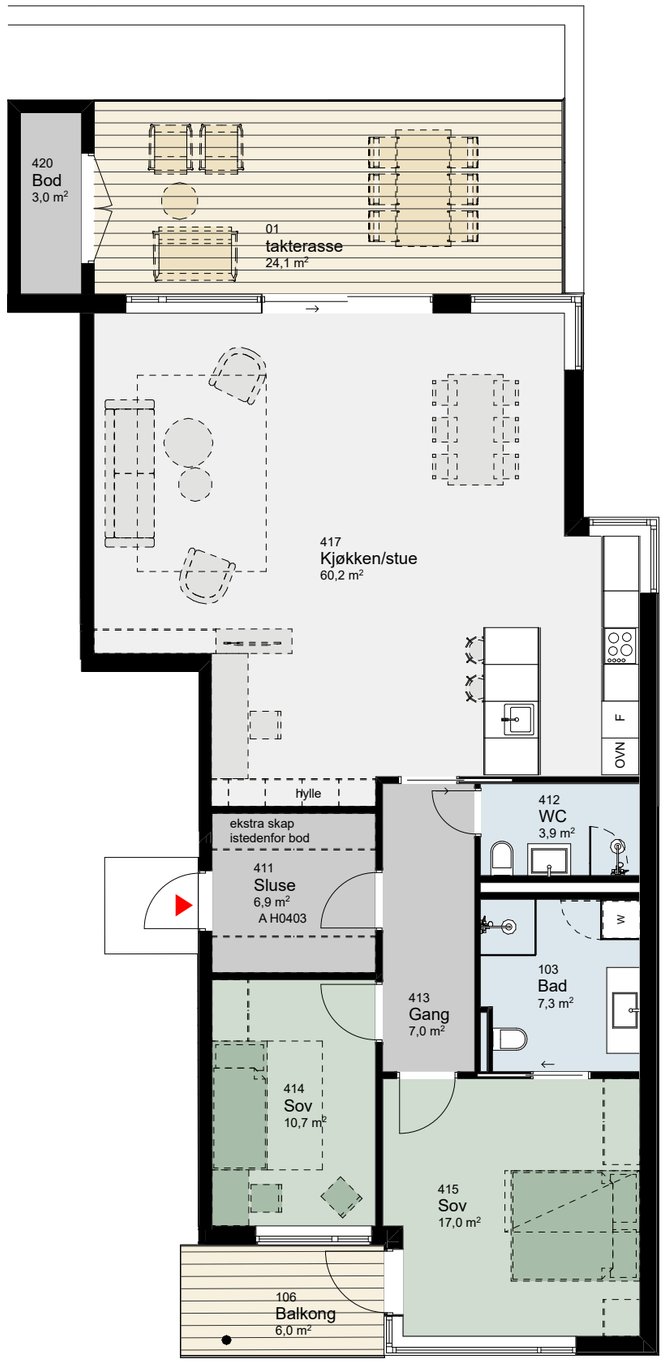




Fasade øst

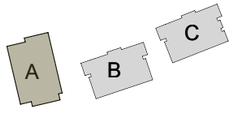


Fasade vest

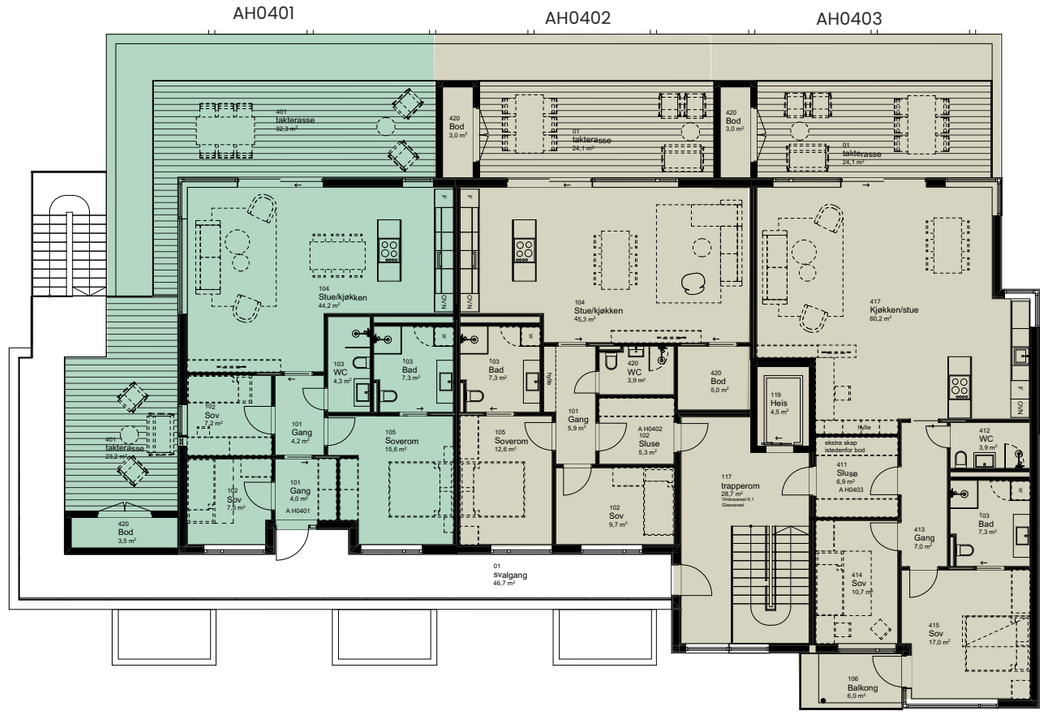








Etasjeplan bygg A



Plan 4

1-roms 2-roms 3-roms 4-roms

BYGG

B OG C

Leilighetene i bygg B og C

Litt hverdagsmagi er ikke dumt

Alle leilighetene i B og C byggene har store vindusflater som sammen med en takhøyde på ca. 2,5 meter gir ekstra god romfølelse.

Velg mellom leiligheter fra 33 til 168 kvm, så her vil alle kunne finne sin favoritt. Du kan også kostnadsfritt velge mellom tre interiørpaletter som vår dyktige interiørarkitekt har skapt - finn din helt egen stil. På gulvene i oppholdsrom og soverom blir det eikeparkett i lyse toner med hvitmalte gulvlister.

Soverommene i noen av de største leilighetene får også ensuite bad.

Kjøkkenet er åpent og moderne med en rekke praktiske finesser, og leveres i utførelse Fokus fra HTH med integrerte hvitevarer fra en anerkjent leverandør. Slette fronter gir et elegant inntrykk, og under overskapene blir det downlights som gir godt arbeidslys. La deg inspirere, og lag et gourmetmåltid til venner i ditt flunkende nye kjøkken.

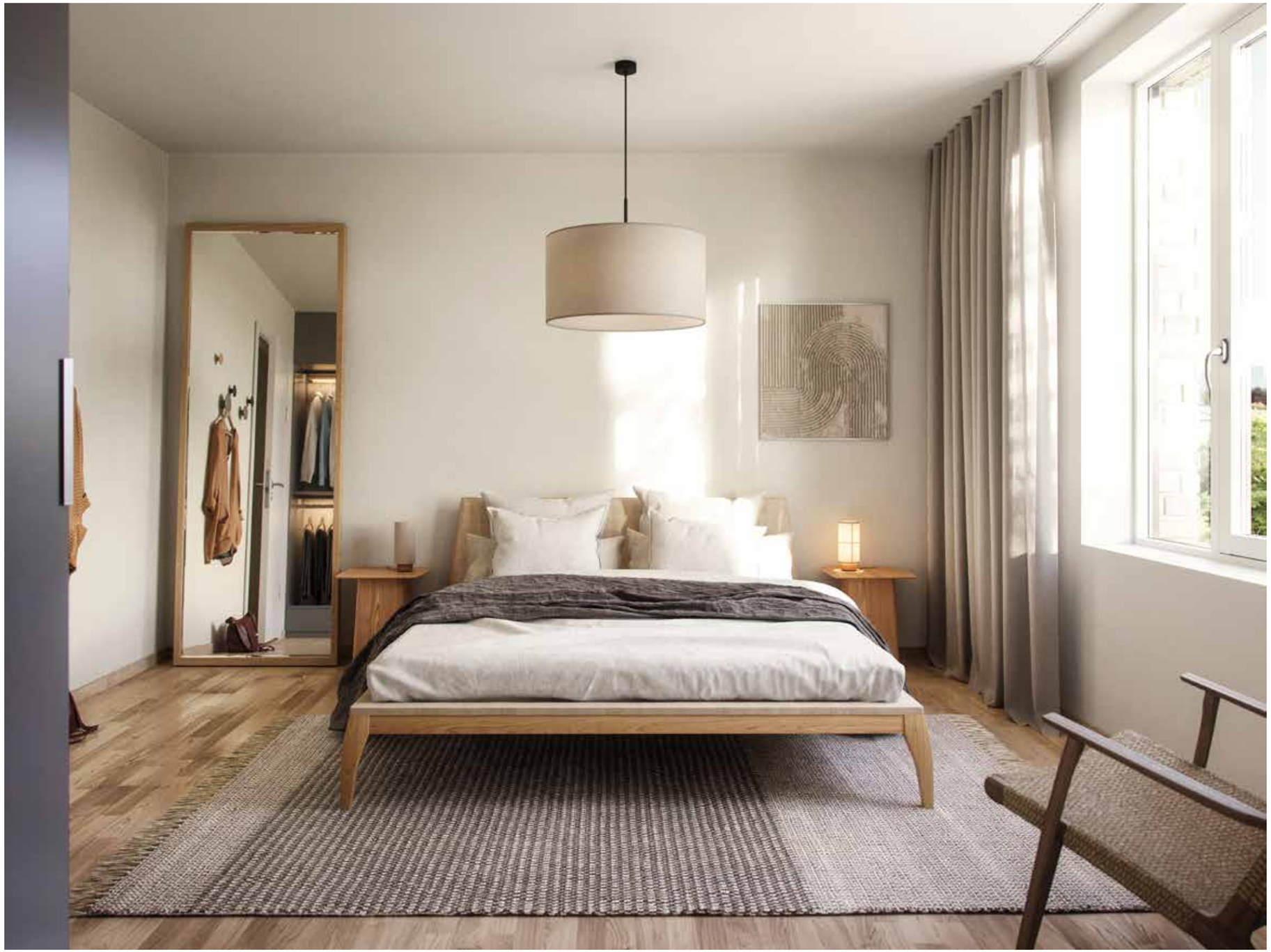
På badet finner du keramiske fliser på gulvet med deilig varme under, og dusjsonen avgrenses av lekre vegger i herdet glass. Toalettet blir vegghengt, som er elegant og ikke minst praktisk og lett å holde rent.

Fra oppholdsrommet får de fleste leilighetene store glassdører som fører ut til en privat balkong eller markterrasse. Et perfekt sted å nyte late sommerkvelder bekymringsløst.

Leilighet B405

4. etasje / 4-roms / 98,5 kvm BRA

Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.





Ingenting er som en god natt søvn

Leilighet B201
2. etasje / 3-roms / 88,5 kvm



Gode rom til å trives i

Leilighet B404
4. etasje / 3-roms / 95 kvm







Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Leilighet B404

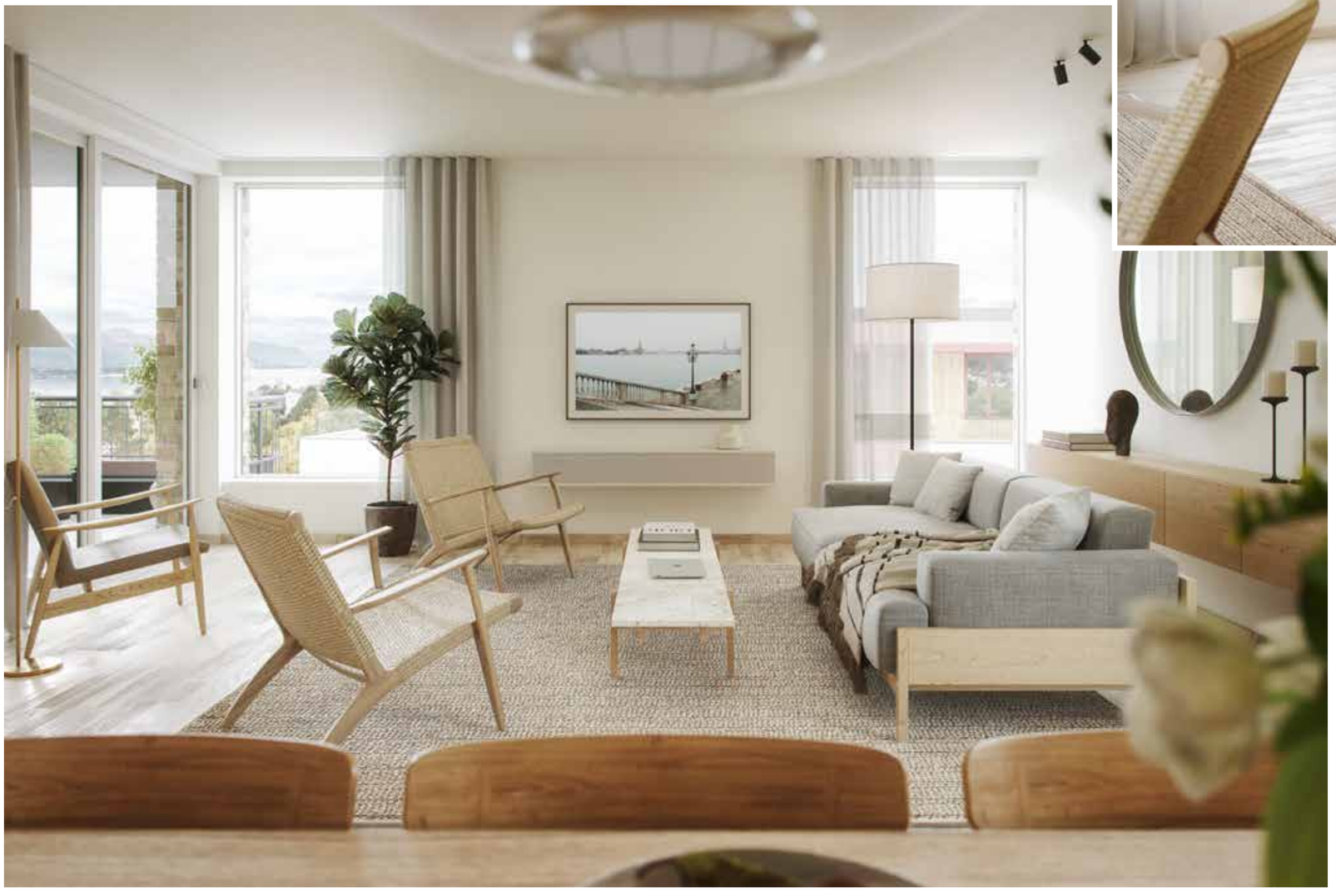
4. etasje / 3-roms / 95 kvm

Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.









Leilighet B405

4. etasje / 4-roms / 98,5 kvm BRA

Lys og luftig atmosfære

Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Leilighet B203

2. etasje / 3-roms / 81 kvm

Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Leilighet B403

4. etasje / 3-roms / 81 kvm





Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.





Leilighet B403

4. etasje / 3-roms / 81 kvm

Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Leilighet B502

5. etasje / 3-roms / 88 kvm

Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Leilighet C104

1. etasje / 3-roms / 81 kvm

















Leilighet C201

2. etasje / 3-roms / 88,5 kvm

Velg mellom 3 interiørstiler

Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.









Leilighet C501

5. etasje / 4-roms / 168,5 kvm

Leilighet C501

5. etasje / 4-roms / 168,5 kvm

Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



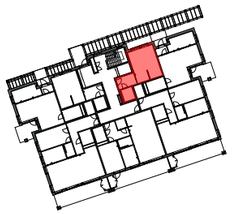
Leilighet C503

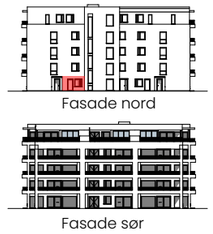
5. etasje / 4-roms

Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

1

roms

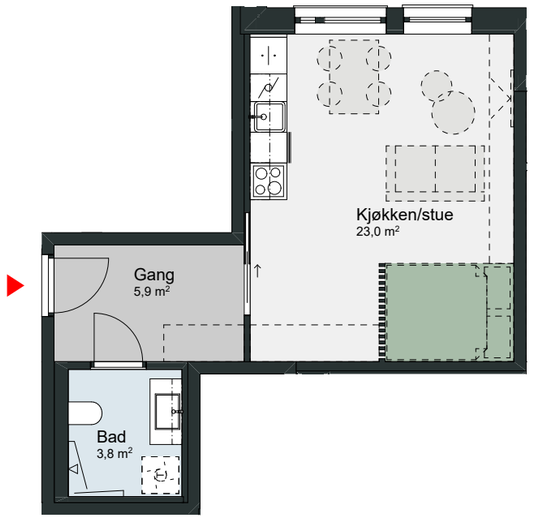


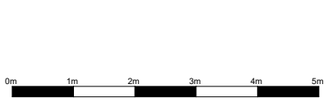


B H0101

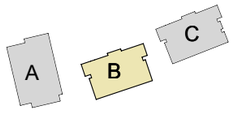
Bygg **B**

Areal: BRA/P-ROM 34/34m^2
Etasje: 1.etg
Areal terrasse: 0m^2
Parkeringsplass: 0 stk



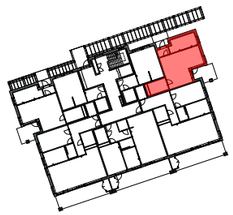


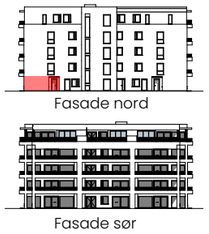




2

roms

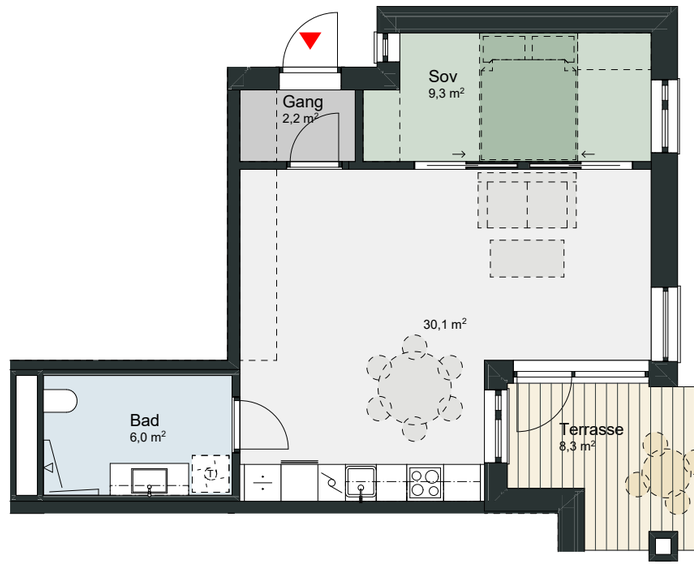


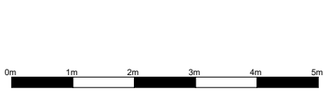


B H0102

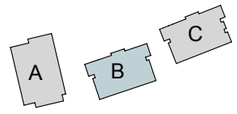
Bygg **B**

Areal: BRA/P-ROM 50,5/49m^2
Etasje: 1.etg
Areal terrasse: 8,3m^2
Parkeringsplass: 1 stk

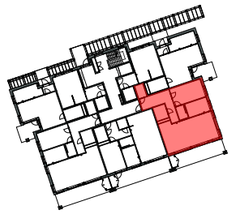


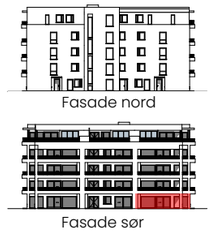






3
roms



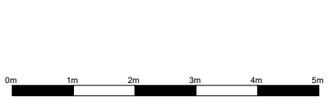


B H0103

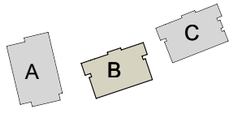
Bygg B

Areal: BRA/P-ROM 95/90,5m^2
Etasje: 1.etg
Areal terrasse: 19,5m^2
Parkeringsplass: 1 stk

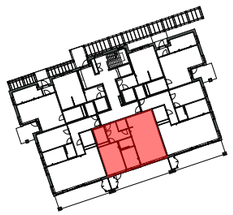


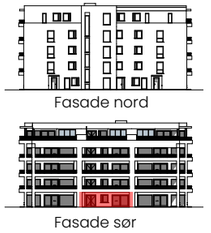






3
roms



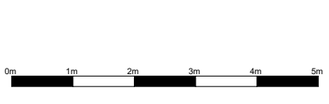


B H0104

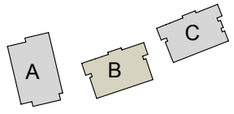
Bygg B

Areal: BRA/P-ROM 81/76,5m^2
Etasje: 1.etg
Areal terrasse: 22,2m^2
Parkeringsplass: 1 stk

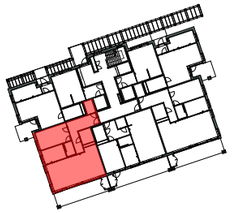


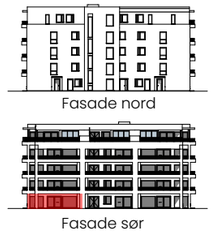






3
roms



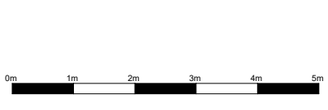


B H0105

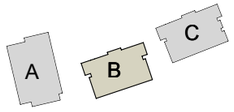
Bygg B

Areal: BRA/P-ROM 95/90,5m²
Etasje: 1.etg
Areal terrasse: 19,4m²
Parkeringsplass: 1 stk

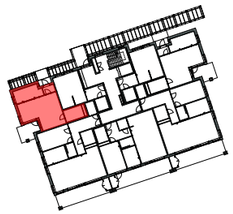


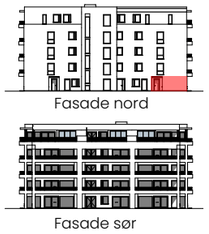






2
roms



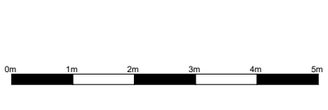


B H0106

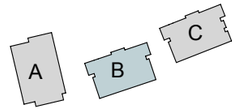
Bygg B

Areal: BRA/P-ROM 50,5/49m²
Etasje: 1.etg
Areal terrasse: 8,3m²
Parkeringsplass: 1 stk

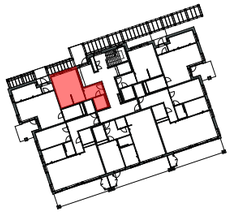


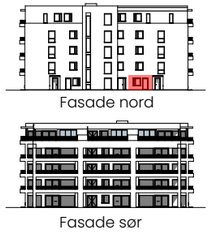






1
roms

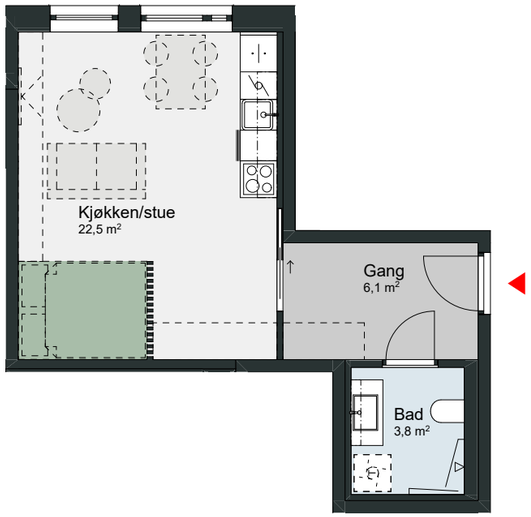


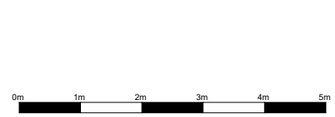


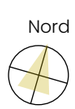
B H0107

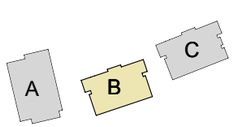
Bygg B

Areal: BRA/P-ROM 33,5/33,5m²
Etasje: 1.etg
Areal terrasse: 0m²
Parkeringsplass: 0 stk



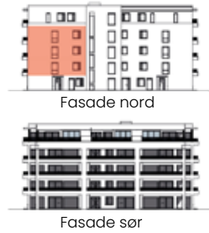






3
roms

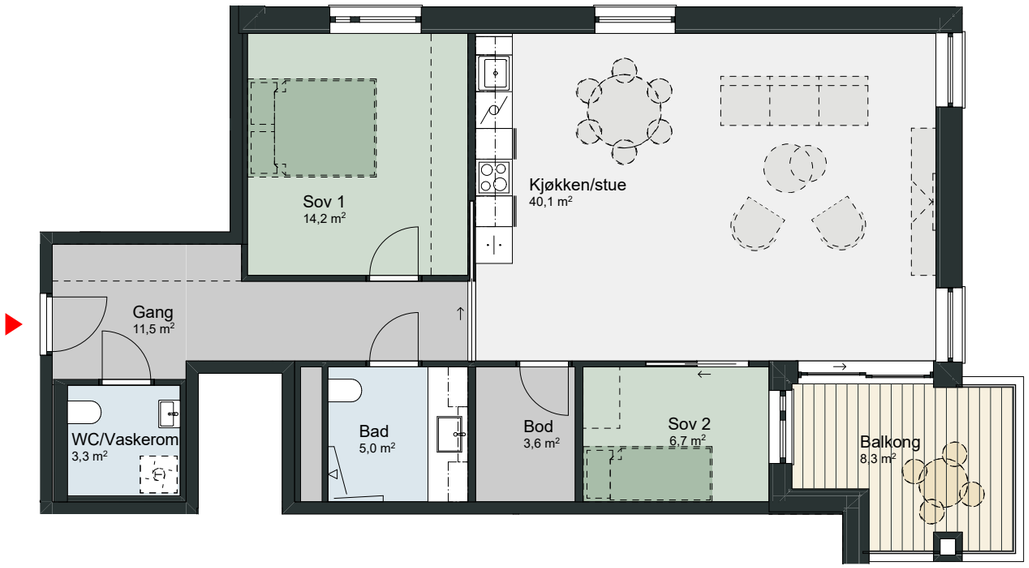


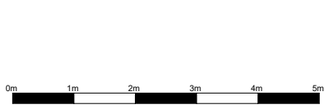


B H0201, B H0301 og B H0401

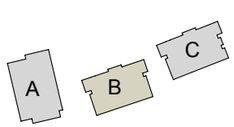
Bygg B

Areal: BRA/P-ROM 88,5/83m²
Etasje: 2.etg
Areal terrasse: 8,3m²
Parkeringsplass: 1 stk



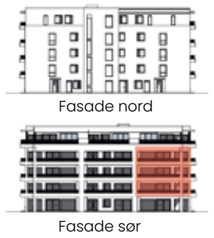






3
roms



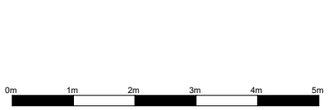


B H0202, B H0302 og B H0402

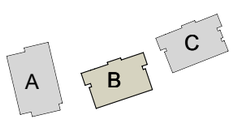
Bygg B

Areal: BRA/P-ROM 95/90,5m²
Etasje: 2.etg
Areal balkong: 19,4m²
Parkeringsplass: 1 stk



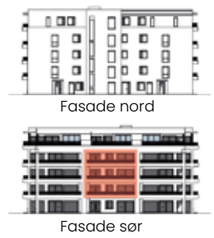






3
roms



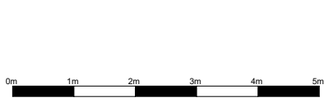


B H0203, B H0303 og B H0403

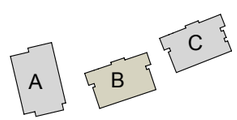
Bygg B

Areal: BRA/P-ROM 81/76,5m²
Etasje: 2.etg
Areal balkong: 22,2m²
Parkeringsplass: 1 stk





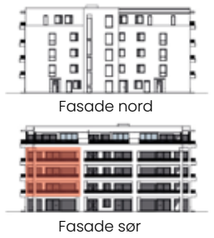




3

roms





B H0204, B H0304 og B H0404

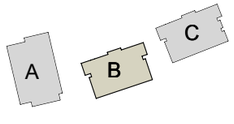
Bygg **B**

Areal: BRA/P-ROM 95/90,5m²
Etasje: 2.etg
Areal balkong: 19,4m²
Parkeringsplass: 1 stk





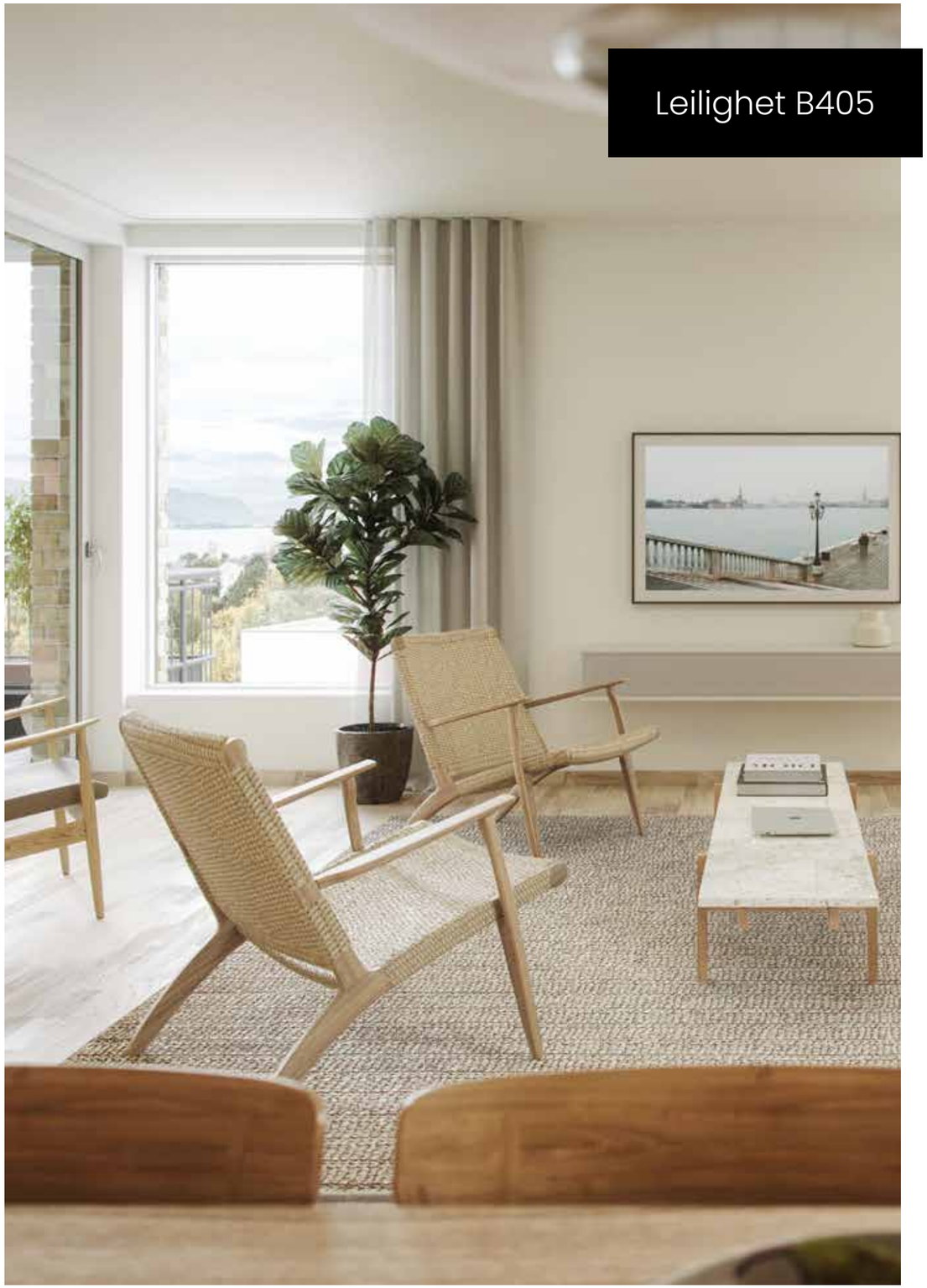






Leilighet B404

Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

4

roms

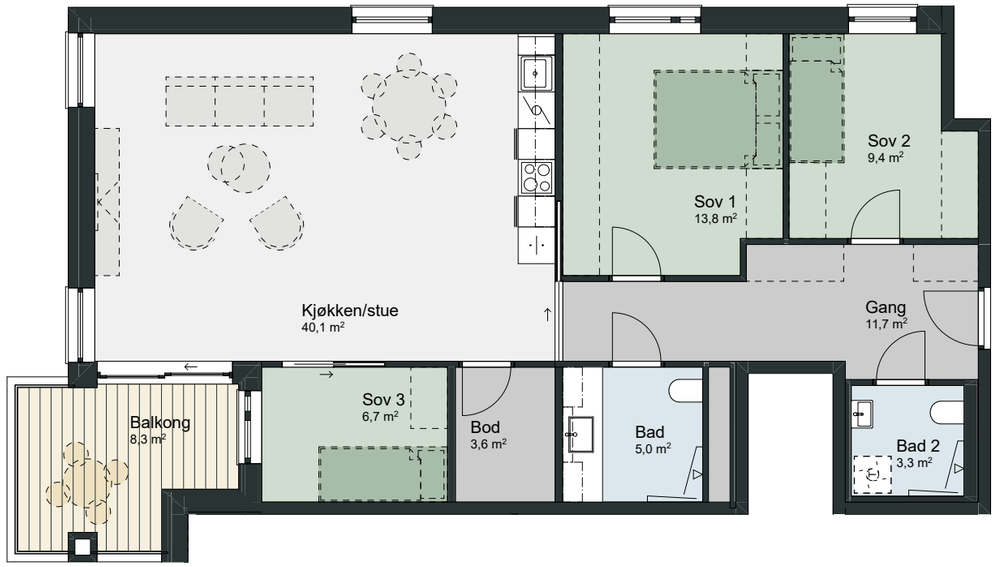


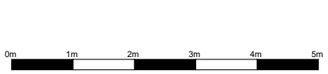


B H0205, B H0305 og B H0405

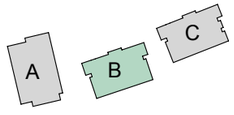
Bygg **B**

Areal: BRA/P-ROM 98,5/93m^2
Etasje: 2.etg
Areal terrasse: 8,3m^2
Parkeringsplass: 1 stk



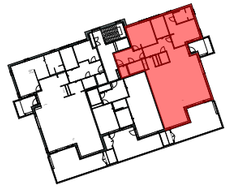


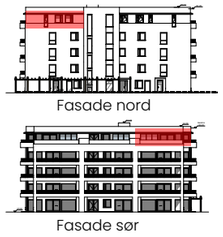




4

roms

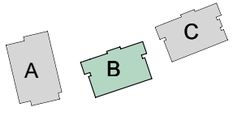




B H0501

Bygg **B**

Areal: BRA/P-ROM 171,5/167,5m²
Etasje: 5.etg
Areal balkong: 31+8,6m²
Parkeringsplass: 1 stk



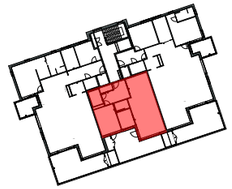
Nord

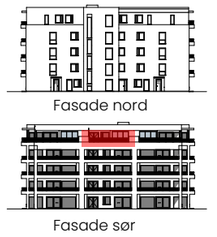




3

roms

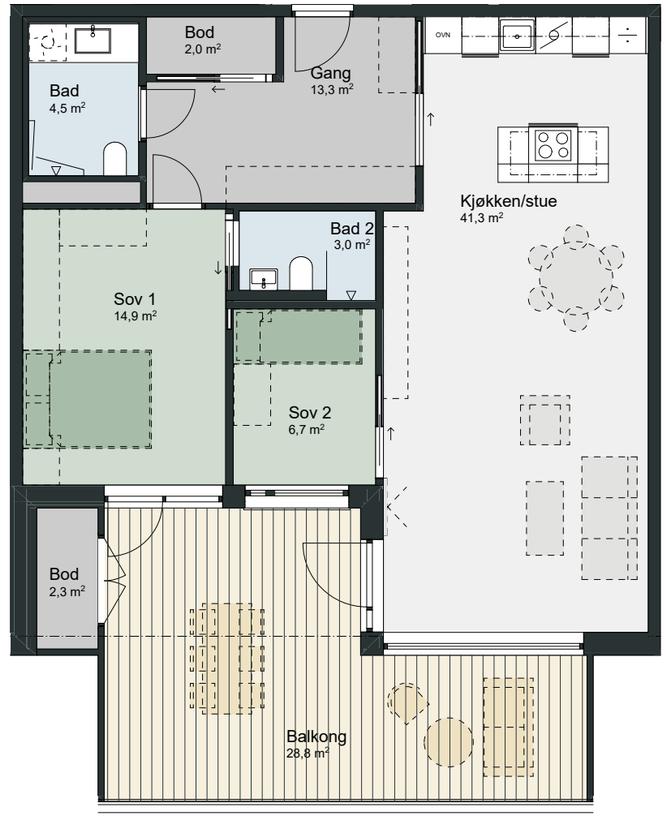




B H0502

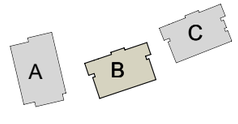
Bygg **B**

Areal: BRA/P-ROM 88/84,5m²
Etasje: 5.etg
Areal balkong: 28,8m²
Parkeringsplass: 1 stk



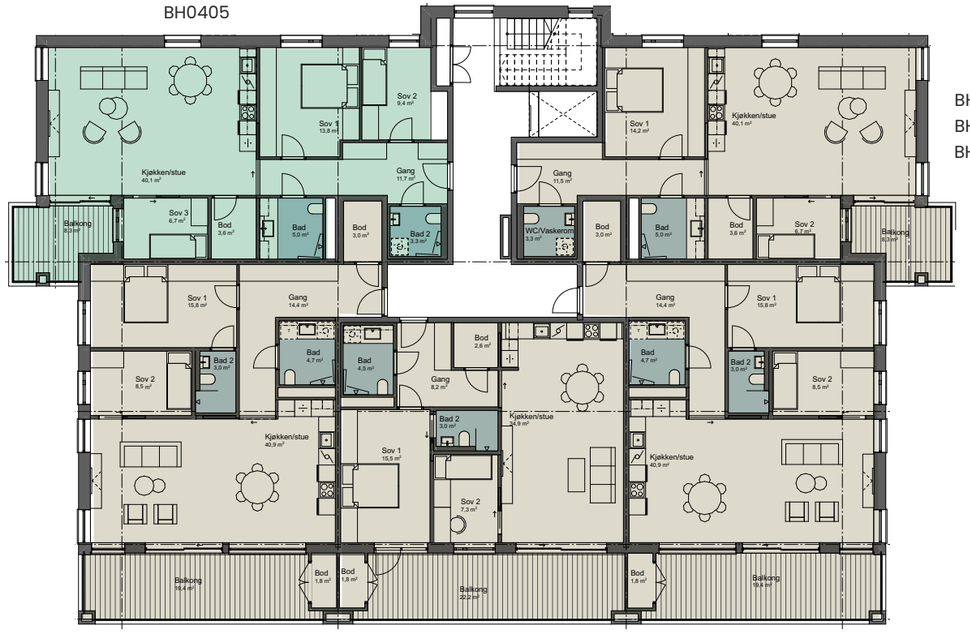


Nord



Bygg B

BH0205
BH0305
BH0405



BH0201
BH0301
BH0401

BH0204
BH0304
BH0404

BH0203
BH0303
BH0403

BH0202
BH0302
BH0402

Plan 2, 3 og 4

BH0107

BH0101



BH0106

BH0102

BH0105

BH0104

BH0103

Plan 1

Bygg B

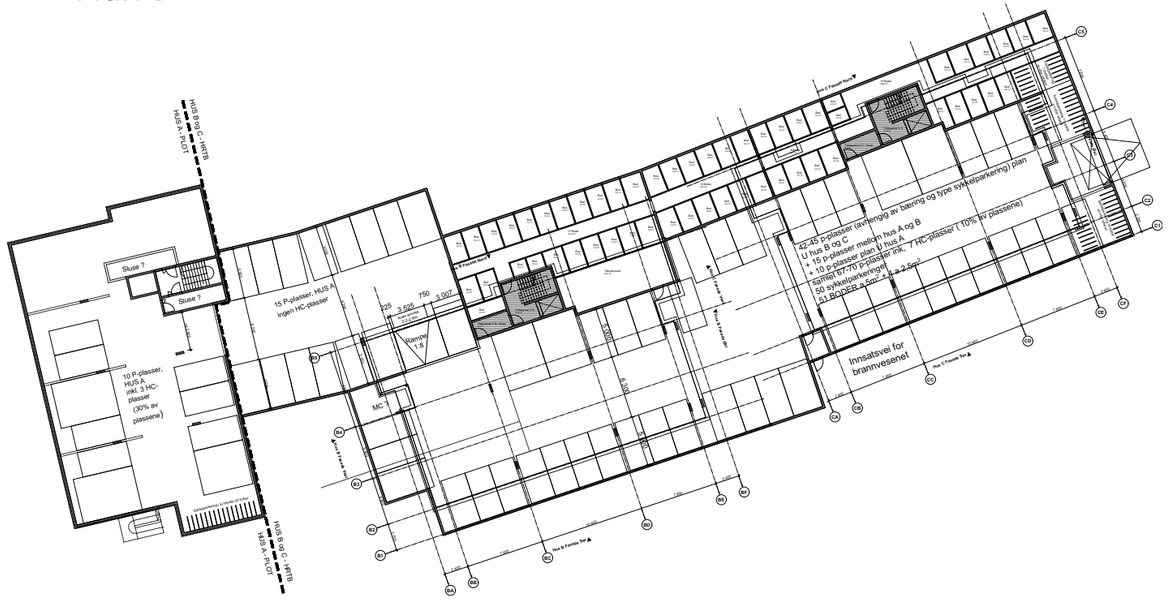
BH0503



BH0501

BH0502

Plan 5



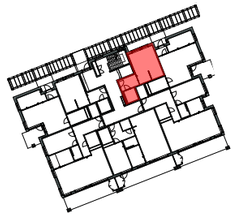
Plan U

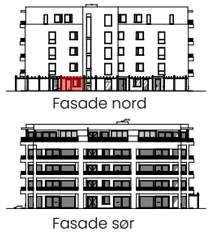
Under utvikling, endringer vil forekomme.

1-roms 2-roms 3-roms 4-roms

1

roms

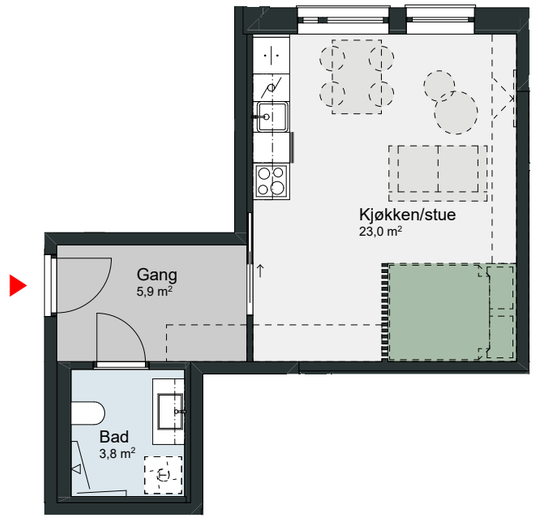


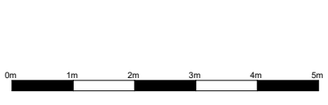


C H0101

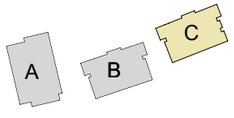
Bygg C

Areal: BRA/P-ROM 34/34m^2
Etasje: 1.etg
Areal terrasse: 0m^2
Parkeringsplass: 0 stk



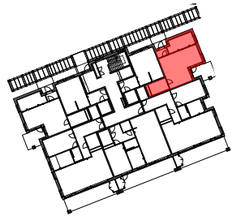


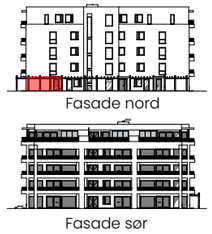




2

roms



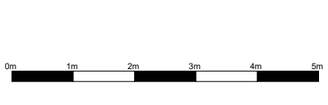


C H0102

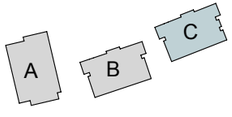
Bygg C

Areal: BRA/P-ROM 50,5/49m^2
Etasje: 1.etg
Areal terrasse: 8,3m^2
Parkeringsplass: 1 stk



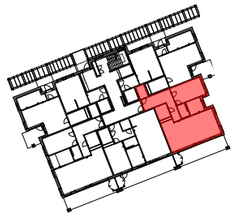






3

roms



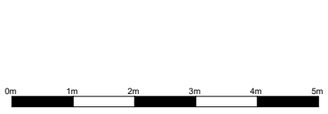


C H0103

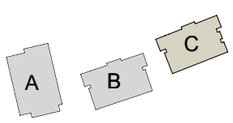
Bygg C

Areal: BRA/P-ROM 91,5/87,5m²
Etasje: 1.etg
Areal terrasse: 19,5m²
Parkeringsplass: 1 stk



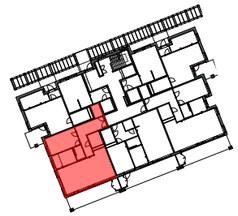


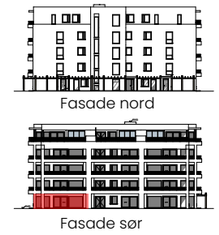




3

roms



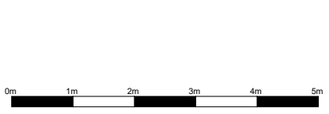


C H0105

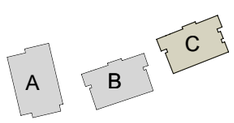
Bygg C

Areal: BRA/P-ROM 95/90,5m²
Etasje: 1.etg
Areal terrasse: 19,4m²
Parkeringsplass: 1 stk



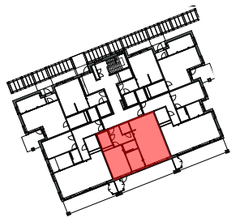


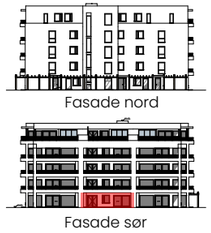




3

roms



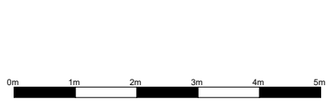


C H0104

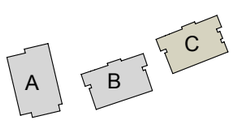
Bygg C

Areal: BRA/P-ROM 81/76,5m²
Etasje: 1.etg
Areal terrasse: 22,2m²
Parkeringsplass: 1 stk







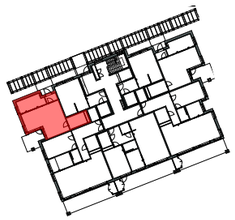


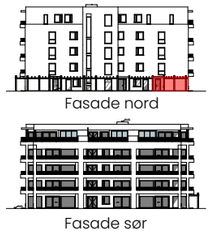


Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

2

roms



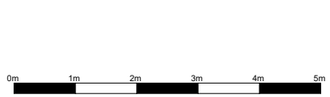


C H0106

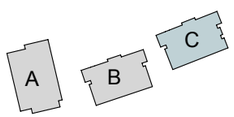
Bygg C

Areal: BRA/P-ROM 50,5/49m²
Etasje: 1.etg
Areal terrasse: 8,3m²
Parkeringsplass: 1 stk



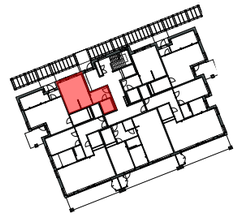


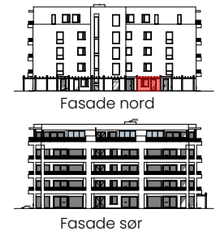




1

roms

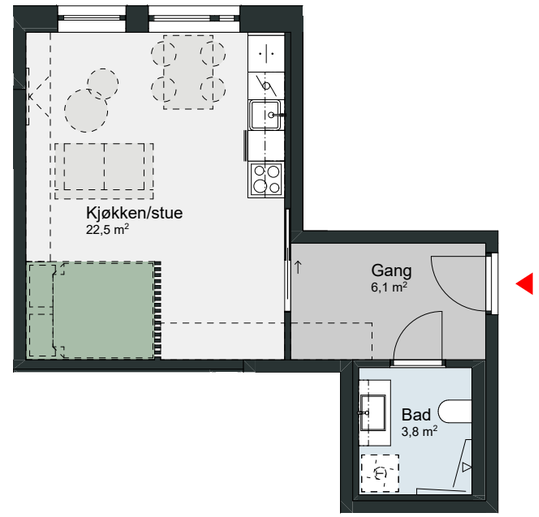


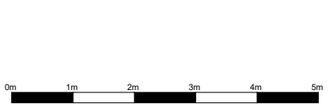


C H0107

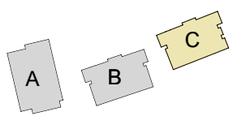
Bygg C

Areal: BRA/P-ROM 33,5/33,5m²
Etasje: 1.etg
Areal terrasse: 0m²
Parkeringsplass: 0 stk





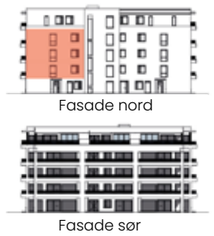




3

roms

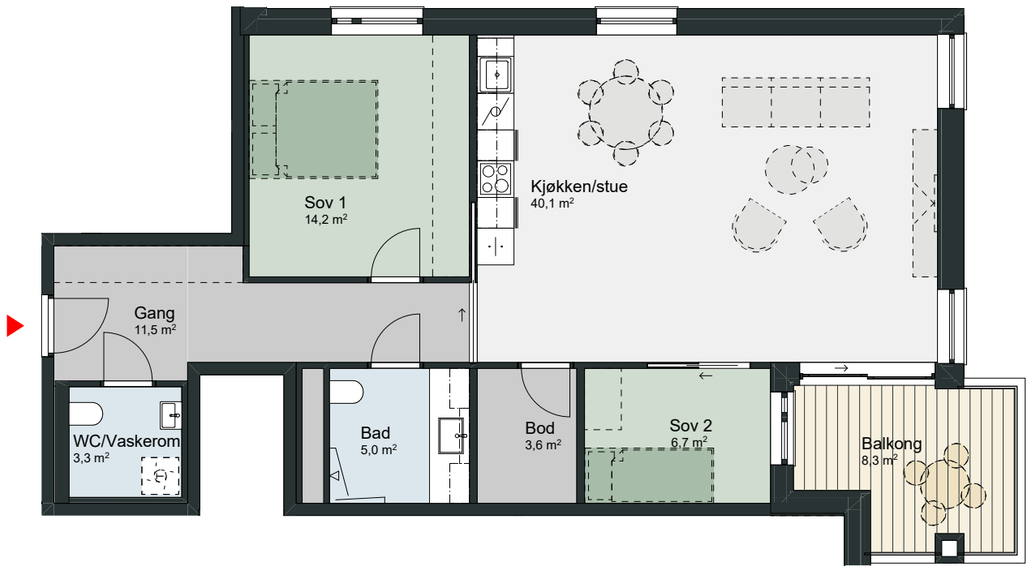


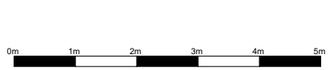


C H0201, C H0301 og C H0401

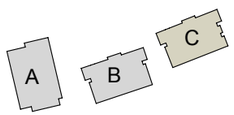
Bygg C

Areal: BRA/P-ROM 88,5/83m²
Etasje: 2.etg
Areal terrasse: 8,3m²
Parkeringsplass: 1 stk









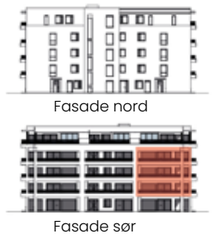


Leilighet C201

Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

3
roms



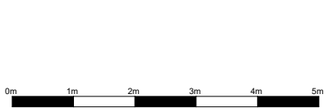


C H0202, C H0302 og C H0402

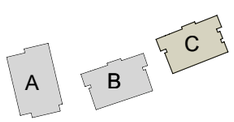
Bygg C

Areal: BRA/P-ROM 91,5/87,5m²
Etasje: 2.etg
Areal balkong: 19,4m²
Parkeringsplass: 1 stk



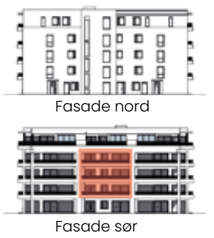






3
roms



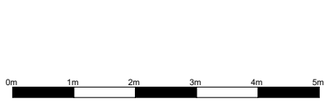


C H0203, C H0303 og C H0403

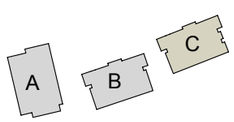
Bygg C

Areal: BRA/P-ROM 81/76,5m²
Etasje: 2.etg
Areal balkong: 22,2m²
Parkeringsplass: 1 stk





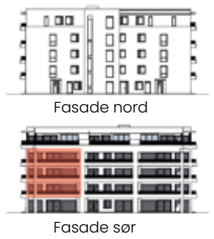




3

roms



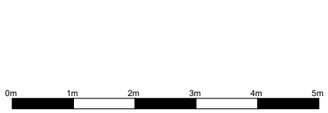


C H0204, C H0304 og C H0404

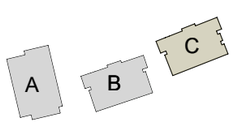
Bygg C

Areal: BRA/P-ROM 95/90,5m^2
Etasje: 2.etg
Areal balkong: 19,4m^2
Parkeringsplass: 1 stk









4

roms



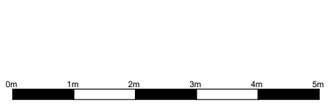


C H0205, C H0305 og C H0405

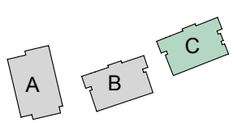
Bygg C

Areal: BRA/P-ROM 98,5/93m^2
Etasje: 2.etg
Areal terrasse: 8,3m^2
Parkeringsplass: 1 stk







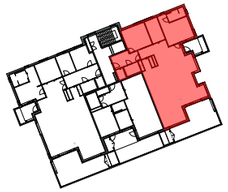




Leilighet C501

4

roms

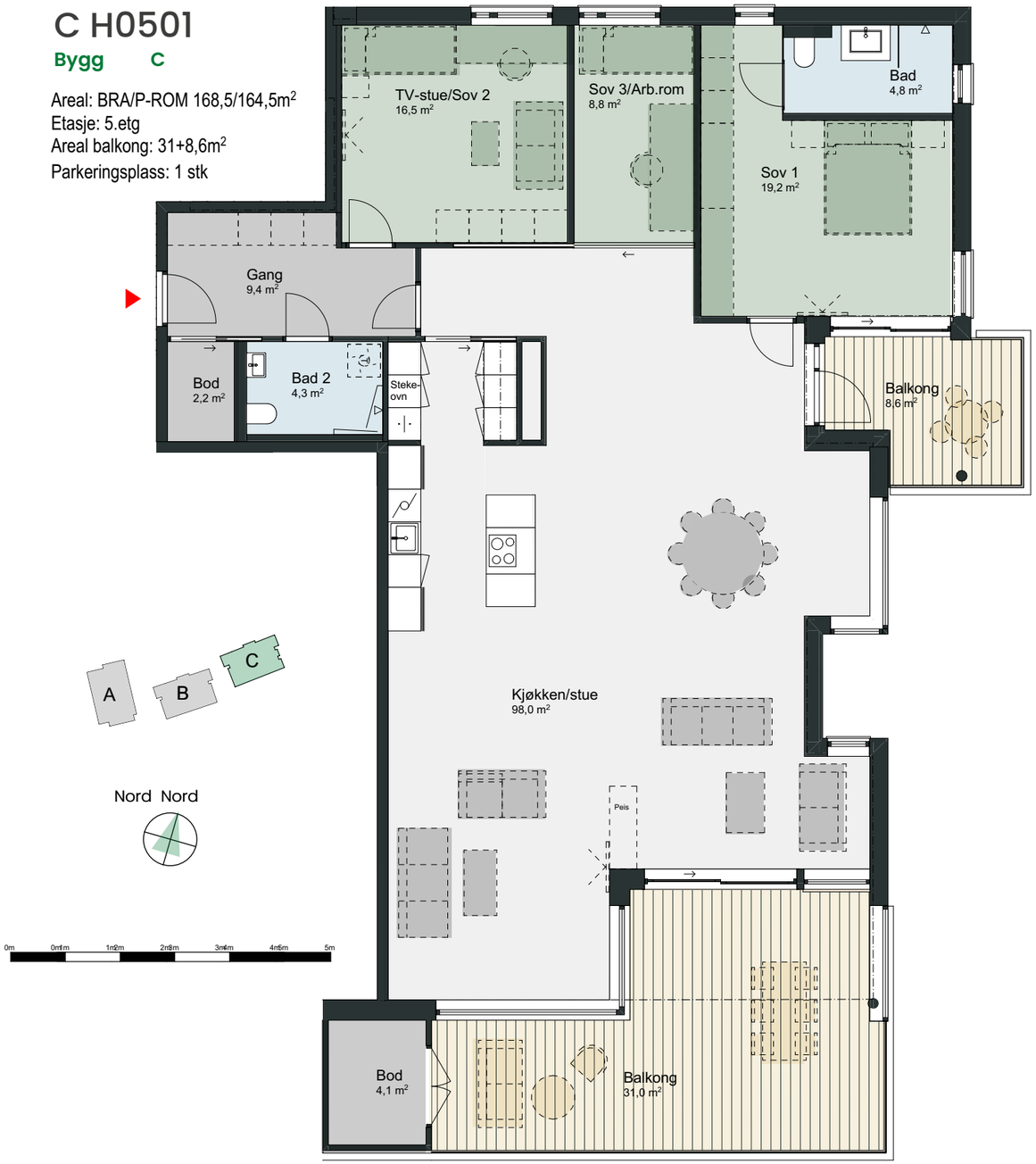




C H0501

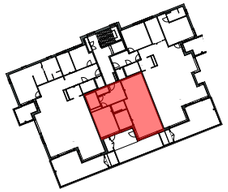
Bygg C

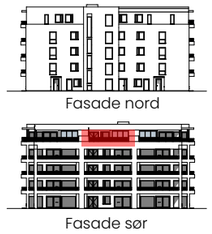
Areal: BRA/P-ROM 168,5/164,5m²
Etasje: 5.etg
Areal balkong: 31+8,6m²
Parkeringsplass: 1 stk



3

roms

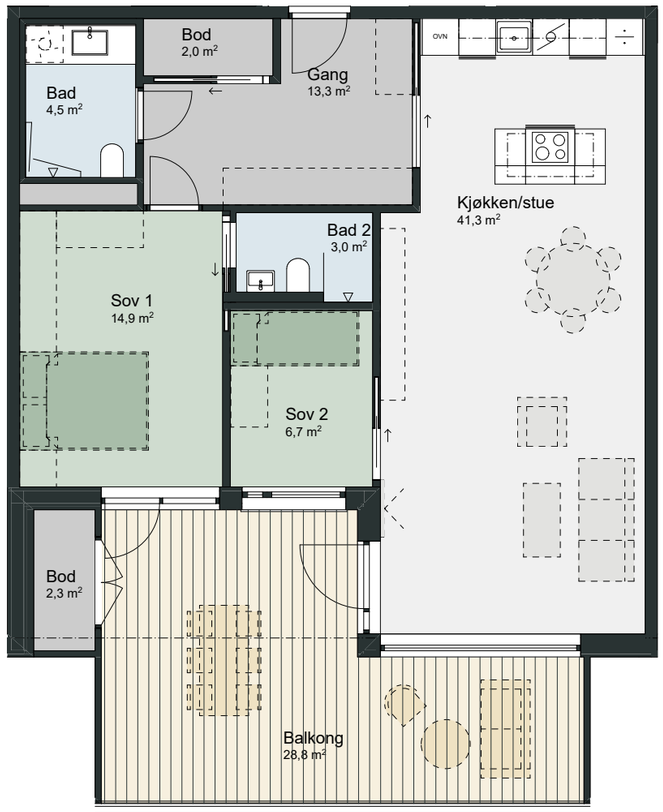




C H0502

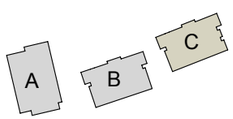
Bygg C

Areal: BRA/P-ROM 88/84,5m²
Etasje: 5.etg
Areal balkong: 28,8m²
Parkeringsplass: 1 stk

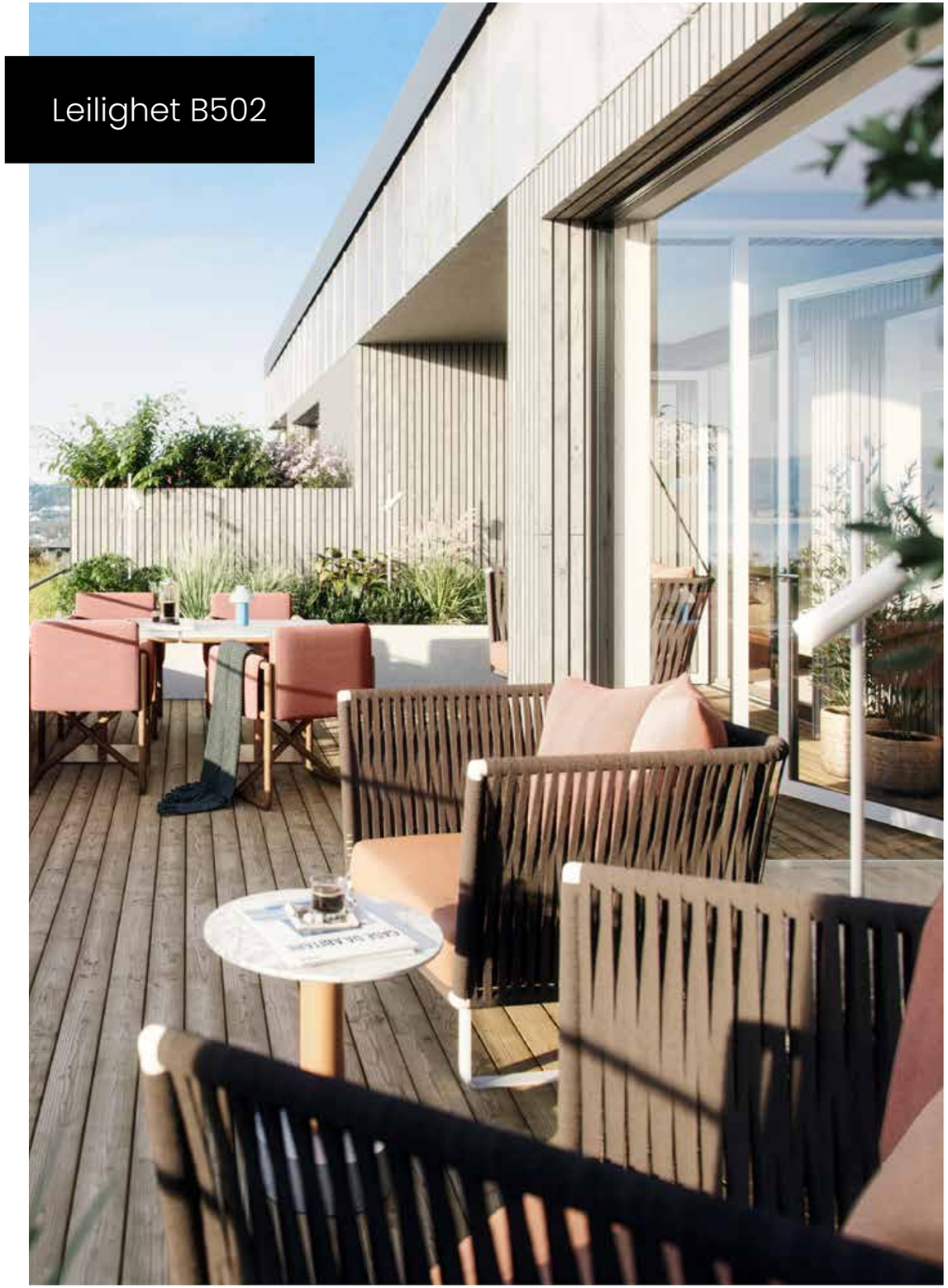








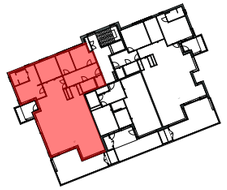
Leilighet B502



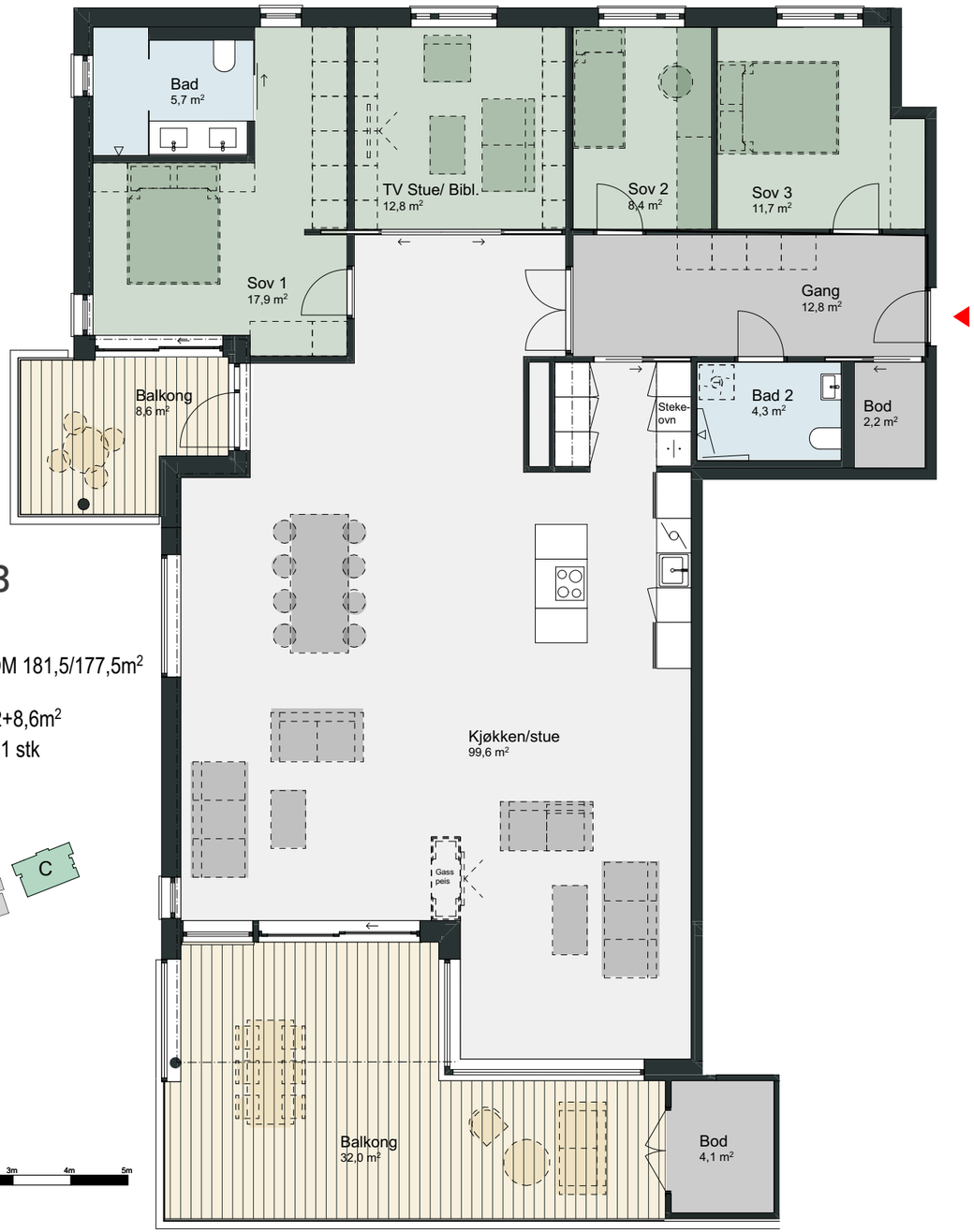
Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

4

roms



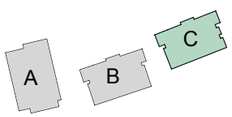




C H0503

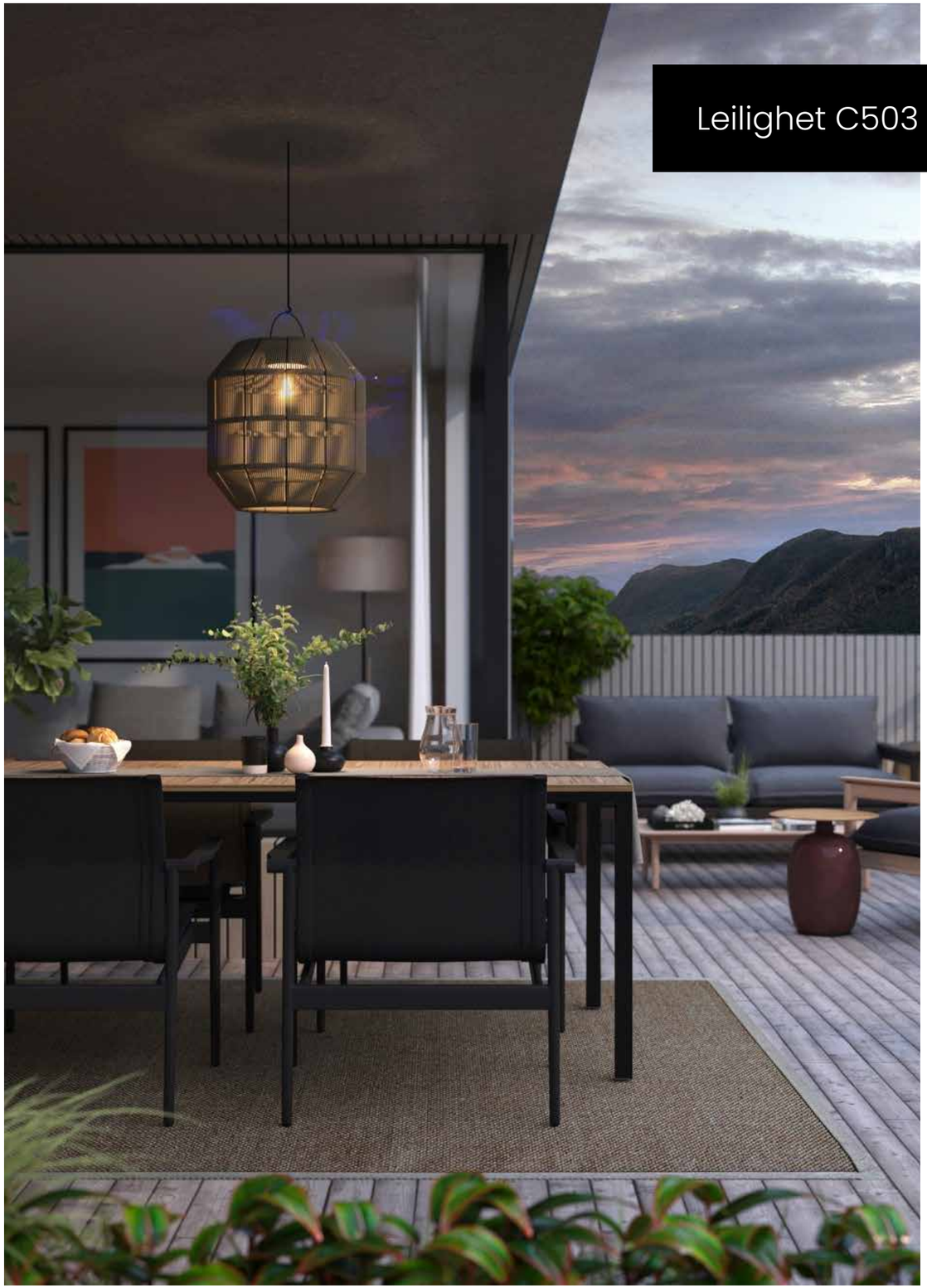
Bygg C

Areal: BRA/P-ROM 181,5/177,5m²
Etasje: 5.etg
Areal balkong: 32+8,6m²
Parkeringsplass: 1 stk



Nord



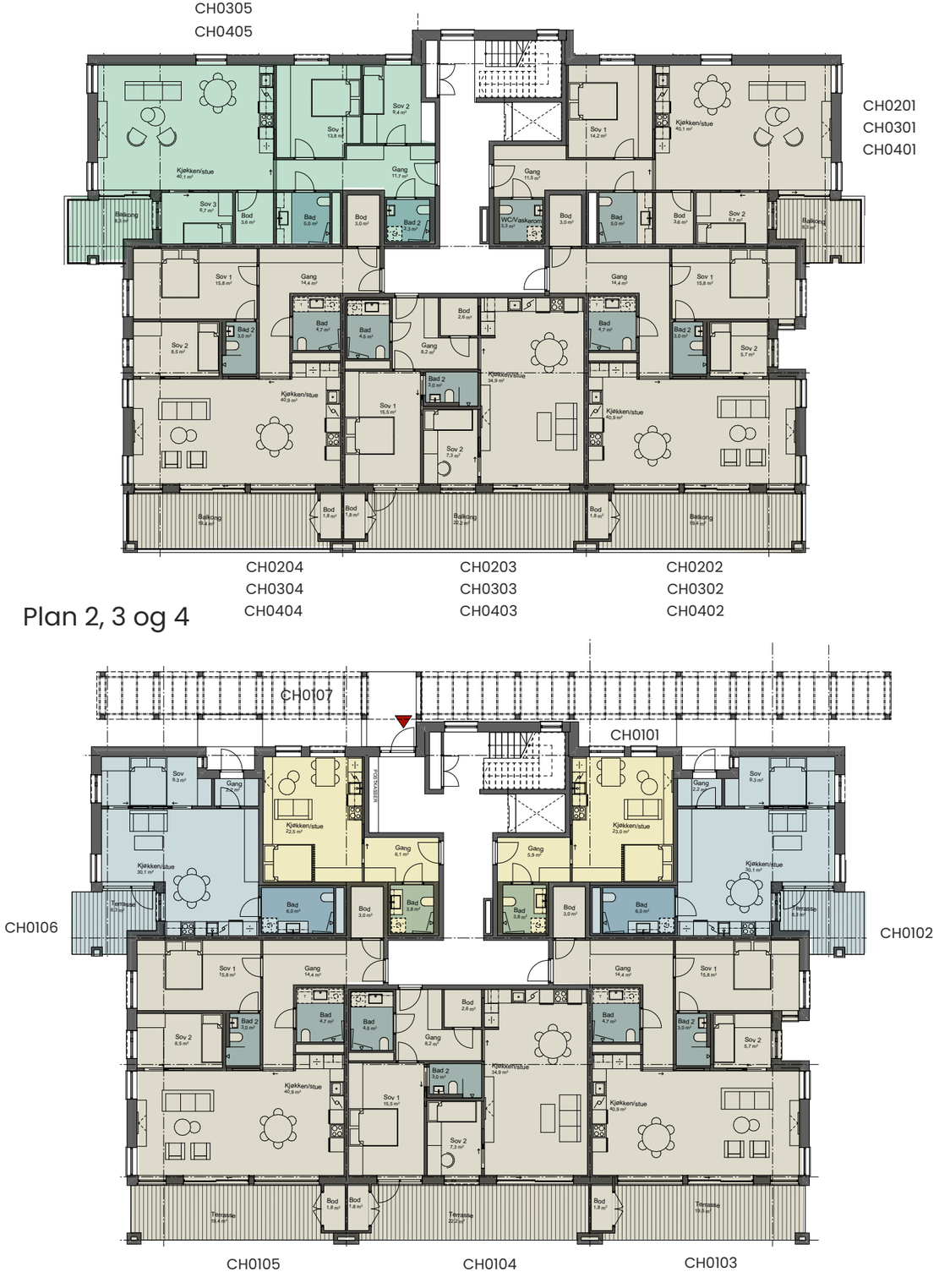


Leilighet C503

Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

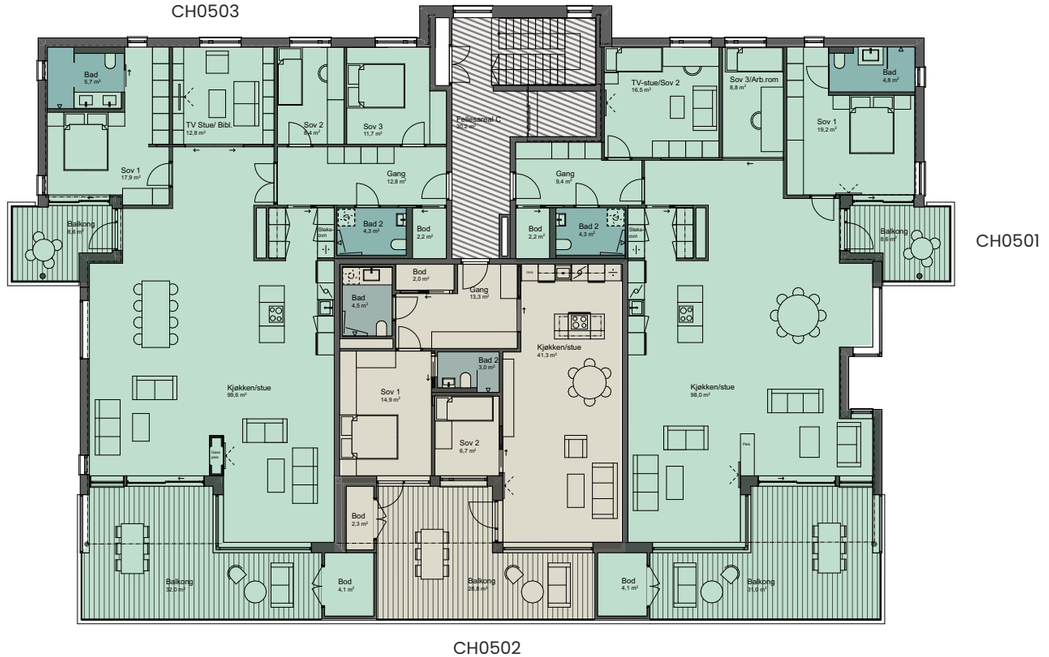
Bygg C

Plan 2, 3 og 4

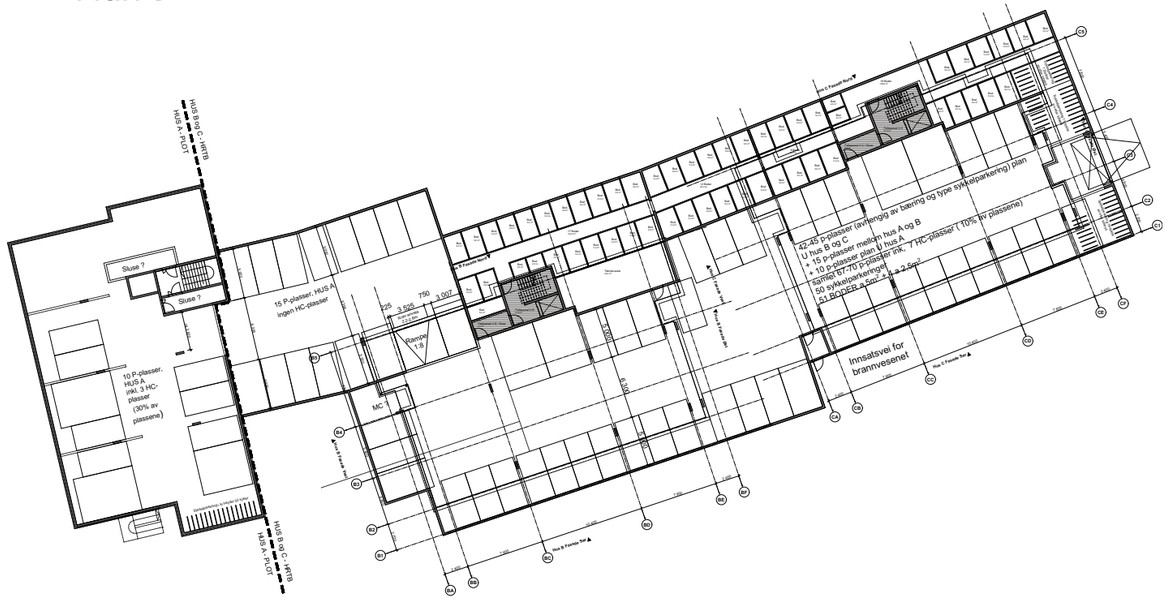


Plan 1

Bygg C



Plan 5



Plan U

Under utvikling, endringer vil forekomme.

1-roms 2-roms 3-roms 4-roms



Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Vedlegg

Leveransebeskrivelse
- bygg B og C, og 4. etg bygg A

Langelandsvegen, Spjelkavik

Generelt
Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom prosjektbeskrivelse, illustrasjoner og plantegninger. I slike tilfeller er det prosjektbeskrivelsen som er retningsgivende. Enkelte illustrasjoner i tegnings- og salgsmaterialet er ment som eksempler og kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveransen, så som møblering, fargevalg, kjøkkenløsning, fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, beplantning og lignende.

Daaetunet bygges etter byggeteknisk forskrift 2017 (TEK 17) med toleransekrav for utførelse iht. NS 3420, normal kvalitet. Alle opplysningene i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, men da uten at dette skal forringe den generelle standard.

Prosjektets organisasjon
Daaetunet er 100% eid av Daaetunet AS.
Christie & Opsahl AS vil være totalentreprenør for utbyggingen.

Fasader
Yttervegger ved bygg B og C er i hovedsak forblendet med teglstein og trekledning som hovedmateriale. Sinkbeslag på fasaden i 5. etg bygg B og C. Enkelte fasadedetaljer kan være i andre materialer. Fasaden til bygg A vil få Sto puss og trekledning.

Balkonger/terrasser
Balkonger leveres hovedsakelig som ferdige elementer av betong og stål med tremmegulv i impregnert treverk, rekkverk i stål/aluminium. De fleste leilighetene i toppetasjene vil få glassrekkverk på terrassene. Det monteres utelampe og stikk på balkong. Balkonger beregnes som utvendig konstruksjon. Det kan forekomme at vann blir liggende lokalt på balkong/terrassegulv ved nedbør.

Skillevegger mellom balkonger/ terrasser utføres som utvendig bod for sørvendte leiligheter i hus B og C. I 5. etg er høyden til boden ca 1,6 m. Leiligheter i hus A vil få en utvendig bod i 4. etg. Tremmegulv tilrettelegges for tilkomst til sluk og nedløp ifm med drift og vedlikehold.

Trapper/ganger
Det leveres prefabrikkerte tapper i betong fra kjeller og opp til de enkelte leilighetsetasjene. Malte vanger og opptrinn. I trapp og øvrige korridorer benyttes gulv-/banebelegg eller keramiske fliser.

Innvendige tak
Nedforet gipshimling malt hvit i leilighetene. Overgang mellom tak og vegger utføres som listefritt. Det tas forbehold om riss/oppsprekk i overganger. Generell takhøyde i oppholdsrom er ca 2,5 m. Deler av leilighetene blir bli nedsenket med en takhøyde på minimum 2,2 m over gulv på grunn av tekniske føringer som elektro, rør, sprinkelanlegg og ventilasjon. Dette er typisk i entre/gang, bad/ wc og innvendig bod. Det kan også bli lagt tekniske føringer over kjøkkenskap.

Andre nedforinger grunnet tekniske føringer som ikke vises på salgstegning/kontraktstegninger kan forekomme i den utstrekning dette er nødvendig. Det kan være synlige sprinkelhoder i himlingen.

Listverk/foringer
Dører med standard hvitmalte gerikt. Synlig innfesting. Foringer til vindu er listefritt, foringer til dører i ferdig fabrikkmalt hvit utførelse. Gulvlister mot parkett i standard lakkert eik eller hvitmalt fra fabrikk. Synlig innfesting.

Vegger
Boligens leilighetsskillevegger er utført i betong, sparklet og malt eller som bindingsverk med gips, sparklet og malt. Alle innvendige vegger i oppholdsrom blir sparklet og malt gips.

Overgangen mellom betong og gipsvegger kan på grunn av ulike materialer over tid påregnes å få synlige riss. Svinn- og setningssprekker, mellom materialer er noe vi ikke utbedrer etter overtakelsestidspunktet. Kun sprekker utover normale svinn/setningssprekker vil bli utbedret.

Innvendig farger velges kostnadsfritt innenfor et gitt antall fargevalg og tidsfrist. Flere farger og kontrastfarger blir tilvalg.

Vegger på bad og bibad blir flislagte med keramiske fliser eller malt med våtromsmaling. Vegger mellom over- og underskap på kjøkken males.

Sprinklerhoder kan være synlige på vegger i enkelte rom.

Gulv
Gulv på kjøkken, stue, gang, bod og soverom leveres med 3-stavs parkett eller tilsvarende. Leiligheter i toppetasjene leveres med 1-stavs parkett.

Gulv på bad, bibad og WC leveres med keramiske fliser.

Det blir mulighet for tilvalg i en begrenset tilvalgsperiode.

Dører
Inngangsdører til boenhetene leveres som kompaktdører med dørkikkert og FG-godkjent sylinderlås. Dørene har brann- og lydkrav etter gjeldende forskrift.

Innvendige dører leveres som glatte med hvit overflate samt hvitmalte dørkarmer. Enkelte innerdører leveres som skyvedører, dette framkommer av salgstegninger. De fleste dører leveres med flat terskel, dvs at det er en spalte mellom underkant dørblad og terskel.

Det mulighet for tilvalg i en begrenset tilvalgsperiode.

Vinduer/solavskjerming
Vindu og balkong og terrassedører leverer som aluminiumskledde trevindu.

Vinduer og terrasse/balkongdører leveres ferdigmalt fra fabrikk. Vinduene er dimensjonert etter energi- og støykrav. Åpningsfunksjon for vinduene vi kunne endre seg fra salgstegningen i detaljprosjekteringen. Brystningshøyde på vinduene vil framkomme av kontraktstegning. Høyden på skjørt over vinduer og brystning under vinduene vil kunne avvike fra illustrasjonene. Det kan være behov for forlengerskaft ved utvendig vask av enkelte vinduer. Dugg på utsiden av glass kan oppstå pga god varmeisolering av glasset.

Vinduene i oppholdsrom blir forberedt for utvendig solskjerming. Solavskjerming leveres som tilvalg ihht sameiets regelverk bortsett fra de leiligheten som får krav om solavskjerming i henhold til gjeldende regelverk.

Utstyr:

Kjøkken
Komplett kjøkkenløsning fra HTH med slette fronter med hvitevarer av anerkjent merke; komfyrtopp (induksjon), stekeovn, kjøleskap(m/frys) og oppvaskmaskin. Hvitevarer blir helintegrerte. Benkeplate med rett kant og nedfelt vask. Tilvalgs muligheter. Toppleiligheter får oppgradert kjøkkeninnredning. Dempere på skuffer og skapdører. Mengde innredning ihht salgstegninger. Muligheter for å oppgradere kjøkkeninnredning, kraner etc. Det vil bli gitt tilbud om en gjennomgang av leveransen hos HTH. Det vil bli tilvalgsmuligheter innenfor en begrenset tidsperiode.

Bad
Bad leveres som primært som prefabrikerte våtroms moduler (baderomskabiner). Enkelt bad plassbygges. Elektrisk varme i gulv på bad. Alle toaletter vil være vegghengte med innebygde sisterner. Dusjvegger leveres med svingbare dører i klart glass med slepelist, eller fastvegg i klart glass der det er hensiktsmessig. Baderomsinnredning leveres etter størrelse som vist på salgstegninger.

Speil over innredning med belysning. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på ett bad eller annen egnet plass i leiligheten. Det vil bli gitt tilvalgs muligheter innenfor en begrenset tidsperiode.

Garderobe
Garderobeskap leveres ikke, men vil være tilvalg.

Tekniske anlegg:

Ventilasjon-/varmeanlegg
Leilighetene leveres med balansert ventilasjon. Tilluft i oppholdsrom avtrekk på våtrom og kjøkken. Komfyravtrekk hette/koketopp med omluft og aktivt kullfilter.

Aggregatet fortrinnsvis plassert på vegg eller tak i innvendig bod, eller i tak i entre.

Daaetunet ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme i Ålesund. Prosjektet leverer vannbåren varme i gulv stue/kjøkken og gang.

Stikk tilrettelagt for panelovn på soverom. Elektriske varmekabler på baderom.

Elektriske installasjoner
Det leveres i hovedsak skjult anlegg. Unntak gjelder for fremlegg og punkt plassert på evt. betongvegger og skillevegger mot nabo hvor installasjonene legges åpne av hensyn til brann- og lydkrav.

Prosjektet leveres ihht offentlige myndigheters forskriftskrav, dvs NEK 400. Det leveres spotter i tak på bad, gang og kjøkken med dimming. Elektriske punkt framkommer på egen elektrotegning som utleveres ifm tilvalgsprosessen. Det vil være mulig å bestille ekstra punkt som tillegg.

Egne sikringsskap i hver leilighet, plasseres fortrinnsvis i bod, eller et annet egnet sted. Egen måler i trapperom.

Parkeringsplasser i parkeringskjeller vil bli tilrettelagt for elbillading.

Sanitær
Det monteres ettgreps blandebatteri på wc, bad og kjøkken, opplegg for oppvaskmaskin på kjøkkenbenk og vaskemaskin på ett bad eller annen egnet plass i leiligheten. Plassering av vannfordelingsskap i hver leilighet er ikke fastsatt, men plasseres hensiktsmessig, sannsynligvis i baderomsvegg. Varmtvann fra fjernvarmeveksler i teknisk rom. WC leveres med vegghengt toalett og vaskeservant. Omfang baderomsinnredning ihht salgstegninger.

Brann og røykvarsling
Alle leiligheter levers med boligsprinkleranlegg. Det blir levert forskriftsmessig brannvarslingsanlegg, med minimum en branndetektor i hver leilighet. Nærmere beskrivelse og brukerinstruks vil framgå av FDV som hver kjøper vil få tilgang til ved overlevering av leiligheten.

Multimedia / Bredbånd
Det legges fiberkabel inn til eget svakstrømskap i hver leilighet. Det leveres én ruter pr. leilighet i tillegg til at det føres kabler til ett uttak i stue for TV og data, og forberedt for ett uttak i hovedsoverom for TV og data.

Med OBOS OpenNet får dere høyhastighets internett i fellesavtalen og valgfrie løsninger på TV og underholdning. Dere har flere leverandører av TV- og underholdningstjener å velge mellom, og inngår egne avtaler der dere selv ønsker. Frihet til å velge – og å velge bort. Alle leiligheter leveres med kablet og trådløst nett.

Renovasjon
Det leveres nedgravde avfallsanlegg, plasseres ihht utenomhusplan. Renovasjon i henhold til kommunens forskrifter.

Postkasser
Låsbare postkasser plasseres hensiktsmessig ved hovedinngangsparti.

Låssystem og porttelefon
Det blir levert ringetablå med 2-veis kommunikasjon og kamera ved hovedinngang. Hver leilighet har svarapparat fortrinnsvis plassert i entré. I tillegg leveres det ringeknapp utenfor hver leilighetsdør.

Heis
Alle leiligheter har tilkomst via trapper og heis, fra hovedinngang bakkeplan og parkeringskjeller. Heiser bli levert som båreheis med toveiskommunikasjon til alarmsentral.

Fellesareal/ Utomhus:

Garasje/parkering
Det etableres en garasjekjeller under boligene, med innkjøring fra øst. Det blir ca. 65 parkeringsplasser inkl. HC- plasser. Fra garasjeanlegget er det adkomst med heis/trapp til alle leilighetsetasjene. Fri høyde i kjøresoner er ca. 2,10 m. Stedvis langs vegger i kjøresoner og langs vegger på deler av parkeringsplassene kan høyden være lavere. Det vil på et senere tidspunkt være mulig å bestille el-billader som tilvalg i tilknytning til sin parkeringsplass, med forbehold om eventuell forskriftsendring og kapasitetsavsetning.

Sykkelparkering
Det er satt av eget areal for sykkelparkering, både innvendig og utvendig. Det planlegges ladepunkt for lading av elsykkel.

Sportsboder
Det leveres en sportsbod på ca 5 m² for leilighet over 50 m², og ca 2,5 m2 for leiligheter under 50 m2 hovedsakelig plassert i forbindelse med parkeringskjeller, men andre plasseringer kan forekomme.

Felles aktivitetsrom
Det etableres et fellesareal ved inngangen til hus A som vil inneholde et felles aktivitetsrom. Alle leiligheter blir deleier i dette arealet, og vil være til disposisjon for alle etter retningslinjer gitt av sameiet. Arealet har eget kjøkken for enkel tilbereding av mat, og eget HCWC.

Brisk, i samarbeid med sameiet Daaetunet, vil tilby enkel servering og aktiviteter flere dager i uken i dette arealet. Kostnadene til drifting av arealet er inkludert i fellesutgiftene. Arealet kan også benyttes av beboerne til private arrangementer i henhold til sameiets bestemmelser.

Utomhus
Utenomhusplan er ikke ferdig utarbeidet. En foreløpig plan for utenomhusarealer vises i prospektet. Den viser hvordan det er tenkt beplantning, interne veier og stier, sykkelparkering, osv. Utenomhusplanen er ikke å anse som bindende for selger, hva utforming og detaljering angår.

Det etableres rekkverk også der dette er påkrevd ifm. støttemurer og høydeforskjeller.

Gatetunet er under prosjektering slik at illustrasjoner vil være veiledende. Fellesområder arronderes og plendekke etableres som vist på situasjonsplan.

Tilkomstveger/ internveger og parkeringsareal asfalteres. Gangstier gruses.

Utvendige fellesområder inkl. leikeplass beplantes og utstyres i henhold til situasjonsplan.

Utenomhusarealer blir ferdigstilt så snart som årstid og fremdrift tillater det. Det kan derfor være utenomhusarbeider som det gjenstår å ferdigstille etter at boligene er innflyttet.

Tegninger av tekniske anlegg
Tekniske anlegg og fremføringer vises ikke på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av el-punkter, sikringsskap, rør i rør skap, gulvvarme og ventilasjonsaggregat bestemmes av hva som er hensiktsmessig og nødvendig.

Tilvalg og endringer
Utover kostnadsfrie valgalternativer, vil det bli gitt mulighet for å gjøre enkelte individuelle tilpasninger mot pristillegg. Utbygger vil i god tid før innredningsarbeidene starter, utarbeide en tilvalgmeny hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme.

Kjøper vil bli invitert til å delta på tilvalgsmøte, hvor nærmere informasjon om muligheter for tilvalg vil gis. Siden det det skal leveres prefabrikkerte baderomskabiner i prosjektet må tilvalg for baderom skje tidlig. Tilvalgprosessen vil da bestå av to faser, en for tilvalg i baderom og en for øvrige tilvalg.

Salgsoppgave/kjøpsbetingelser

KJØPSBETINGELSER FOR DAAETUNET
Sist revidert 18.01.2023

OPPDRAGSNUMMER
Oppdragsnummer: 2-0090/22 – 2-0139/22 og 2-0393/22 – 2-0395/22 Prosjektmaster: 2-1008/22

ANSVARLIG MEGLERFORETAK
Sunnmøre Eiendomsmegling AS Org.nr: 990 199 817
Breivikvegen 3A 6018 Ålesund

ANSVARLIG MEGLER
Espen Johansen Eiendomsmegler MNEF / Partner
Mobil: 922 41 140
E-post: johansen@notar.no

VISNING
Ta kontakt med megler for å avtale visning.

All ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er forbundet med fare. Av sikkerhetshensyn må derfor kjøpere og interessenter ikke ta seg inn på byggeplassen uten særskilt avtale med entreprenør eller megler.

EIENDOMMEN

SELGER / UTBYGGER / HJEMMELSHAVER
Daaetunet AS Org.nr.: 928 521 575

ADRESSE OG MATRIKKELNUMMER
Gnr. 25, bnr. 396 i Ålesund kommune.

Sameie vil få bruksrett på gnr/bnr 25/378, 25/379 og deler av 25/359. Dette i forbindelse med sameiets uteareal. Viser til illustrasjoner for å belyse omfanget av dette. Det totale arealet der det gis bruksrett er ca 1,3 mål.

Eiendommen vil få tildelt endelig adresse ved overtakelse.

BOLIGTYPE
Selveierleilighet

EIEFORM
Eierseksjon

ENERGIMERKING
Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A-G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

INFO STRØMFORBRUK
Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

TOMT
Gnr/bnr 25/396 = 4 746,3 kvm eiet tomt.

Sameie vil få bruksrett på gnr/bnr 25/378, 25/379 og deler av 25/359. Dette i forbindelse med sameiets uteareal. Viser til illustrasjoner for å belyse omfanget av dette. Det totale arealet der det gis bruksrett er ca 1,3 mål.

På eiendommen er det planlagt å oppføre 3 stk. blokker med i alt 73 enheter. Blokkene vil inneholde boliger og omsorgsboliger med tilhørende tjenesteyting underlagt Ålesund kommune.

Antall enheter kan endres dersom selger velger å slå sammen eller dele enkelte leiligheter. Eiendommen skal seksjoneres, slik at hver enkelt enhet vil tildelt sitt eget gårds-, bruks- og seksjonsnummer. Resterende areal vil bli tinglyst som fellesareal for sameiet. Hver seksjon eier en del av sameiets tomt iht. eierbrøk som defineres ved seksjoneringstidspunktet.

Selger kjenner ikke til at eiendommen er forurenset av forhold som medfører behov for tiltak.

RADON
Alle boliger som er bygget etter 1. juli 2010 skal iht. Plan- og bygningsloven ha radonsperre.

Iht. DOK-analyserapport mottatt fra Ålesund kommune, datert 03.01.2023, er det registrert moderat til lav radon aktsomhet på eiendommen.

REGULERING
Det foreligger et planforslag for eiendommen. Planforslaget har plannavn, Nedregård vest – gbnr. 25- 359 (planID: 1507 2020025717), og gjelder for denne eiendommen og et område syd/sydvest for denne. Planforslaget er pr. 13.01.2023 under behandling hos Ålesund kommunen, og ligger pr. tid ute med status «klagebehandling».

Iht. planforslaget vil denne eiendommen være regulert for bolig/tjenesteyting, felles gatetun, offentlige- og felles veiarealer, offentlig gang-/sykkelvei, renovasjonsanlegg, energianlegg, felles lekeplass, offentlig naturområde, samt hensynssoner.

Området i nord er foreslått regulert til boligbebyggelse – blokkbebyggelse (det er inntegnet 3 stk. blokker), lekeplass, friområde, kjørevei, energianlegg, renovasjonsanlegg, annen veigrunn, gang-/sykkelvei og gatetun.

Områdene i syd vil iht. planforslaget være regulert til boligbebyggelse – blokkbebyggelser (det er inntegnet to rekker med blokkbebyggelse med totalt 5 blokker), felles lekeplass og kvartalslekeplass.

Eiendommen ligger i et område regulert til jordbruk, friområde og boligbebyggelse iht. Reguleringsplan for Nedregård – Borgundfjorden, stadfestet 01.06.95.

Områdene i syd er også regulert til jordbruk, friområder og boligbebyggelse. I øst er området regulert til jordbruk, kjørevei, annen veigrunn, samt gang-/sykkelvei. I vest er området regulering boligbebyggelse og kjørevei.

Iht. kommunedelplan for Ålesund 2016-2028, vedtatt 09.03.2017, er eiendommen av satt til boligbebyggelse – nåværende, grønnstruktur - nåværende, samt offentlig eller privat tjenesteyting – framtidig.

Situasjonskart, utsnitt av reguleringsplan, utsnitt av kommunedelplan, samt planforslaget som gjelder Nedregården vest er vedlagt i prospektet. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Ålesund kommune.

BYGGEMÅTE OG STANDARD
Boligene leveres som angitt i kravspesifikasjon, tegninger og leveransebeskrivelse vedlagt i prospekt. Selger kan foreta nødvendige og/eller hensiktsmessige endringer i spesifikasjonene, f.eks. som følge av offentligrettslige krav, manglende tilgjengelighet eller prisendringer, så lenge dette ikke reduserer boligens forutsatte standard. Dette gjelder også for endringer/tilvalg. Slike endringer utgjør ikke en mangel, og gir ikke kjøper rett til prisavslag eller andre sanksjoner. Tegninger og illustrasjoner i prospektet og tegningsmaterialet er kun av illustrativ karakter. Ved eventuelle avvik gjelder leveransebeskrivelsen foran prospektet og tegninger.

OPPVARMING
Leilighetene leveres med balansert ventilasjon.

Det leveres vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken og gang.
Stikk tilrettelagt for panelovn på soverom. Elektriske varmekabler på bad.

TV/INTERNETT
Det legges fiberkabel inn til eget svakstrømskap i hver leilighet. Det leveres èn ruter pr. leilighet i tillegg til at det føres kabler til ett uttak i stue for TV og data, og forberedt for ett uttak i hovedsoverom for TV og data.

Det leveres OBOS OpenNet for høyhastighets internett i fellesavtale til sameiet. Valgfrie løsninger på TV og underholdning. Det er flere leverandører av TV og underholdsningstjenester å velge mellom. Kjøperne av leiligheter inngår egne avtaler der man ønsker selv. Alle leiligheter leveres med kablet og trådløst nett.

PARKERINGSFORHOLD
Det medfølger ingen parkeringsplasser for følgende enheter: BH0101, BH0107, CH0101 og CH0107. Det medfølger 1 stk. parkeringsplass i felles garasjeanlegg for øvrige enheter i prosjektet. Det

vil i tillegg bli opparbeidet ca. 17 gjesteparkeringsplasser på sameiet tomt.

Selger forbeholder seg retten til å organisere parkering på den måte som anses mest hensiktsmessig, for eksempel som en del av Sameiets fellesarealer, som tilleggsdel til seksjonene eller som en særskilt seksjon. Parkeringsplassene tildeles av utbygger. Utbygger tar forbehold om annen organisering av parkering dersom det skulle vise seg nødvendig eller hensiktsmessig.

Parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, skal gjøres tilgjengelig for disse, jf. eierseksjonsloven §26. En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

VEI, VANN OG KLOAKK
Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei. Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig vann og offentlig avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader knyttet til tilknytning er inkludert i prisen.

AREALER
Se arealer pr. enhet.

Arealene oppgitt i prospektet er angitt i bruksareal (BRA) som er boligens mål innvendig, innbefattet innvendige boder og vegger, men ikke medregnet yttervegg. I tillegg opplyses P-rom, og dette er leilighetens BRA areal fratrukket innvendige boder.

De oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som cirka areal, og partene har ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5% mindre/større enn markedsført. Dette gjelder også oppgitte arealer på uteområder, terrasser, balkonger og fellesareal m.m.

ADGANG TIL UTLEIE
Boligene vil kun ha én boenhet og ingen separat utleiedel. Hver seksjon kan leies ut i sin helhet til boligformål.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt, jfr. eierseksjonsloven § 24. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn.

Strålevernforskriften stiller krav til radonnivået i utleieboliger. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Utleier skal kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlige. Dokumentasjonen skal ikke registreres hos myndighetene, men den skal være tilgjengelig både for leietaker og ved et eventuelt tilsyn.

ØKONOMISKE FORHOLD

PRIS
Se egen utarbeidet prisliste for prosjektet.

Selger står til enhver tid fritt til, uten forutgående varsel, å regulere salgspriser eller betingelser på usolgte enheter. Selger forholder seg også retten til å leie ut og endre kjøpsbetingelser på usolgte enheter.

BETALINGSBETINGELSER
Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås, og at disse opplysningene kan bli videre formidlet til utbyggers byggelånsbank. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter verdivurdering utført av Notar.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper likevel bundet og selger vil kunne påberope seg avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningssalg i så fall dekkes av kjøper.

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

OMKOSTNINGER
Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

Dokumentavgift 2,5% av andel tomteverdi	kr se prisliste
Tinglysingsgebyr skjøte	kr 585,-
Tinglysingsgebyr pantedokument	kr 585,-
Stiftelsesomkostninger til sameiet	kr 1 500,-
SUM	kr 2 670,- + dok.avgift

Hertil kommer tinglysingsgebyr, kr 585,-, for hver ekstra obligasjon kjøper må la tinglyse på eiendommen i forbindelse med etablering av lån.

Startkapital til sameiet tilsvarende 2* kr 27 pr kvm/ BRA kommer i tillegg og kreves inn av sameiet etter overtagelse. Se vedlagte budsjett i salgsoppgaven.

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. En eventuell økning av de offentlige tinglysingsomkostningene må dekkes av kjøper. Eventuelt overskytende skiftelsesgebyr overføres til sameiets driftskonto.

Tinglysingsdommeren avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres, og dersom grunnlaget skulle bli endret vil en eventuell reduksjon/økning være selgers ansvar og risiko.

FORSKUDD / BETALINGSPLAN
Kjøperen skal innbetale forskudd, 10% av kjøpesummen. Forskuddet skal betales ved kontraktsignering, men ikke før garanti jf. Bustadoppføringslova §47 er utstedt på vegne av selger. Megler vil gi kjøper beskjed når forskuddsgaranti jf. bustadoppføringslova §47 er stilt, og kjøper vil samtidig få tilsendt kopi av garantidokumentet. Forskuddet skal innbetales til kontonummer og KID, som vil fremgå av kjøpekontrakten. Blir ikke beløpet innbetalt i rett tid i samsvar med avtalen, regnes dette likt med manglende betaling.

Resterende del av kjøpesummen samt omkostninger og evt. tilvalg innbetales ved overtakelse.

Et forskudd er selgers penger når selger har oppfylt vilkårene om å stille garanti etter bustadoppføringslovas §47. Det godskrives ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf eiendomsmeglingsforskriften §3-10(3).

Om selger stiller §47 garanti vil forskudd/ deloppgjør som kjøper innbetaler til meglers klientkonto, utbetales til selger/ byggelånsbank og godskriving av renter til kjøper opphører. Dersom §47 garanti kommer til anvendelse, bekrefter kjøper ved underskrift av kontrakt at garantisten får ugjenkallelig fullmakt til å utbetale garantibeløpet til meglers klientkonto slik at megler får innfridd sitt evt. inneståelsesansvar overfor kjøpers bank.

KOMMUNALE AVGIFTER OG EIENDOMSSKATT
Kommunale avgifter og eiendomsskatt fastsettes av Ålesund kommune etter ferdigstillelse.

FORMUESVERDI
Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Kontakt megler for informasjon eller benytt boligkalkulatoren på www.skatteetaten.no for å få beregnet en omtrentlig ligningsverdi.

SAMEIE / FORRETNINGSFØRER
Forretningsfører for prosjektet er OBOS. Selger har anledning til å inngå bindende forretningsføreravtale med 6 mnd. oppsigelse, på vegne av sameiet.

Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor styre blir valgt, samt en gjennomgang av sameiets budsjett, vedtekter og eventuelt husordensregler. Lokalleie i forbindelse med møte og eventuelt gebyr for registrering i Brønnøysund faktureres sameiet ved overtakelse via startkapital og stiftelsesgebyr nevnt under punkt vedr. omkostninger.

FELLESKOSTNADER
Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av eierseksjonssameiets felleskostnader. Budsjetterte felleskostnader er utarbeidet av OBOS, og følger vedlagt i prospektet.

Felleskostnader iht. budsjett antas å skal dekke vann- og avløpsavgift, energi i boliger (oppvarming og varmt tappevann), energi i fellesarealer, vaktmestertjenester og renhold, Fiber/TV, forsikringer (ikke innbo og løsøre), styrehonorar, regnskapsførsel, revisjon, arbeidsgiveravgift, drift- og vedlikehold av bygninger-, heis-, utearealer og garasje, drift og vedlikehold aktivitetssenter/fellestjenester og andre driftskostnader. Oppvarming, varmt tappevann, avregning og leasing avregnes a-konto.

Budsjettet er et driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i 1 år. Budsjettet er utarbeidet av OBOS Eiendomsforvaltning AS basert på opplysninger om eiendommen gitt av selger/utbygger og normaltall fra tilsvarende eiendommer som OBOS forvalter. Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader i driftsbudsjettet, da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som vil tilføre sameiet andre eller større kostnader.

Individuelt strømforbruk er ikke inkludert i felleskostnadene, og faktureres direkte til hver enhet. Kjøper må selv besørge forsikring av innbo og løsøre.

Selger/utbygger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader, stiftelsesomkostninger og startkapital på usolgte enheter.

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

EIERFORHOLD
Kjøper blir ved gjennomføring av avtalen medlem i et eierseksjonssameie. Kjøper vil få enerett til bruk av sin egen bolig/seksjon med eventuelt tinglyst tilleggsareal. Kjøpers øvrige rettigheter som medlem i et eierseksjonssameie følger av av Lov om eierseksjon av 2018 (eierseksjonsloven), og gjeldende vedtekter til enhver tid.

LEGALPANT
Det gjøres oppmerksom på at sameiet har legalpanterett i seksjonen tilsvarende 2 x folketrygdens grunnbeløp for felleskostnader samt andre krav som skriver seg fra sameieforholdet.

EIERBEGRENSNING
Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting. Den som har ervervet seksjonen i strid med forbudet vil i et slikt tilfelle, frivillig eller etter pålegg, måtte selge seksjonen videre til noen som lovlig kan erverve den.

VEDTEKTER
Vedtekter er utarbeidet og vedlagt i prospektet. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av disse.

FELLESAREAL/GRØNTAREAL
Fellesanlegg defineres som: Eiendommen som eies i fellesskap og som ikke er en del av hver enkelt seksjon:

- Alle veier på tomten og gangareal i bygget.
- Parkeringsareal og utvendig oppholdsareal som ikke er tilknyttet den enkelte seksjon.
- Aktivitetssenter i fellesarealet.

Sameiet vil ha et areal som blir å bruke som et aktivitetssenter. Dette arealet innehar stue/kjøkken og HC-WC. Det vil inngås serviceavtale med Brisk som står for servering og aktiviteter flere ganger i uken. Arealet blir beliggende i 1.etasje i bygg A.

HEFTELSER / SERVITUTTER
Boligene selges fri for pengeheftelser. Sameiet har imidlertid legalpant i hver enkelt seksjon som sikkerhet for eventuelle fordringer mellom seksjonseier og sameiet.

Grunnbokutskrift datert 13.01.2023 for gnr. 25, bnr. 396 i Ålesund kommune:

HEFTELSER
Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i eiendomsrett:
1966/305792-3/58 31.10.1966
BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1507 GNR: 25 BNR: 397

Dvs: Gjerdeholdet er hovedbruket uvedkommende. Parsellen har rett til adkomst etter den regulerte gate som går langs parsellens nordre grense med halve bredden på barsellen og andre havparten på gnr. 25, bnr. 1. Parsellen og hovedbruket og tidligere og evt. senere utskilte parseller av dette har gjensidig rett til å føre frem ledninger for vann og kloakk over hverandres eiendommer.

1966/306295-3/58 26.11.1966
BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1507 GNR: 25 BNR: 397

Dvs: Gjerdeholdet er hovedbruket uvedkommende. Parsellen og hovedbruket og tidligere og evt. senere utskilte parseller av dette har gjensidig rett til å føre frem ledninger for vann og kloakk over hverandres eiendommer.

1969/4613-2/58 13.11.1969
JORDSKIFTE
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1507 GNR: 25 BNR: 397

1974/3711-1/58 05.07.1974
RETTIGHET
Rettighetshaver: SPJELKAVIK IDRETTSLAG ORG.NR: 941 903 592
LEIEAVTALE LEIE-TID: 40 ÅR TIL ANLEGG OG DRIFT AV SKI- OG TURLØYPE GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1507 GNR: 25 BNR: 359

Dvs: Avtalen gjelder bruk av ski- og turløype i Spjelkavik.

1) Undertegnede grunneiere i Ålesund kommune gir med dette Spjelkavik idrettslag tillatelse til anlegg og drift av ski- og turløype med lysanlegg på eiendommer i samsvar med avmerket trasé på særskilt kart i mål 1:4000, dagsett 02.11.1961 og undertegnet Edvin Garshol, jordskiftet.

2) Bruksretten gjelder for 40 år regnet fra 01.11.1970 med mulighet til fornyelse under rimelige hensyn til partene og samfunnet sine interesser.

3) Det skal ikke betales leie for bruksretten, jf. likevel avtalen i §5. Dersom det er tvingende nødvendighet for grunneieren at løypen blir flyttet en rimelig avstand innenfor grunneieren sin eiendom på grunn av godkjente brigde i arealutnyttelsen, skal brukeren koste flyttingen av lyspunktene til påvist plass av grunneieren.

4) Løypen skal på brukeren sin ansvar være åpen for alle, vederlagsfritt. Traséen og tilstøtende områder skal vernes og holdes ryddige og være uten utgifter for grunneieren.

5) Kommunen kan når den måtte ønske det, overta rettene til brukeren, likedan pliktene. Grunneieren skal gjøres kjent med dette i rekommandert brev. Ved såvora bruksbrigde skal det fastsettes en leie mellom grunneier og kommunen. Blir man ikke enige om størrelsen på leien, skal denne fastsettes av en nemnd på tre medlemmer som blir sammensatt av sorenskriveren i Nordre Sunnmøre eller den person han utnevner, - en person fra grunneierne og en representant fra brukeren.

6) Blir det tvister når avtalen skal fornyes, skal dette avgjøres av en nemnd som nevnt i §5. Departementet skal godkjenne nemnda sin avgjørelse, ifall det er gitt tippemidler eller annen statsstøtte til anlegget. Utgiftene av arbeidet nemnda sitt arbeid skal dekkes av den part avgjørelsen går mot, og partene blir pålagt dette av nemnda.

7) Denne avtal skal tinglyses etter godkjennelse fra departementet ligg føre, - likens senere brigder, tillegg og forsyninger.

2012/654627-1/200 13.08.2012
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1507 GNR: 25 BNR: 377 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1507 GNR: 25 BNR: 359

Dvs: Tomtene gnr. 25, bnr. 377 og gnr. 25, bnr. 378, som er utskilt fra gnr. 25, bnr. 165, har veirett til fellesveien AV3 som går over gnr. 25, bnr. 359, og som er utskilt fra gnr. 1, i Ålesund kommune.
Rettighetene for veitilkomst for eiendommen gnr. 25, bnr. 165 er iht. rettigheter tinglyst 1964. Situasjonskart kan ses hos meglerforetaket.
2012/654627-2/200 13.08.2012
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1507 GNR: 25 BNR: 378 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1507 GNR: 25 BNR: 359 Dvs: Omtalt tidligere.

2013/1082453-3/200 12.12.2013
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1507 GNR: 25 BNR: 312 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1507 GNR: 25 BNR: 397

Dvs: Tomtene gnr. 25, bnr. 377 og gnr. 25, bnr. 378 som er utskilt fra gnr. 25, bnr. 165 har veirett til fellesveien AV3 som går over gnr. 25, bnr. 210 i Ålesund kommune.

Tilsvarende har tomtene på gnr. 25, bnr. 312 og gnr. 25, bnr. 210 veirett til fellesveien AV3 som går over gnr. 25, bnr. 165.

2013/1082453-4/200 12.12.2013
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1507 GNR: 25 BNR: 210 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1507 GNR: 25 BNR: 397 Dvs: Omtalt tidligere.
2022/737366-1/200 05.07.2022 21:00
ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om prosjektering og bygging av felles adkomstveg med krysssløsning, felles gangveg og felles vann- og kloakkledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1507 GNR: 25 BNR: 359

Dvs: Samarbeidsavtale mellom Nedregaard AS som eier av gnr. 25, bnr. 359 m/flere i Ålesund og Planor Bolig AS som eier av gnr. 25, bnr. 312 i Ålesund.

Avtalen omhandler utbygging av felles veier og ledningsanlegg på Nedregaard Vest og Daaeskogen. Her er et utdrag:

Bakgrunn: Planor Bolig AS har sendt inn forslag til reguleringsplan for gnr. 25, bnr. 312. Nedregaard AS har varslet oppstart av regulering på gnr. 25, bnr. 359 m/flere. Partene ønsker å samarbeide om adkomstvei inkl. krysssløsning, gangvei mellom 25/312 og 25/359 og felles vann- og avløpsledninger.

Utbyggingsavtale: Intensjonen er at anleggene på et tidspunkt skal overleveres til Ålesund kommune og driftes av den. I den forbindelse er det naturlig at det inngås utbyggingsavtale eller annen avtale med Ålesund kommune hvo det også inngås avtale om overføring av retten og plikten til å justere inngående merverdiavgift, jf. merverdiavgiftsforskriften kapittel 9. Dersom Ålesund kommune ikke vil inngå slik avtale så skal partene inngå egen avtale om drift av anleggene.

Komplett avtale kan ses hos meglerforetaket.

GRUNNDATA
2022/1377097-1/200 05.12.2022 09:02
REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1507 GNR: 25 BNR: 359 ELEKTRONISK INNSENDT

2022/1425363-1/200 15.12.2022 10:43
SAMMENSLÅING
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
KNR: 1507 GNR: 25 BNR: 397 ELEKTRONISK INNSENDT
EIENDOMMENS

RETTIGHETER
Ingen rettigheter registrert.

For mer informasjon om erklæringer/tilliggende rettigheter, ta kontakt med meglerforetaket.

OFFENTLIGE FORBEHOLD
Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påhefte servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæringer som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, grøntområder, og drift og vedlikehold av energinettverk m.m.

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE
Vedlagte plantegninger er ikke i målestokk og derfor kun å anse som skisser.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN
Salgsoppgaven er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger som er mottatt fra det offentlige, selger/utbygger og befaring av eiendommen.

KJØPSBETINGELSER GODKJENT
18.01.2023

VIKTIG INFORMASJON

OVERTAGELSE
Forventet ferdigstillelse er 2. og 3. kvartal 2025. Dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende, og utløser ikke dagmulkt.

Når selger har opphevet forbeholdene stilt i avtalen skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Senest 10 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulktsutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, samt overtagelsesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtagelse har funnet sted. En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusive omkostninger og evt. kostnader for tilvalg/endringer er bekreftet mottatt på meglers klientkonto.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid.

Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagelsesdato vil kunne skje om det fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstillelse av de øvrige boligene i prosjektet og fellesarealer/tekniske installasjoner. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/hjemmelsovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass.

Boligen skal leveres i byggerengjort stand. Dette innebærer at boligen blir støvsugd med industristøvsuger, samt at evt. søl og større flekker blir vasket bort. Kjøper må påregne å vaske ned boligen etter overtakelse. Med nedvask menes blant annet grundig støvsuging, vask av tak/vegger, vask av vinduer, vask av baderom osv. Tomt skal leveres i ryddet stand.

Kjøper kan likevel ta over boligen selv om uteareal ikke er ferdigstilt, mot føring i overtagelsesprotokoll.

Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for eventuelle mangler. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Samme forhold om tilbakehold av midler gjelder for øvrig forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

OVERTAKELSE AV UTOMHUSAREALER / FELLESAREALER
Selger/utbygger vil innkalle sameiets styre til overtakelse av sameiets utomhusarealer/fellesarealer. Kjøper må akseptere at sameiets styre skal representere alle sameierne ved overtakelse av fellesarealene. Dersom utomhusarealer/fellesarealer ikke er ferdigstilt ved overtakelse kan sameiet kreve at det blir stilt garanti eller holdt tilbake tilsvarende beløp på meglers klientkonto, som sikkerhet for ferdigstillelse. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Dette må avtales skriftlig mellom selger/utbygger og sameiets styre, og overleveres megler før oppgjør.

Overnevnte informasjon om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

SELGERS FORBEHOLD
Selger tar følgende forbehold:
- At det foreligger en offentlig godkjenning av prosjektet fra Ålesund kommune i form av igangsettingstillatelse.
- At det forhåndsselges leiligheter slik at 60% av prosjektets totale salgsverdi er solgt.
- Forbehold om åpning av byggelån.

Selgers frist for å slette sine forbehold er satt til 30.06.2023.

Forbehold anses avklart først når selger har erklært dette uttrykkelig overfor kjøper. Selv om omstendighetene i forbeholdene inntatt over er inntruffet, kan selger avvente erklæring om frafall av forbeholdene til fristen for avklaring av forbeholdene er kommet.

Selger kan, uavhengig av ovennevnte, selv velge å slette forbeholdene innen fristen selv om forbeholdene ikke er innfridd. Dette er ikke meglers avgjørelse og ansvar, og kjøper er innforstått med at det i et slik tilfelle er selger som bærer all risiko for å få prosjektet realisert.

Partene er ubundet av kontrakten dersom forbehold ikke oppfylles innen ovennevnte frist. Partene har ved et slikt bortfall av kontrakten intet å kreve av hverandre.

FORSIKRING
Eiendommen vil av selger være forsikret i byggeperioden, og vil bli holdt tilsvarende forsikret frem til overtakelsen. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført Eiendommen, jfr. Bustadoppføringslova § 13, siste ledd.

Kjøper må selv besørge forsikring av eiendommen ved overtakelse. Det samme gjelder forsikring for innbo- og løsøre.

Dersom Eiendommen helt eller delvis skades av brann eller utsettes for annen erstatningsmessig skade som dekkes av forsikringen før overtagelsen, eller som skyldes forhold utenfor selgers kontroll, skal avtalen likevel opprettholdes fullt ut. Skadeserstatningen tilfaller i tilfelle selger, som på sin side plikter å foreta gjenoppbygging etter opprinnelige tegninger innen rimelig tid. Selger vil ved tilfelle som nevnt her ikke ha noe ansvar for kjøpers forsinkede innflytting, jfr. Bustadoppføringslova § 17.

MEGLERS VEDERLAG
Fastpris provisjon pr. solgte enhet kr. 40 000,- (eks. mva.) Salgstilretteleggelse kr. 50 000,- (eks. mva.) Oppgjørsgebyr pr. solgte enhet kr. 4 400,- (eks. mva.)

Alle utlegg-, annonsering- samt øvrig salgsmateriell dekkes av selger.

GENERELLE FORUTSETNINGER

KJØPSBETINGELSER
Kjøpsbetingelser regulerer betingelsene for kjøp av bolig. Avtale anses inngått når kjøper har levert megler skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt.

Kjøpsbetingelsen utgjør sammen med signert kjøpsbekreftelse, akseptbrev, leveransebeskrivelse, skriftlige opplysninger i salgsoppgave/brosjyremateriell, samt skriftlig kommunikasjon mellom partene, de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle leiligheten.

Kjøper og selger vil senere inngå kjøpekontrakt. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen foran standardiserte bestemmelser.

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

Innvendige rørføringer, sjakter, nedforinger, innkassinger, elektroinstallasjoner og dragere fremkommer ikke på plantegninger og illustrasjoner.

Kjøkkentegning i prospektet er veiledende og viser kun omfang av leveransen. Det presiseres av kjøkken leveres iht. egen kjøkkentegning pr. leilighet. Bad leveres i henhold til egen baderomstegning.

Opplysninger gitt i prospektet er gitt med forbehold om rett til endring som er nødvendig og hensiktsmessig uten at den generelle standarden forringes.

Tegningene i prospektet er nedfotografert, og må ikke benyttes som grunnlag for beregning og bestillinger ettersom avvik kan forekomme.

Avhengig av årstiden vil ferdigstillelse av utomhusarealer kunne bli utført etter overtakelse.

Ved forsinkelse kan kjøper ha krav på dagmulkt tilsvarende 0,75 promille av vederlaget i inntil 100 dager der det er eiertomt.

KONTRAKTSVILKÅR
Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova).

Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper som de samme betegnelsene.

Bustadsoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova.

Avhendingsloven er ufravikelig ved forbrukerkjøp av nyoppført bolig som ikke har vært brukt som bolig i mer enn ett år på avtaletidspunktet, dersom selger har gjort avtalen som ledd i næringsvirksomhet.

GARANTIER
For de boliger som blir solgt etter Bustadoppføringslova, skal selger stille garantier i samsvar med Bustadoppføringslova §12 og §47.

Garanti jf. bustadoppføringslova §12 skal stilles av selger straks etter at avtale er inngått. Garantien gjelder som sikkerhet både for selve boligen, boligens del av fellesareal og utomhusareal, herunder ferdigstillelsen av disse. Dersom selger ikke oppfyller plikten til å stille garanti straks etter at avtalen er inngått, har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag fremt il det er dokumentert at garantien foreligger.

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

I tilfeller der det skal stilles garanti etter fristen i forrige avsnitt og dette ikke er gjort, kan kjøper gi selger et skriftlig varsel med en frist på minst ti virkedager til å rette forholdet. Har selger heller ikke innen denne fristen dokumentert at det er stilt garanti i samsvar med bustadoppføringslova §12, har kjøper rett til å heve avtalen.

Garantien skal gjelde frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse. Garantien skal gis i form av selvskyldnergaranti eller tilsvarende fra et finansforetak som har rett til å tilby slik tjeneste i Norge.

Ved avtale om forskuddsbetaling, skal selger i tillegg stille forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova §47. Kjøper skal ikke innbetale forskudd før denne garantien er utstedt.

Garantier nedtegnes i kontrakten mellom kjøper og selger, og garantiene sendes til megler på vegne av kjøper. Garanti vil så bli tilsendt kjøper.

Eventuelle mangler må varsles til selger så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller etter at det var mulig å oppdage de. Dersom en mangel ikke varsles innen rimelig tid etter at kjøperen oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen, så kan kjøper miste retten for å gjøre mangelen gjeldende.

Reklamasjonstiden er 5 år etter overtakelse, jf. Bustadoppføringslova §30.

TILLEGGSARBEIDER / TILVALG
Mot vederlag, har kjøper rett til å få utført endrings- og tilvalgsarbeider. Rettigheten begrenses oppad til 15% av avtalt kjøpesum. Kjøperen kan altså ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider som vil endre kontraktssummen med mer enn 15%. Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider hvis endringer ikke står i samsvar med selgers ytelse, eller dersom endringer vil medføre ulemper for selger. Dette i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Jf. Bustadoppføringslova §9 andre avsnitt.

Selger kan kreve at kjøperen betaler forskudd for vederlag for endringer. Dette mot sikkerhet etter Bustadoppføringslova §47. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgeres krav på tilleggsvederlag.

Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpstilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/ endring som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/ selger.

Kostnader knyttet til endringer utført på boligen forfaller til betaling og skal dokumenteres betalt senest ved overtagelsen.

Fakturering/betaling av tilleggsarbeider/-leveranser som ikke går gjennom utbygger omfattes ikke av garantiene utbygger er pliktig å stille. Slik betaling vil være å anse som usikret. Megler anbefaler at betalinger knyttet til tilleggsarbeider betales sammen med boligen ved overtagelse og til meglers klientkonto. Selger vil således være videre ansvarlig for betaling til underleverandører. Om det er videre spørsmål rundt dette ber vi kjøper konferere med meglerforetaket.

JUSTERING AV VEDERLAGET
Partene kan kreve justeringer i det avtalte vederlaget. Dette i henhold til Bustadoppføringslovens regler knyttet til endringer og tilleggsarbeider. Selger kan kreve ekstra vederlag fra kjøper knyttet til de endringer kjøperen fremlegger. Dette skal skriftlig varsles fra selger, og gjøre kjøper oppmerksom på økonomiske konsekvenser av endringene, samt de tidsmessige utfordringene endringene medfører. Kjøper kan ikke rette krav om dagmulkt ved en eventuell forsinkelse mot selger om kjøperen selv er skyld i forsinkelsen grunnet endringer, og at denne er forklart til kjøper på forhånd.

AVBESTILLING
Om kjøper avbestiller boligen før det er gitt igangsettingstillatelse, betaler kjøper avbestillingsgebyr med 5% av total kontraktssum inkludert merverdiavgift. Dette i henhold til Bustadoppføringslova §54.

Om kjøper avbestiller etter at det er gitt igangsettingstillatelse, betaler kjøper avbestillingsgebyr med 10% av total kontraktssum inkludert merverdiavgift. Dette i henhold til Bustadoppføringslova §52 og §53.

Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet.

Kjøper bærer all risiko ved avbestilling. Avbestilling skal skje skriftlig.

FORSINKET BETALING
Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrenter i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling (Forsinkelsesrenteloven). Selger kan likeledes da nekte kjøperen å overta inntil betaling skjer.

Kjøperen er da ansvarlig for å innbetale fullt oppgjør av kontraktssummen inklusive omkostninger. Selv om kjøperen har betalt deler av oppgjøret til fastsatt overtagelsesdato, skal kjøper betale forsinkelsesrenter av hele kontraktssummen frem til fullt oppgjør og omkostninger er mottatt hos meglerforetakets klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtakelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto. Bestemmelsen gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfrist utover det som allerede er avtalt.

Om kjøper ikke betaler boligen, og den ikke er innbetalt innen 15 dager etter avtalt overtagelsesdato, kan selger iverksette dekningssalg med 10 dagers varsel og heve kjøpet. Dette innebærer at kjøper i så fall må erstatte selgers økonomiske tap i henhold til Bustadoppføringslova §58 – Verknadene av heving.

FORSINKET LEVERING AV BOLIG
Ved forsinkelse kan kjøper ha krav på dagmulkt tilsvarende 0,75 promille av vederlaget i inntil 100 dager der det er eiertomt, jf. Bustadoppføringslova §18.

Forsinket levering grunnet tilvalg/tilleggsarbeider gjelder visse regler der selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova. Dette gjelder forhold som ekstreme klimatiske forhold, streik, kommunal forsinkelse, brann, vannskade etc. Kjøper gjøres derfor kjent med at når slike forhold er dokumentert, kan selger få tilleggsfrist for levering av boligen uten å måtte betale kompensasjon ovenfor kjøper.

Slike forhold må kjøper ta til betraktning når det kommer til salg av egen bolig. Vi råder derfor kjøper til å ha dialog med meglerforetaket for å få råd rundt salg av egen bolig. Byggforsikringen til selger vil ikke dekke eventuell erstatningsbolig for kjøper i slike tilfeller.

ENERGIMERKING
Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A-G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

TRANSPORT AV AVTALEN
Omsetning av avtaledokumentet forutsetter at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper (kjøper 2) trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper (kjøper 1), herunder tilfredsstillende finansieringsbekreftelse.

Transport av kontrakt er avhengig av samtykke fra selger og garantist. Kjøper (kjøper 1) kan søke om å få transportere sine rettigheter og plikter til en ny kjøper (kjøper 2), senest 1 måned før overtakelse.

Ved transport av avtalen betinger megler seg et administrasjonsgebyr stort kr. 25 000,- inkludert merverdiavgift fra kjøper 1 for papirarbeid/merarbeid knyttet til dette.

Transportgebyr til selger utgjør kr. 50 000,- inkludert merverdiavgift. Dette bekostes av kjøper 1. Påkrevde endringer av garantier ved et eventuelt videresalg/transport bekostes av kjøper 1.

Dersom kjøper (kjøper 1) ikke skal ha hjemmel til eiendommen, så må det tas forbehold om dette i bud.

KJØPER HAR UNDERSØKELSESPLIKT
Kjøper har plikt til å sette seg inn i salgsprospekt, leveransebeskrivelse og vedlegg som tegninger, reguleringsbestemmelser etc. Kjøper kan ikke reklamere på forhold han/hun har fått opplysninger om, eller fått tilgang til før handelen ble inngått. Hvis det er spørsmål rundt opplysninger, kan kjøper henvende seg til megler for forklarelse av disse. Det er viktig at kjøper har gjort seg kjent med alle forhold rundt handelen før bindende avtale inngås.

BUDGIVNING
Når selger er en profesjonell part gjelder ikke vanlige budregler. Det er derfor ingen gitte tidsfrister på innkommende kjøpsbekreftelser eller bud ved annonserte/oppsatte visninger.

Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN
Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av

personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: https://notar.no/personvern.aspx.

HVITVASKINGSREGLENE
Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

VEDLEGG
Prisliste
Hus- og plantegninger
Leveransebeskrivelse
Situasjonskart
Utsnitt av reguleringsplan
Utsnitt av kommunedelplan
Planforslag: Nedregården vest
Vedtekter
Budsjett

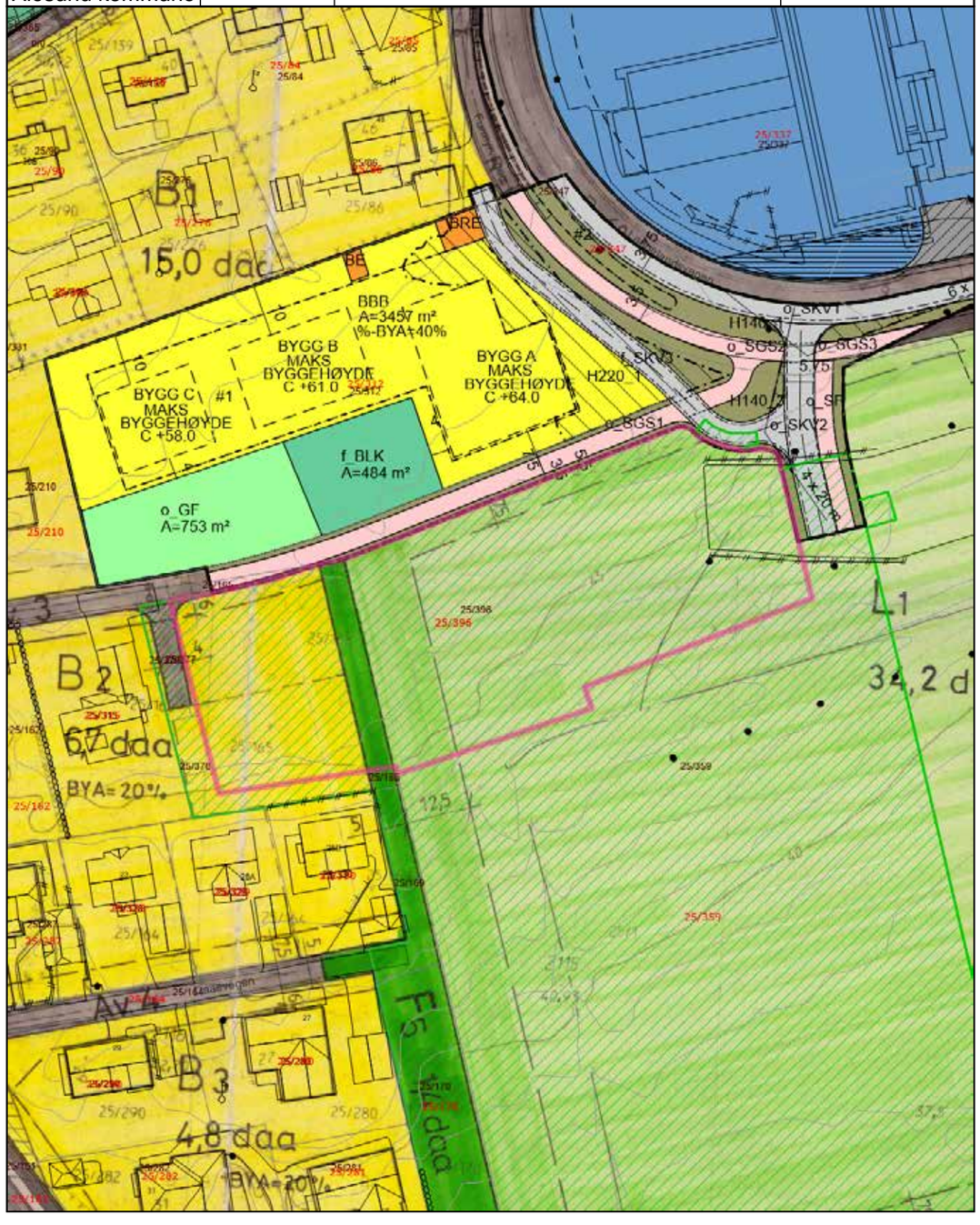


Ålesund kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 25	Bnr: 396	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:				
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Matrikkelnummer
- Privatveg gatenavn.
- GangSykkelvegKant
- MurFrittstående
- AnnetVegarealAvgrensning
- Vegdekkekant
- Grunnmur
- Trapp inntill bygg
- Eiendomsgrense_nøyaktigh>15
- VeggFrittstående
- Bygningslinje
- Høydekurve 1m Ålesund
- RpOmråde forslag
- RpFormålgrense
- RpBestemmelseGrense
- Frisiktlinje
- Måle- og avstandslinje
- Felles avkjørsel
- Gul sone iht. T-1442
- Renovasjonsanlegg
- Fortau
- Friområde
- Sti
- Husnummermedbokstav
- AnnetGjerde
- Steingjerde
- Mast
- VegkantAvkjørsel
- Bygningsdelelinje
- TakOverbyggKant
- Eiendomsgrense fiktiv
- Veranda
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Forsenkningskurve Ålesund
- RpOmråde vedtatt - på grunnen
- RpSikringGrense
- Byggegrense
- Regulert kant kjørebane
- Frisiktsone ved veg
- RpBestemmelseOmråde
- Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
- Lekeplass
- Gang-/sykkelveg
- Reguleringsplaner Raster Ålesund
- Kommunalveg gatenavn.
- Husnummer
- MurLoddrett
- Flaggstang
- Gatelys (belysningspunkt)
- MøneLinje.
- Mønelinje
- Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
- Annet gjerde
- Takkant
- Taksprang
- RpOmråde vedtatt linje - på grunnen
- RpGrense
- RpStøyGrense
- Regulert senterlinje
- Regulert fotgjengerfelt
- Forretning
- Frisikt
- Energianlegg
- Kjøreveg
- Annen veggrunn - grøntareal
- PblTiltak Ca.angivelse

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

Euopa-Riksveg | Fylkesveg | Kommunal veg | Privat veg

Offentlig gang og sykkelveg | Kommunal gang og sykkelveg | Privat gang og sykkelveg

Traktoveg midtlinje

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

A VAPåskrift (1:1.000) | Hydrant | Kum | Pumpestasjon | Renseanlegg

Sandfangskum | Slamavskiller | Slamavskiller | Sluk | Sluk

AvløpFelles | Drensledning | Overvannsledning | Spillvannsledning | Trekkrør

Vannledning | Datakabel | Gassledning

Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

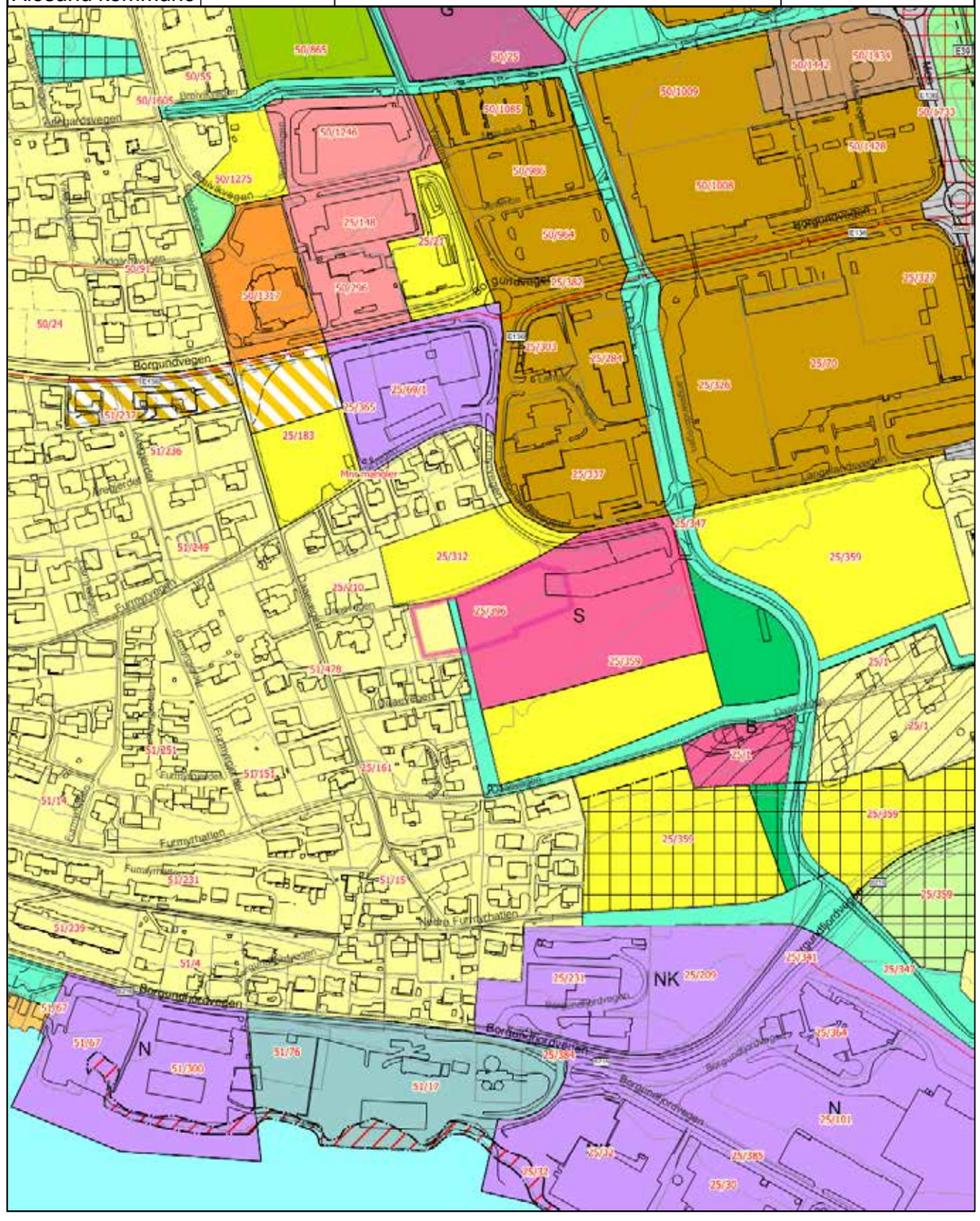
B Barnehage	**N** Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	**PF** Plasskrevende varer
O Deponi	**P** Parkering
G Gravsted	**O** Omsorgssenter
H Sykehus	**S** Skole
K Kontor	**T** Terminal
F Forretning	

Ålesund kommune

Kommunedelplan

Eiendom:	Gnr: 25	Bnr: 396	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:				
Annen info:				

Målestokk 1:4000



Tegnforklaring

- Sti
- Europaveg gatenavn..
- Privatveg gatenavn..
- Vegdekkekant
- TakOverbyggKant
- Eiendomsgrense_nøyaktigh>15
- TankKant
- Byggetiltak Stikningsberegnet
- Kommunegrense
- Bygg godkjent revet
- Fjernveg - På bakken - Nåværende
- Hovedveg - På bakken - Fremtidig
- Atkomstveg - På bakken - Nåværende
- Gangveg - På bakken - Fremtidig
- Grense for arealformål
- Grense for faresoner
- Båndlegging etter lov om kulturminner
- Boligbebyggelse
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg
- Boligbebyggelse
- Veg
- Blågrønnstruktur
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
- Europavegboks
- Fylkesveg gatenavn..
- GangSykkelvegKant
- Vegrekkverk
- Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
- Eiendomsgrense fiktiv
- Veranda
- Byggetiltak Ca. angivelse
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- PblTiltak Stikningsberegnet
- Fjernveg - Tunnel - Nåværende
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Atkomstveg - På bakken - Fremtidig
- Gangveg - På bakken - Nåværende
- Grense for angitt hensynsoner
- Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging for regulering etter pbl. - Fremtidig
- Fritidsbebyggelse
- Næringsvirksomhet
- Grav- og urnelund
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Havn
- Friområde
- Friluftsområde
- Fylkesvegboks
- Kommunalveg gatenavn..
- AnnetVegarealAvgrensning
- Grunnmur
- Eiendomsgrense generert
- Idrettsanlegg
- Takkant
- Høydekurve 5m Ålesund
- KpOmråde kommunedelplan gjeldende
- Plangrense
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Samleveg - På bakken - Fremtidig
- Sykkelveg - På bakken - Fremtidig
- Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig
- Grense for båndleggingsoner
- Båndlegging for regulering etter pbl.
- Flomfare
- Sentrumsformål
- Idrettsanlegg
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Kombinert bebyggelse og anlegg
- Kollektivknutepunkt
- Blågrønnstruktur
- Plangrense

- Grense for arealformål
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
- PblTiltak Ca.angivelse

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

- Euopa-Riksveg
- Fylkesveg
- Kommunal veg
- Privat veg
- Offentlig gang og sykkelveg
- Kommunal gang og sykkelveg
- Privat gang og sykkelveg
- Traktoveg midtlinje

Tegnforklaring Vann og Avløp

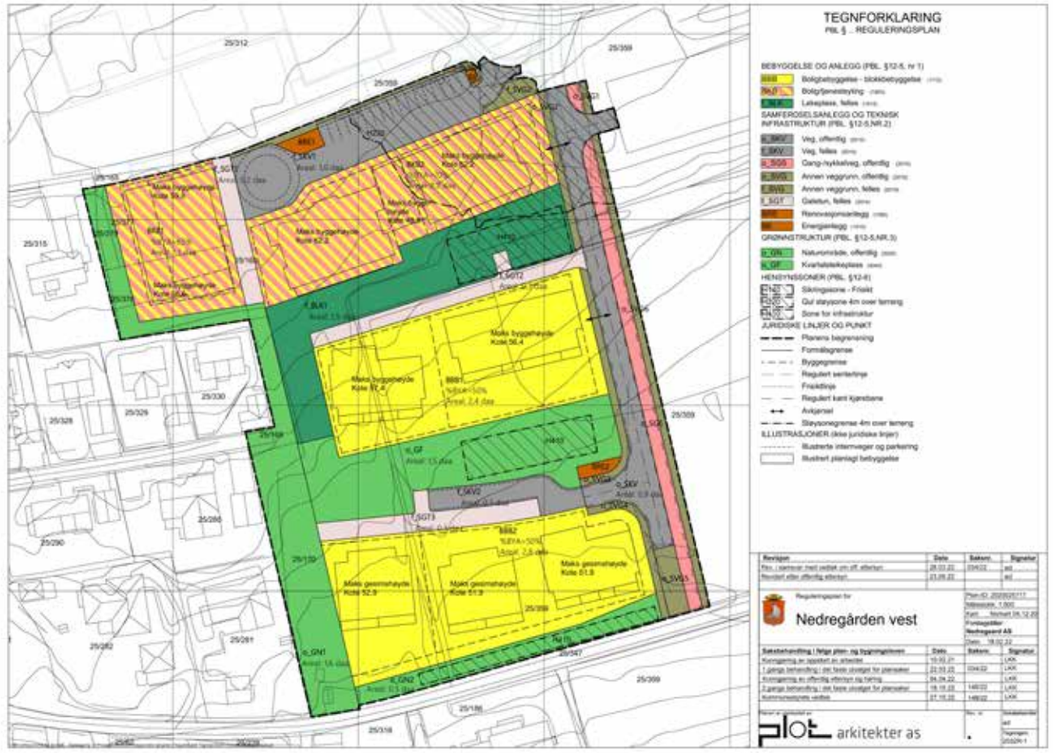
Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

- A VAPåskrift (1:1.000)
- Hydrant
- Kum
- Pumpestasjon
- Renseanlegg
- Sandfangskum
- Slamavskiller
- Slamavskiller
- Sluk
- Sluk
- AvløpFelles
- Drensledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Trekkrør
- Vannledning
- Datakabel
- Gassledning

Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.
Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.
Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	**N** Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	**PF** Plasskrevende varer
O Deponi	**P** Parkering
G Gravsted	**O** Omsorgssenter
H Sykehus	**S** Skole
K Kontor	**T** Terminal
F Forretning	



Ålesund kommune

Situasjonskart

Eiendom:	Gnr: 25	Bnr: 396	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:				
Annen info:				

Målestokk 1:1000



03.01.2023 09:50:09 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 3

Tegnforklaring

- Matrikkelnummer
- Husnummermedbokstav
- PblTiltak Ca.angivelse
- Grenslinje-Nøyaktig måling
- Grensemerke
- AnnetGjerde
- Flaggstang
- Bygningslinje
- Takkant Annen Bygning
- Taksprang
- Bolig
- Annet vegareal avgrensning
- Vegkantavkjørsel
- Udefinerte bygg
- Kumlokk
- Gang- og sykkelveg
- Forsenkningskurve Ålesund
- Havflate
- Annet
- Kommunalveg gatenavn.
- Husnummer
- Mast
- Grenslinje-Skissenøyaktighet
- Hekk
- MurLoddrett
- Bygningsdelelinje
- Grunnmur
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Fiskeri og landbruk
- Sti
- Traktorvegkant
- Annen næring
- Gang- og sykkelvegkant
- Høydekurve 1m Ålesund
- Eiendomsteig
- Skog
- Privatveg gatenavn.
- Bygningspunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Teiggrense fiktiv
- MurFrittstående
- Steingjerde
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Mønelinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Garasje og uthus
- Vegdekkekant
- Takoverbygg
- Sluk
- Veg
- Kanal og grøft
- Sport- og idrettsplass
- Bebygd område

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

- Euopa-Riksveg
- Fylkesveg
- Kommunal veg
- Privat veg
- Offentlig gang og sykkelveg
- Kommunal gang og sykkelveg
- Privat gang og sykkelveg
- Traktoveg midtlinje

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

- A VAPåskrift (1:1.000)
- Hydrant
- Kum
- Pumpestasjon
- Renseanlegg
- Sandfangskum
- Slamavskiller
- Slamavskiller
- Sluk
- Sluk
- AvløpFelles
- Drensledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Trekkrør
- Vannledning
- Datakabel
- Gassledning

Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.
Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.
Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B	Barnehage	**N**	Næring / Håndverk / Lager
BS	Brannstasjon	**PF**	Plasskrevende varer
O	Deponi	**P**	Parkering
G	Gravsted	**O**	Omsorgssenter
H	Sykehus	**S**	Skole
K	Kontor	**T**	Terminal
F	Forretning		

Smart å kjøpe nytt

Å kjøpe bolig er en av livets største investeringer, både når det gjelder livskvalitet og økonomi. Et godt hjem er utgangspunktet for hele din tilværelse. Her skal du trives, du skal lade batteriene, arrangere barnebursdag, tråkke på ungenes legoklosser eller invitere venner på en bedre middag.

I motsetning til det meste ellers i livet, er bolig ofte mer fornuftig å kjøpe nytt enn brukt. Her er det fastpris, slik at du slipper ville budrunder. Bare ved å slippe dokumentavgift av kjøpesummen sparer du en betydelig sum - du klarer sikkert å finne på noe kjekkere å bruke pengene på.

Nye, energieffektive og miljøvennlige løsninger er kjekt for både deg og lommeboken. Og hva er egentlig fritid verdt? Her trenger du ikke ofre en tanke på tidkrevende vedlikehold, flassende maling og vinduer som må skiftes. I tillegg har du selvsagt full garanti på en ny bolig. Er du tidlig ute i prosessen kan du også være med på å sette ditt eget preg på din nye bolig.

Velkommen hjem!

Bindende kjøpetilbud

Prosjektet: Daaetunet – gnb/bnr 25/396 i Ålesund kommune. Leilighetene skal seksjoneres og får endelig matrikkelnummer ved overtagelse.

Utbygger: **Daaetunet AS**
Leilighet.: _____Kjøpesum: Kr_____,- + omkostninger

Denne avtalen er juridisk bindende mellom partene. Avtalen forplikter til å undertegne endelig kjøpekontrakt, samt å overta boligen til avtalte betingelser.
Kjøper er innforstått med at selger har forutsatt tilstrekkelig antall solgte leiligheter og offentlig godkjennelse før igangsetting av prosjektet. Videre tas det forbehold om eventuelle endringer av tegningsmateriale som følge av den offentlige behandling og godkjennelse.
Kjøper er inneforstått med at det må framlegges finansieringsbevis godkjent av megler senest 14 dager etter signering av denne kontrakt. Kjøper har fått seg forelagt følgende dokumenter før signering: Salgsprospekt med vedlegg, leveransebeskrivelse, plan- og prosjekttegninger.

Kjøper 1 :		
Navn:		Telefon:
Adresse:		Epost:
Postnr:		
Poststed:		
Fødselsnr:		
Kjøper 2 :		
Navn:		Telefon:
Adresse:		Epost:
Postnr:		
Poststed:		
Fødselsnr:		
Finansiering av kjøpesummen er tenkt løst på følgende måte:		
Privat bank :	kr	kontaktperson:
Egenkapital:	kr	Telefonnummer:
Totalsum	kr	Epost:

Diverse:_____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Sted/dato:_____

_____
Signatur Kjøper 1

_____
Signatur Kjøper 2

Kontakt megler



Notar Moa

Espen Johansen
Eiendomsmegler MNEF/ Partner/ Salgsleder Nybygg
Tlf: 922 41 140
Mail: johansen@notar.no

notar

daaetunet.no

notar

Notar Moa

Espen Johansen
922 41 140
johansen@notar.no

vycom.no - Versjon 2 - 31. mars 2023