

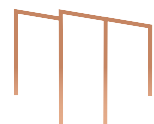


Langebruvegen



W EIENDOMSMEGLING
SUNNFJORD





Langebruvegen





Introduksjon	06
Leilegheitene	26
Romskjema	73
Viktige opplysingar	81
Leveranseskildring	94
Vedlegg	105
Meklar og utbyggjar	106

Velkommen til Langebruvegen

28 nye leilegheiter i Førde sentrum - Byggjetrinn 2

Ynskjer du å bu vedlikehaldsfritt og med nærleik til natur midt i sentrum? I Langebruvegen kjem det moderne og funksjonelle leilegheiter over fem etasjar, med gode kvalitetar som vil gjere kvardagen enklare. Her er det kort veg til opplevingar innan kultur og friluftsliv, trening og velvære, butikkar, lege, apotek og det du elles treng i kvardagen.

Leilegheitene vert levert med god standard og moderne utføring. Dei fleste leilegheitene får parkering i garasjeanlegg med heistilkomst i

alle etasjar, felles takterrasse med flott utsyn over Løken, vassbåren varme, kvalitetskjøkken frå HTH, tidsriktige bad og golv frå Pergo. Alle leilegheitene er gjennomtenkte og har gode romløyisingar frå 36-137 m² som gir deg ein behageleg kvardag.

I Langebruvegen bur du tett på «bykjerna» med gangavstand til alt, men samtidig skjerma. Det blir grønne og frodige fellesareal som legg til rette for rekreasjon og leik i eit hyggeleg bumiljø.

«Gangavstand til alt, men samtidig skjerma»

Her er det rom for å nyte livet og vere med på det som skjer.

Vi ynskjer deg velkomen til å lære meir om Langebruvegen på dei følgjande sidene. Ta gjerne kontakt dersom du har spørsmål.

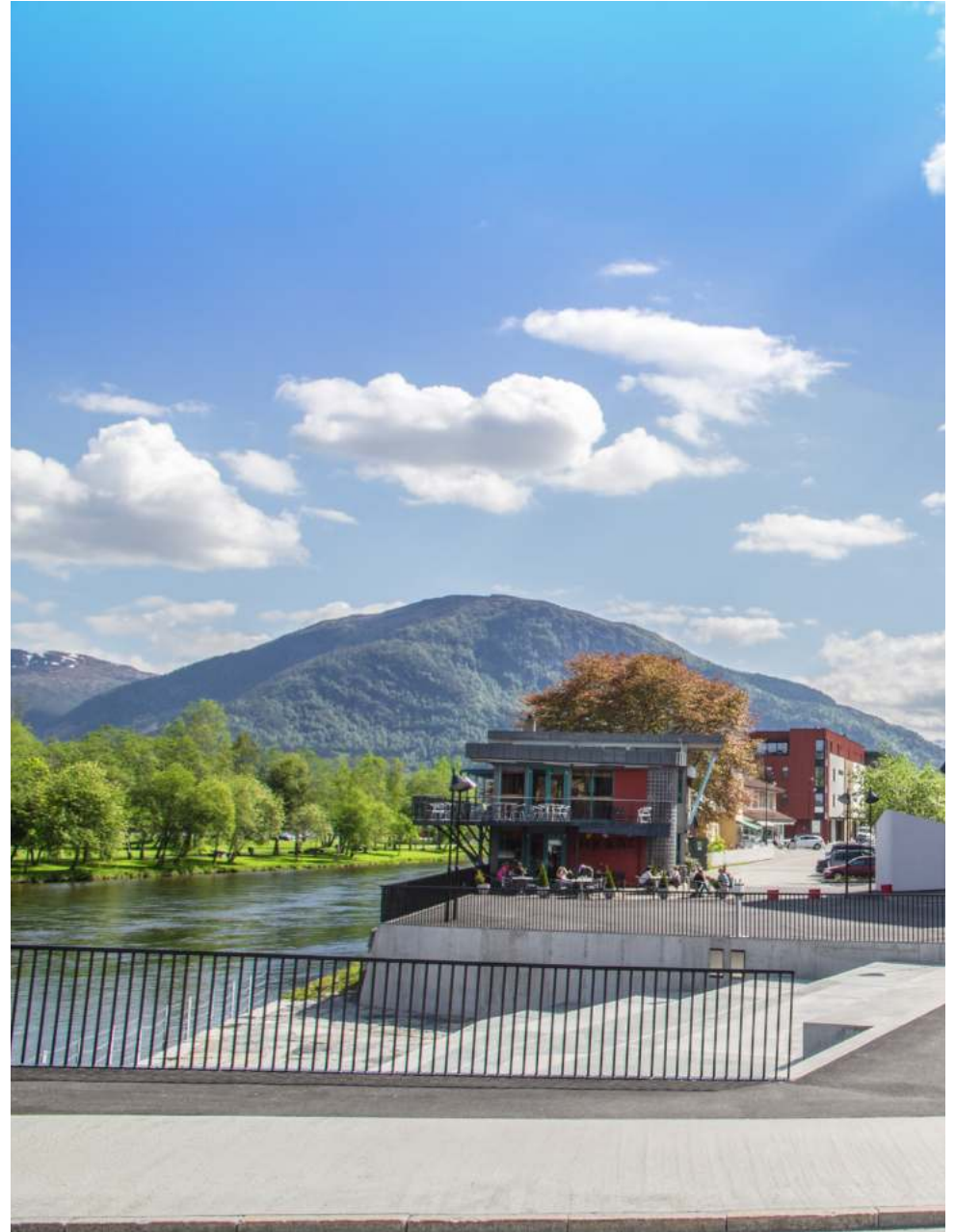


Vegard Strand

Dagleg leiar
Å & Ø Utvikling AS



Balkong i leilighet B53.



Langebruvegen

Ditt nye nabolag

Langebruvegen ligg sentralt til i Førde sentrum rett «utanfor» hovudkjerna med gå- og sykkelavstand til absolutt alt du treng i kvardagen. Området er under spennande oppgradering, og vil få eit flott og moderne gatemiljø med breie fortau og sykkelveggar. Her kan du leve det urbane liv med kafé- og restaurantbesøk, handle i fleire kjøpesenter eller gå ein roleg tur langs Løken. Like ved leilegheitene har du spaavdeling og basseng på Sunnfjord Hotell om du vil unne deg noko ekstra.



Pikant mat- og vinhus
Idyllisk plassert restaurant
ved lakseelva Jølstra, med
smakfull meny av lokale
råvarer.

📍 450 m

🚶 6 min



Sunnfjord Spa

Spaavdeling i tilknytning til Scandic Sunnfjord
Hotell, med flotte fasilitetar som basseng,
boblebad, kuldekulp, steamrom og treningsrom.

170 m 📍

2 min 🚶

Coop Mega Førde
Supermarknad med
stort utval, inkludert
ferskvaredisk med fisk,
kjøtt og ferdigrettar.

70 m 📍

1 min 🚶



Til fots heile
vegen frå A til Å
... og heimatt

Alti og Elvetorget
To kjøpesenter med til
saman 84 butikkar fylt
med det aller meste du
måtte ha behov for.

550 m 📍
7 min 🚶



Førdehuset
Kulturhus med flotte
tilbod som kino, bibliotek,
teater, symjehall og
idrettshall.

650 m 📍
8 min 🚶



Førde barneskule og ungdomskule
Sentrumsskule med trinn frå
1. til 10. klasse. I tilknytning til trygg
og moderne gang- og sykkelveg
direkte frå Langebruvegen.

300 m 📍
4 min 🚶



Larris Scene
Konsert- og kulturscene
som byr på musikk, latter,
uteliv og nye impulsar.

📍 280 m
🚶 3 min



Nærområdet

Daglegvare

Coop Mega	2
Spar	3
Rema 1000	4
Extra	5

Restaurant og uteliv

Larris Scene	6
Pikant mat- og vinhus	7
Bambus restaurant	8
Ete fysst	9
Peppes Pizza	10
Dolly Dimple's	11
Let's Meat	12
Kafé Sobra	13
Olefine kafé	14

Skule og barnehage

Førde barneskule	15
Førde ungdomsskule	16
Førde vidaregåande skule	17
Kyrkjevegen barnehage	18
Prestebakken barnehage	19
Solsida barnehage	20
Nærleiken barnehage	21

Offentlege tilbod

Førde rutebilstasjon	22
Førde legekontor	23
Sunnfjord Rådhus	24
Førde Kino	25
Kunstmuseum	26
Park	27

Handel

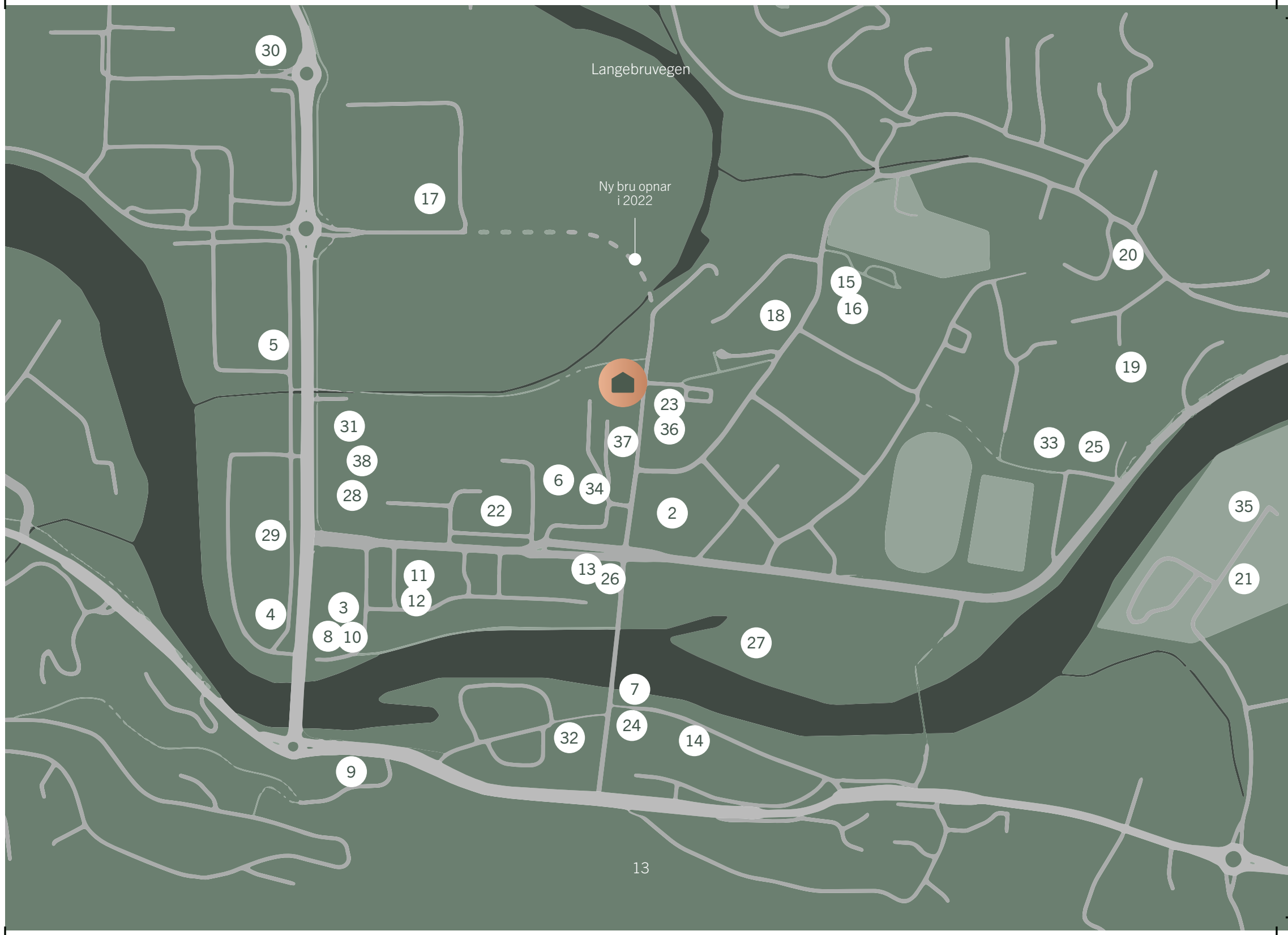
Alti kjøpesenter	28
Elvetorget kjøpesenter	29
Øyrane senter	30

Trening og velvære

Puls	31
Spent	32
Symjehall	33
Sunnfjord Spa	34
Hafstadparken	35

Anna:

Vitus Apotek	36
Arnes Frisør	37
Vinmonopolet	38



Langebruvegen

Ny bru opnar
i 2022



Prosjektet

Prosjektet sin estetikk er valt med tanke på ulike urbane kvalitetar. Variasjon og fri komposisjon i volum utfyller kvarandre i ein moderne og spennande harmoni. Samspelet mellom varme og mørke tonar i fasadane gjev eit flott og notidig uttrykk. Dette spelet blir komplementert av ein velbalansert, rytmisk komposisjon av vindauge og balkongar. Alle materiala er omhyggeleg valt med ei taktil overflate, som er inviterande i form og kontrast, både på avstand og på nært hald. Leilegheitene varierer i storleik og passar til alle fasar i livet. Bustadane er klassisk utforma med arealeffektive og universelt tilpassa planløyisingar.





«Samspelet mellom varme og mørke tonar i fasadane gjev eit flott og notidig uttrykk. Dette spelet blir komplementert av ein velbalansert, rytmisk komposisjon av vindauge og balkongar.»

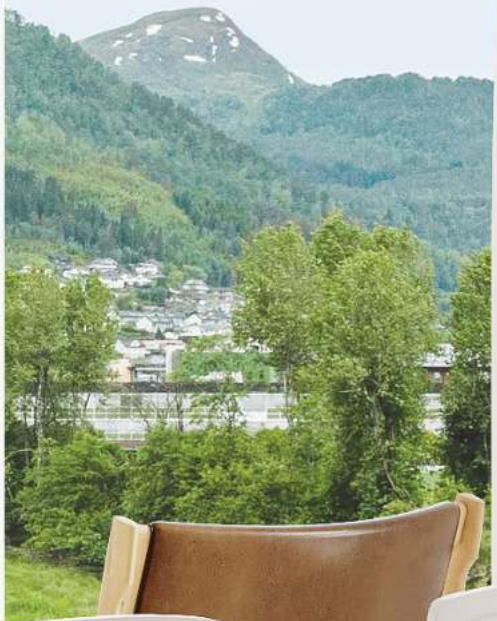


Arki Arkitektur

Langebruvegen



Langebruvegen





Stove og kjøkken i leilighet B36.



Soverom i leilighet B36.



Balkong sett frå leilighet B23.

Kjensla av å bu i ein heilt ny heim

Ein ny heim betyr for dei fleste starten på noko nytt. Ingenting gir meir kjensle av blanke ark enn ein heilt ny heim.

Ein heim er meir enn ein bustad. Ein god heim har stor betydning for livskvalitet og identitet. Korleis du vel å bu og innreie fortel noko om deg. Heimen din seier noko om din personlegdom, kva smak du har, kva du er interessert i og kva livsfase du er i. Ein heim er ein stad du kjenner deg trygg, som du sjølv rår over og kjenner tilhøyrse til.

Kjensla av å flytte inn i sin eigen, splitter nye bustad er truleg meir verdifull enn du anar. Her finst det ingen skavankar, ingen skeive lister eller spikarhol i veggane. Kjøp av ny bustad bidreg til høgare komfort og trivsel.

Ekstra gjesterom når behovet melder seg

Har du eller vil du få utfordringar med å ikkje kunne ha nok soveplassar til gjester på besøk? Kanskje du har kjøpt di første leilegheit med eitt soverom og ynskjer at familien din skal kunne få overnatte? Med dagens trendar skal ein bu tettare, meir sentralt og ha alt på eitt plan. Dette kan i nokre tilfelle føre til at ein har mindre plass til overnattingsgjestar enn ynskjeleg.

Vi har valgt å løyse dette med ei eiga gjesteleilegheit som er reservert bebuarane i sameiget. Det er fleire praktiske fordelar ved å ha tilgang til gjesteleilegheit. Det treng ikkje påverke leilegheitsvalet ditt med at du må kjøpe større leilegheit, og det er betre tilrettelagt å kunne få besøk. Leilegheita er plassert i A-blokka, og inneheld soverom med dobbeltseng og eitt bad. Om det er behov for meir overnattingsplass, er hotellet like ved også eit ypperleg alternativ.



Soverom i leilighet B44.



Felles takterrasse i 6. etasje for alle bebuarar, i A-blokka.

Langebruvegen

Nyt utsikta frå takterrassen

På flotte solskinsdagar kan du ta heisen eller trappa opp til 6. etasje i blokk A til ein romsleg takterrasse på heile 74 kvm. Her får du med deg bylivet i sentrum og naturskjøne omgjevnadar mot Løken. Med gode sol- og utsiktsforhold ligg alt til rette for hyggelege samankomstar.



Stove og kjøkken i leilighet B52.



Bad i leilegheit B36.

Langebruvegen

Leilegheitene



Etasjar

- Toroms
- Fireroms
- Treroms
- Femroms

Areal er oppgitt i P-rom

01

B11 ●
3-roms
83 m²

B12 ●
4-roms
94 m²

02

B21 ●
3-roms
79 m²

B22 ●
2-roms
64 m²

B23 ●
2-roms
45 m²

B24 ●
2-roms
60 m²

B25 ●
2-roms
38 m²

B26 ●
3-roms
75 m²

B27 ●
4-roms
96 m²

B28 ●
2-roms
37 m²

B29 ●
2-roms
48 m²

03

B31 ●
3-roms
79 m²

B32 ●
2-roms
64 m²

B33 ●
2-roms
45 m²

B34 ●
2-roms
60 m²

B35 ●
4-roms
120 m²

B36 ●
5-roms
135 m²

B37 ●
2-roms
48 m²

04

B41 ●
3-roms
79 m²

B42 ●
2-roms
64 m²

B43 ●
2-roms
45 m²

B44 ●
2-roms
60 m²

B45 ●
3-roms
86 m²

B46 ●
3-roms
92 m²

B47 ●
2-roms
48 m²

05

B51 ●
3-roms
84 m²

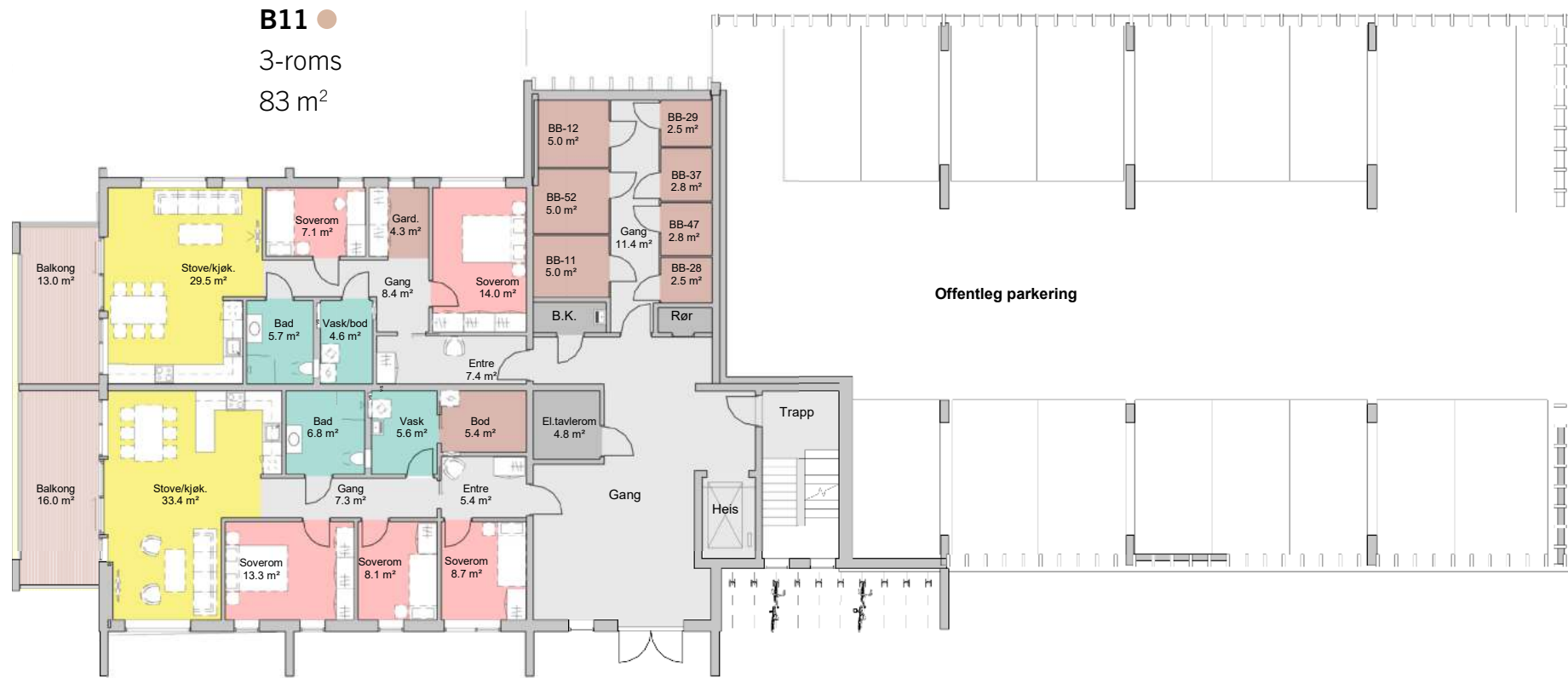
B52 ●
3-roms
90 m²

B53 ●
4-roms
131 m²



⋮⋮ 1. etasje

Etasjeplan



ⓘ Areal er oppgitt i P-rom

⋮⋮ 2. etasje

Etasjeplan



ⓘ Areal er oppgitt i P-rom

⋮⋮ 3. etasje

Etasjeplan



ⓘ Areal er oppgitt i P-rom

⋮⋮
4. etasje

Etasjeplan



ⓘ Areal er oppgitt i P-rom

⋮⋮ 5. etasje

Etasjeplan

B52 ●

3-roms

90 m²



B53 ●

4-roms

131 m²

B51 ●

3-roms

84 m²

ⓘ Areal er oppgitt i P-rom



Leilighet B53.



Leiligheit B53.

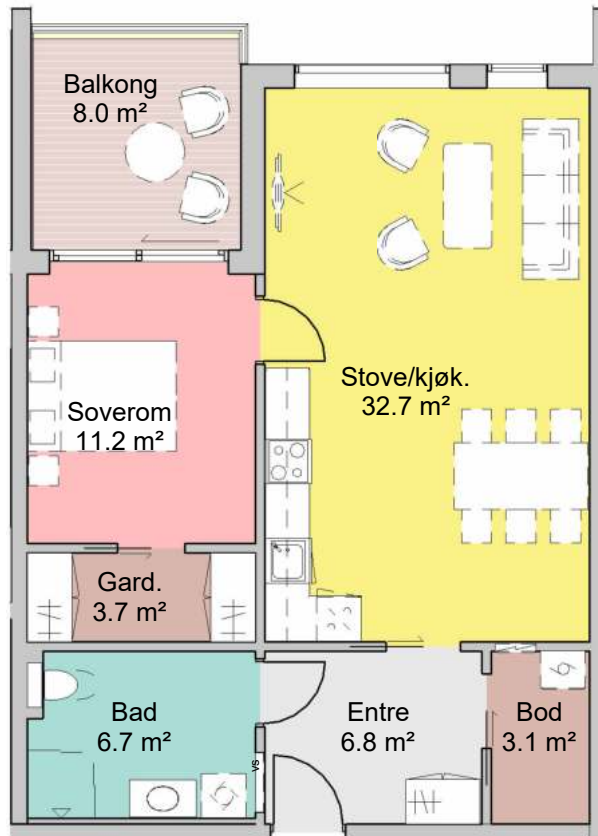


Toroms

Tal leilegheiter: 14

P-rom: 37-64 m²

Etasjar: 2-4



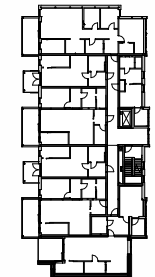
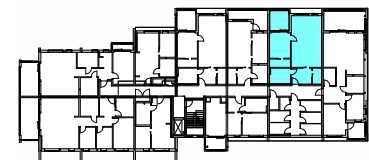
Nøkkelinformasjon

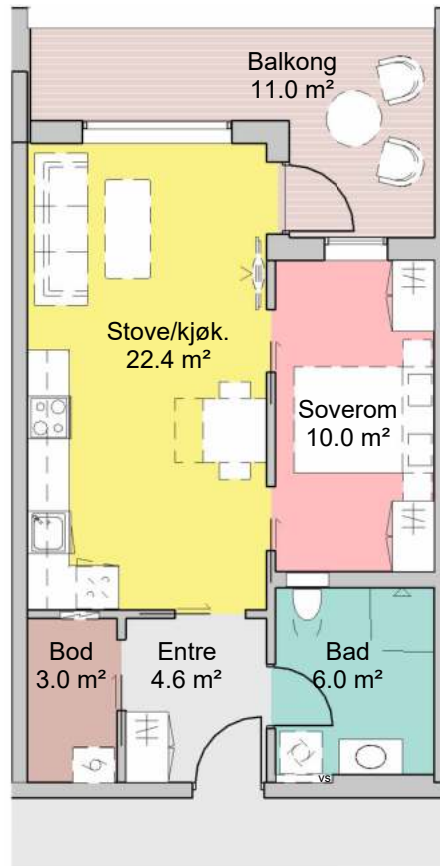
P-rom/BRA: 64/67 m ²	Etasje: 2.	Soverom: 1	Sportsbod BRA: Ca 5 m ²	Balkong BRA: 8 m ²	Parkering (sjå info side 78): 1 stk. reservert i garasje.
---	----------------------	----------------------	--	---	---

Bustadplassering



Retning nord



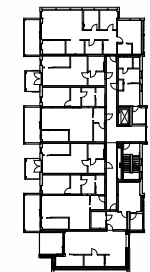
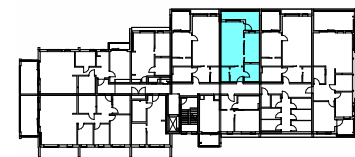


Toroms

Bustadplassering

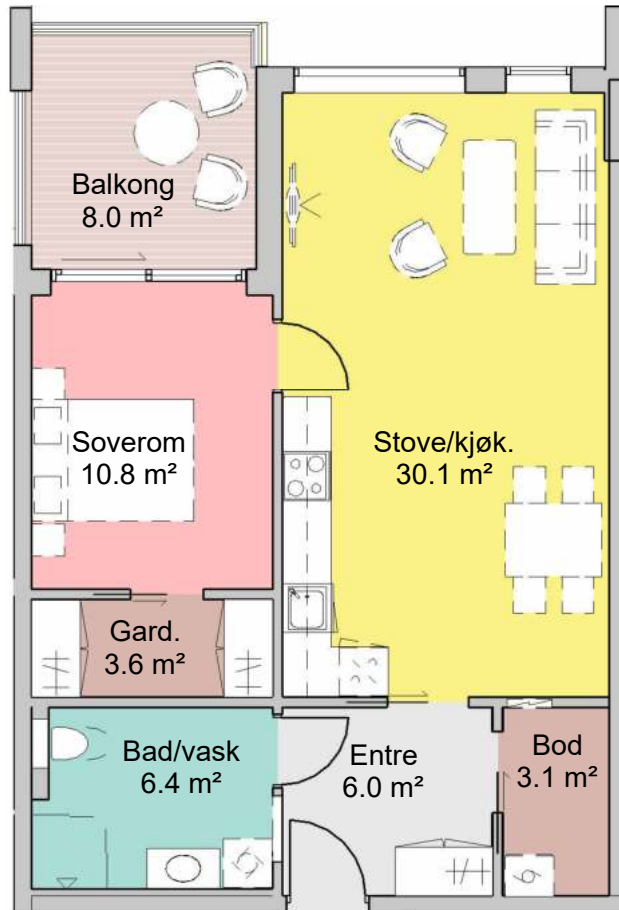


Retning nord



Nøkkelinformasjon

P-rom/BRA: 45/48 m ²	Etasje: 2.	Soverom: 1	Sportsbod BRA: Ca. 2,5 m ²	Balkong BRA: 11 m ²	Parkering (sjå info side 78): Ingen reservert i garasje.
---	----------------------	----------------------	---	--	--



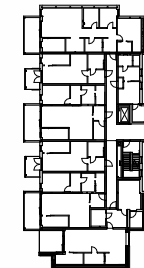
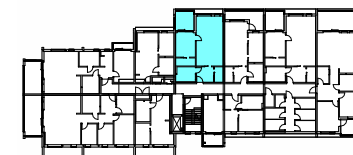
Nøkkelinformasjon

P-rom/BRA: 60/63 m ²	Etasje: 2.	Soverom: 1	Sportsbod BRA: Ca 5 m ²	Balkong BRA: 8 m ²	Parkering (sjå info side 78): Ingen reservert i garasje.
---	----------------------	----------------------	--	---	--

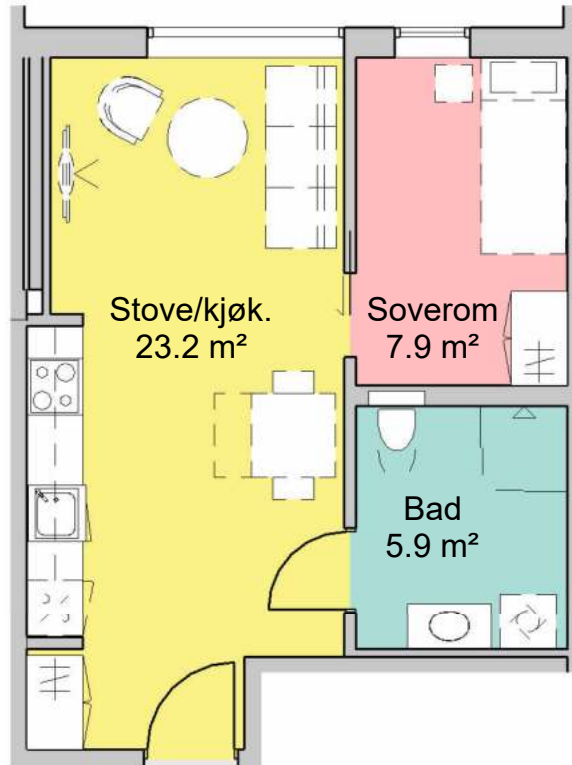
Bustadplassering



Retning nord



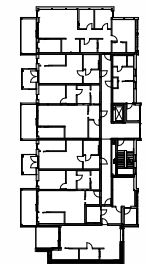
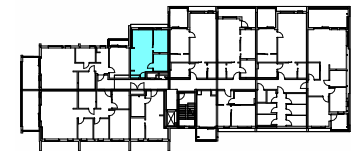
Toroms



Bustadplassering

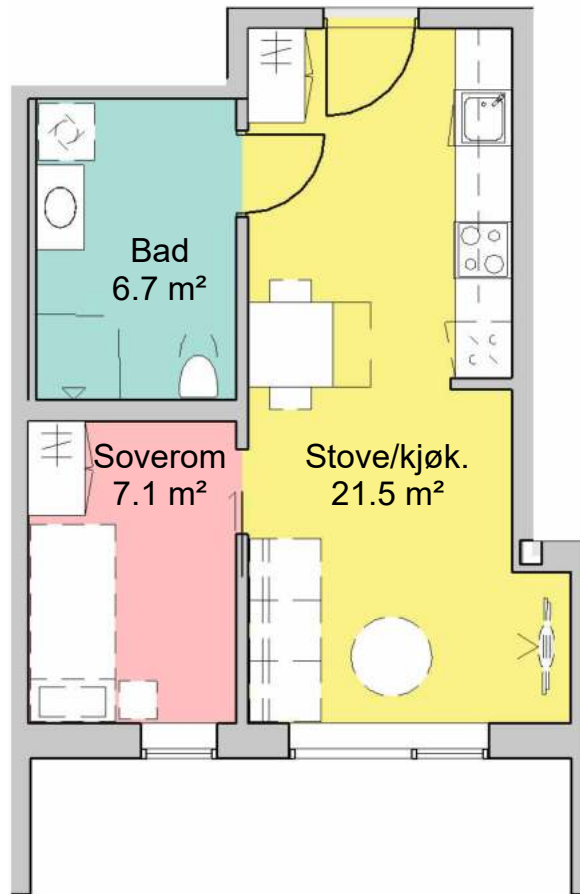


Retning nord



Nøkkelinformasjon

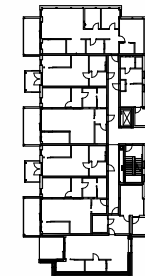
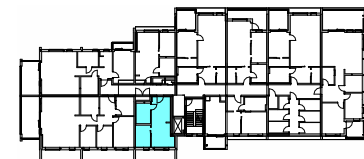
P-rom/BRA: 38/38 m ²	Etasje: 2.	Soverom: 1	Sportsbod BRA: Ca. 5 m ²	Parkering (sjå info side 78): Ingen reservert i garasje.
---	----------------------	----------------------	---	--



Bustadplassering

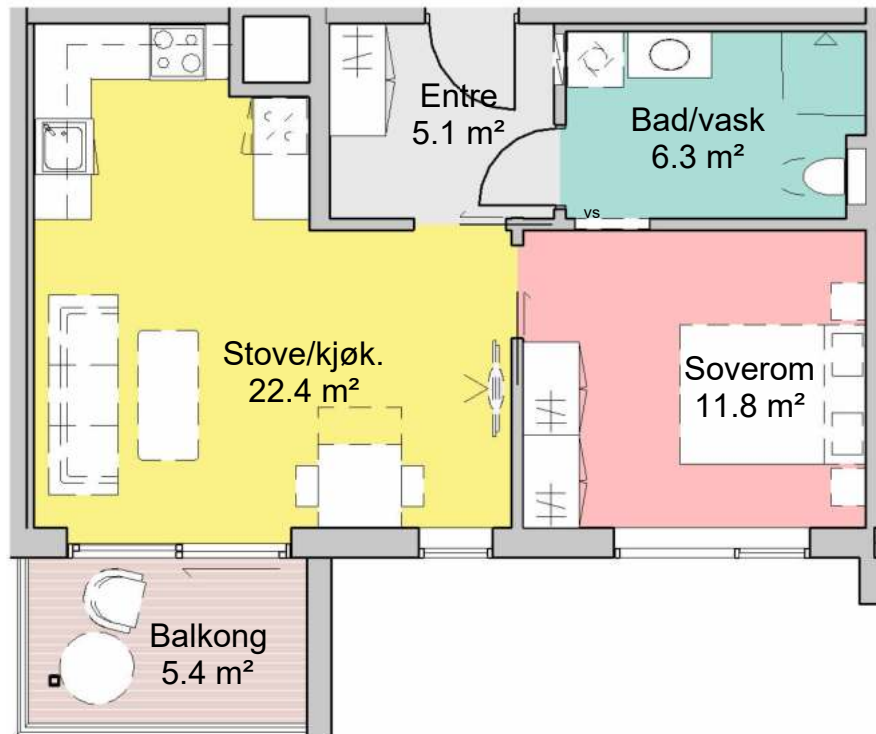


Retning sør



Nøkkelinformasjon

P-rom/BRA: 37/37 m ²	Etasje: 2.	Soverom: 1	Sportsbod BRA: Ca 2,5 m ²	Parkering (sjå info side 78): Ingen reservert i garasje.
---	----------------------	----------------------	--	--

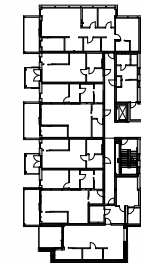
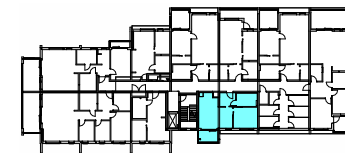


Toroms

Bustadplassering

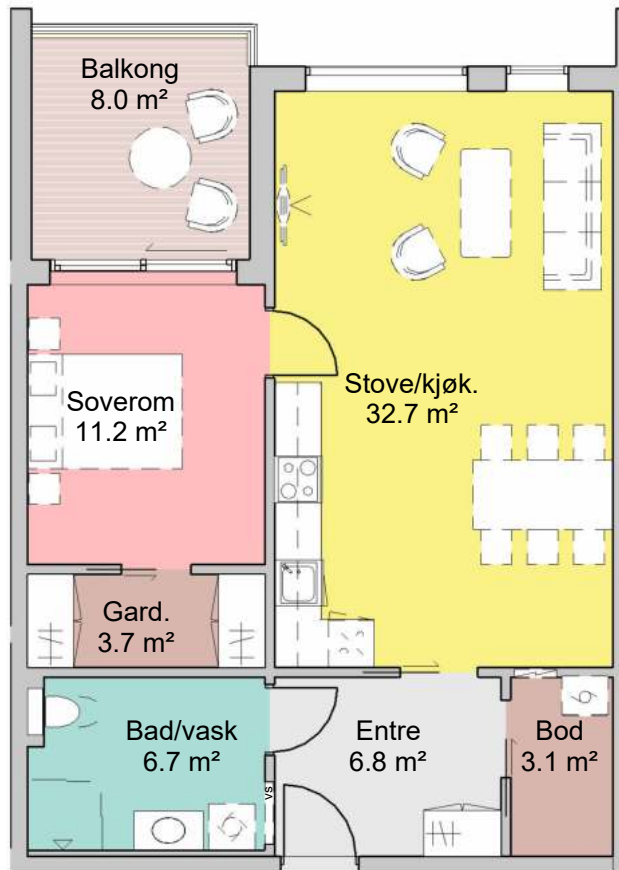


Retning sør



Nøkkelinformasjon

P-rom/BRA:	Etasje:	Soverom:	Sportsbod BRA:	Balkong BRA:	Parkering (sjå info side 78):
48/48 m ²	2.	1	Ca. 2,5 m ²	5 m ²	Ingen reservert i garasje.



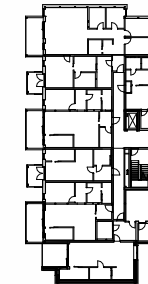
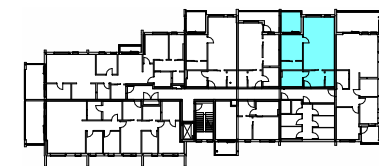
Nøkkelinformasjon

P-rom/BRA: 64/67 m ²	Etasje: 3.	Soverom: 1	Sportsbod BRA: Ca 5 m ²	Balkong BRA: 8 m ²	Parkering (sjå info side 78): 1 stk. reservert i garasje.
---	----------------------	----------------------	--	---	---

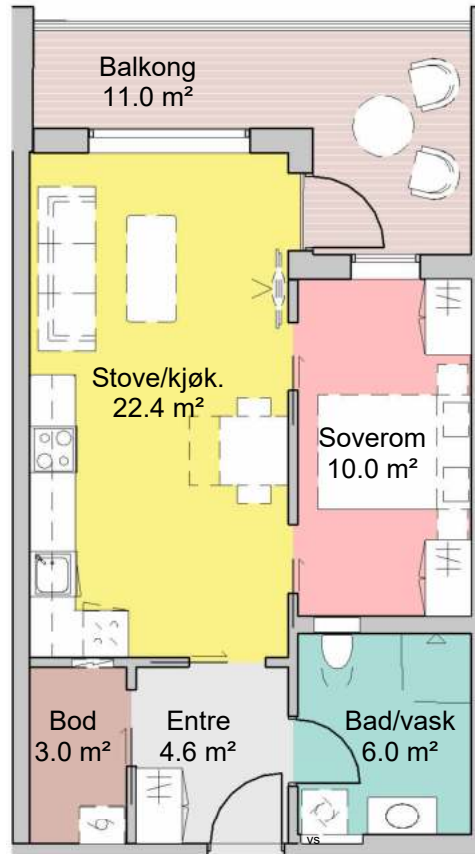
Bustadplassering



Retning nord



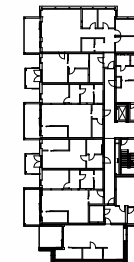
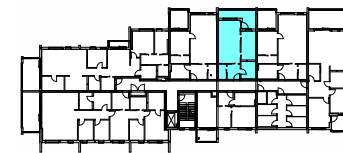
Toroms



Bustadplassering

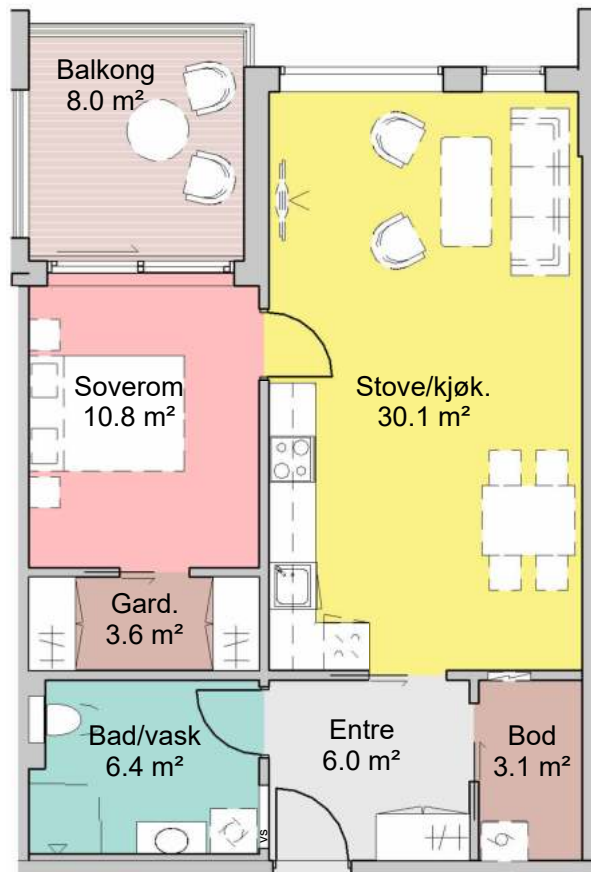


Retning nord



Nøkkelinformasjon

P-rom/BRA: 45/48 m ²	Etasje: 3.	Soverom: 1	Sportsbod BRA: Ca. 2,5 m ²	Balkong BRA: 11 m ²	Parkering (sjå info side 78): Ingen reservert i garasje.
---	----------------------	----------------------	---	--	--



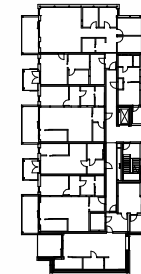
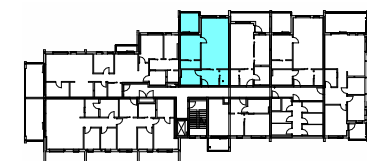
Nøkkelinformasjon

P-rom/BRA: 60/63 m ²	Etasje: 3.	Soverom: 1	Sportsbod BRA: Ca 5 m ²	Balkong BRA: 8 m ²	Parkering (sjå info side 78): Ingen reservert i garasje.
---	----------------------	----------------------	--	---	--

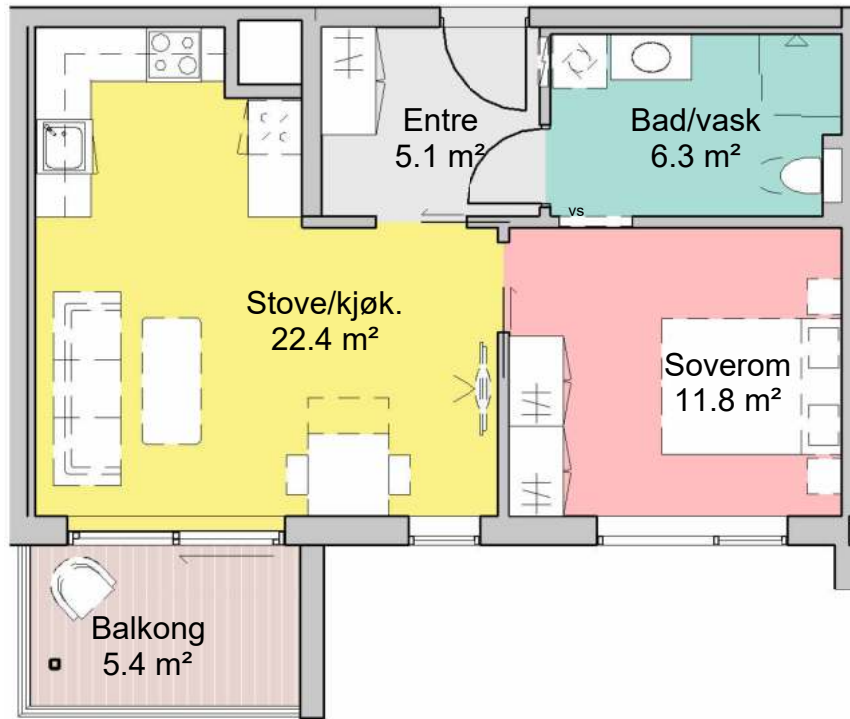
Bustadplassering



Retning nord



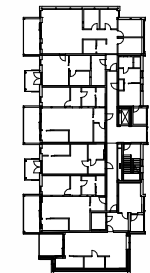
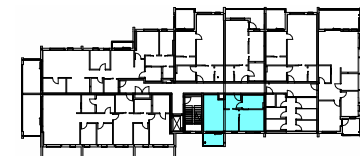
Toroms



Bustadplassering

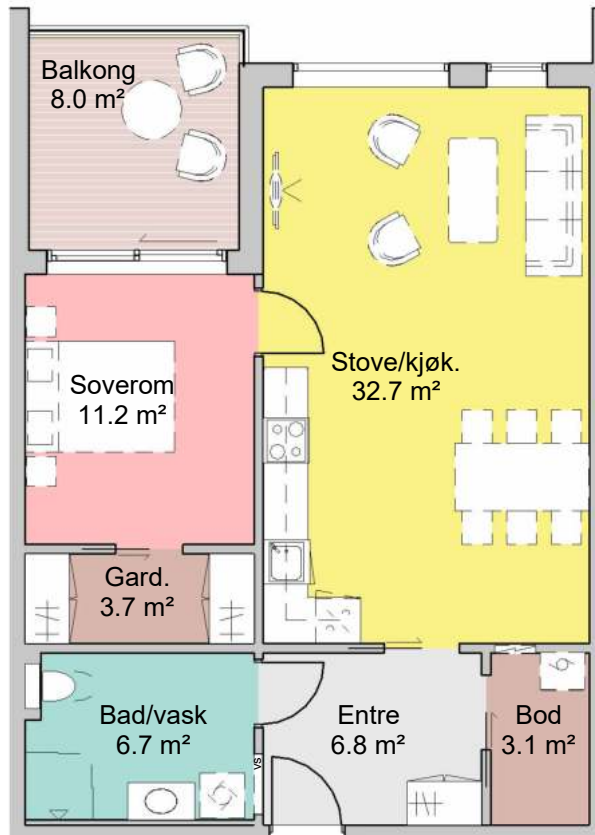


Retning sør



Nøkkelinformasjon

P-rom/BRA: 48/48 m ²	Etasje: 3.	Soverom: 1	Sportsbod BRA: Ca. 2,5 m ²	Balkong BRA: 5 m ²	Parkering (sjå info side 78): Ingen reservert i garasje.
---	----------------------	----------------------	---	---	--



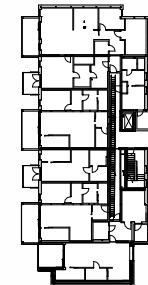
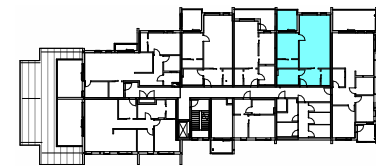
Nøkkelinformasjon

P-rom/BRA: 64/67 m ²	Etasje: 4.	Soverom: 1	Sportsbod BRA: Ca 5 m ²	Balkong BRA: 8 m ²	Parkering (sjå info side 78): 1 stk. reservert i garasje
---	----------------------	----------------------	--	---	--

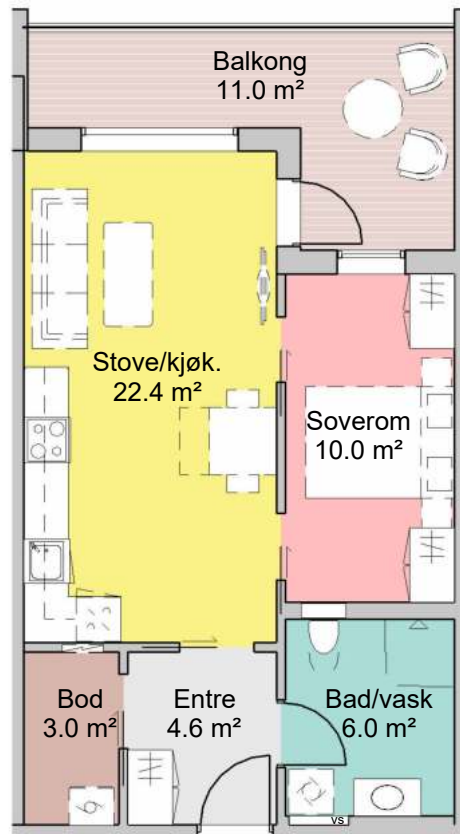
Bustadplassering



Retning nord



B43 ●

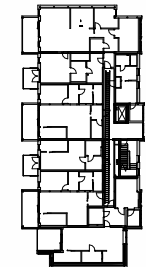
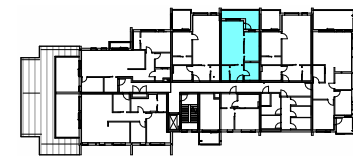


Toroms

Bustadplassering

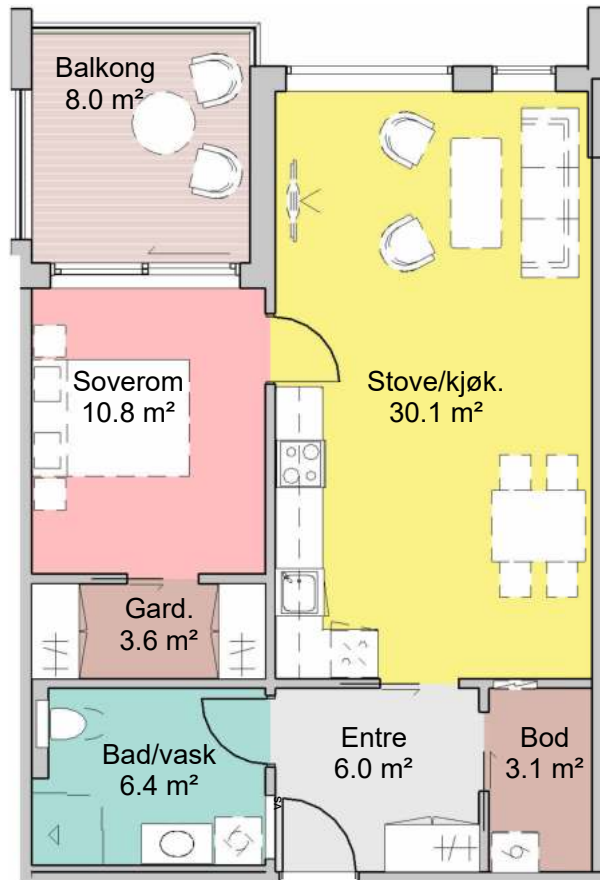


Retning nord



Nøkkelinformasjon

P-rom/BRA: 45/48 m ²	Etasje: 4.	Soverom: 1	Sportsbod BRA: Ca. 2,5 m ²	Balkong BRA: 11 m ²	Parkering (sjå info side 78): Ingen reservert i garasje.
---	----------------------	----------------------	---	--	--



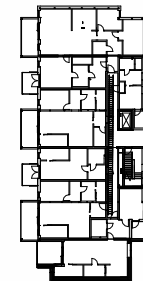
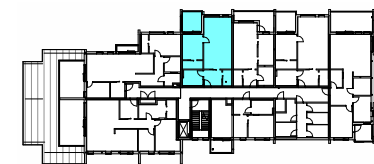
Nøkkelinformasjon

P-rom/BRA:	Etasje:	Soverom:	Sportsbod BRA:	Balkong BRA:	Parkering (sjå info side 78):
60/63 m ²	4.	1	Ca 5 m ²	8 m ²	1 stk. reservert i garasje

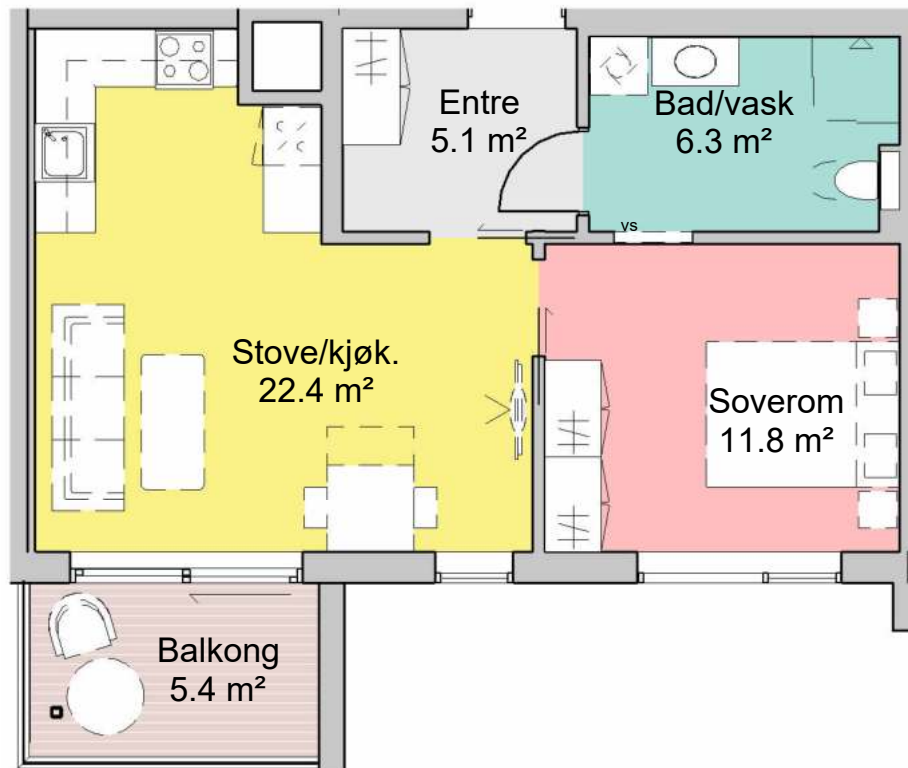
Bustadplassering



Retning nord



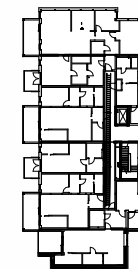
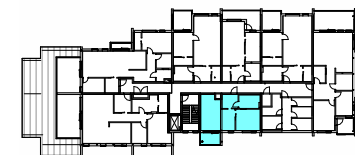
B47 ●



Bustadplassering



Retning sør



Nøkkelinformasjon

P-rom/BRA:	Etasje:	Soverom:	Sportsbod BRA:	Balkong BRA:	Parkering (sjå info side 78):
48/48 m ²	4.	1	Ca. 2,5 m ²	5 m ²	Ingen reservert i garasje.

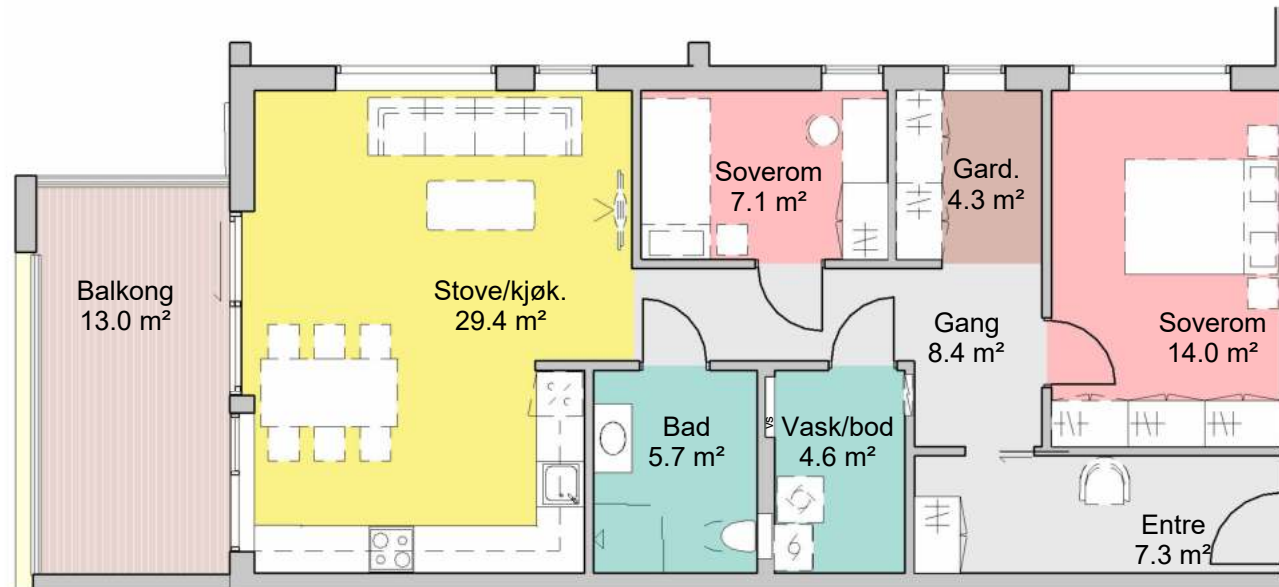


Treroms

Tal leilegheiter: 9

P-rom: 75-92 m²

Etasjar: 1-5

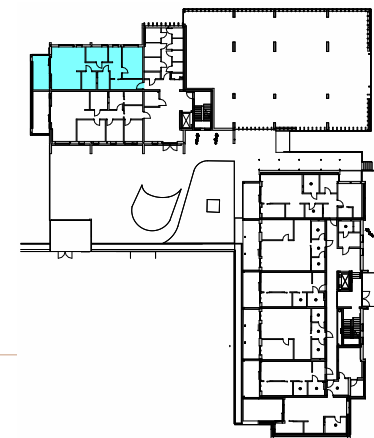


Treroms

Bustadplassering

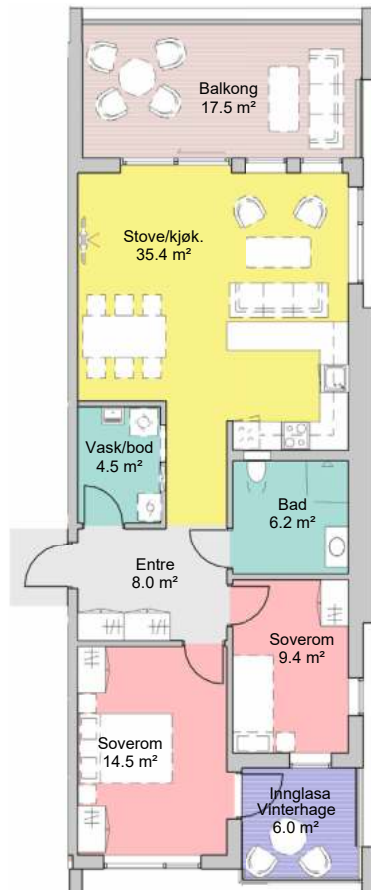


Retning nord



Nøkkelinformasjon

P-rom/BRA:	Etasje:	Soverom:	Sportsbod BRA:	Balkong BRA:	Parkering (sjå info side 78):
83/85 m ²	1.	2	Ca 5 m ²	13 m ²	1 stk. reservert i garasje



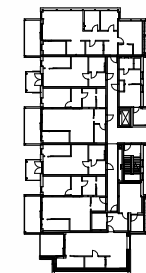
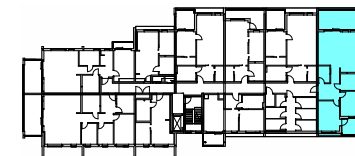
Bustadplassering



Retning sør



Retning nord

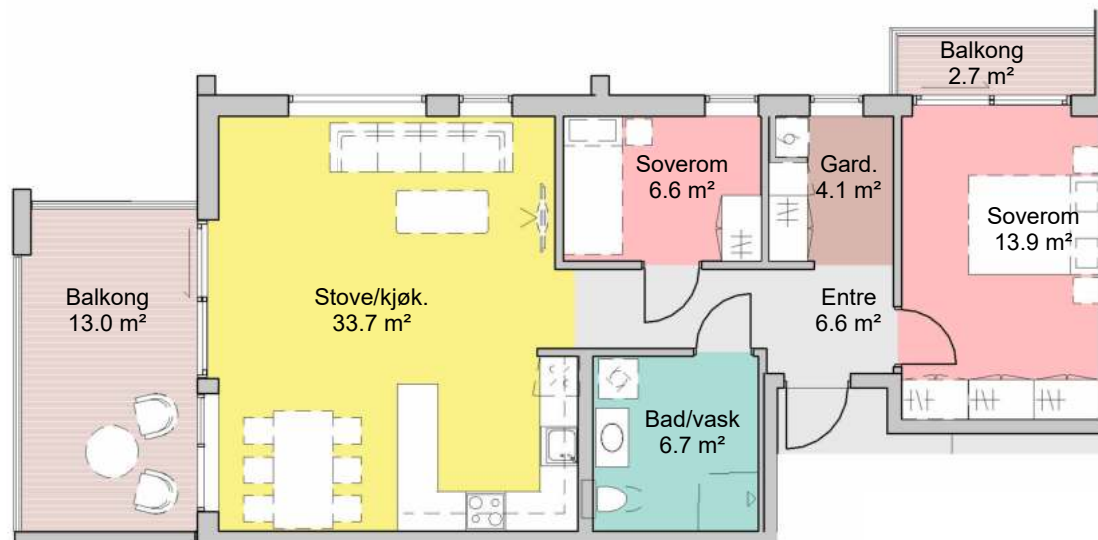


Treeroms

Nøkkelinformasjon

P-rom/BRA:	Etasje:	Soverom:	Sportsbod BRA:	Balkong BRA:	Vinterhage BRA:	Parkering (sjå info side 78):
79/81 m ²	2.	2	Ca. 5 m ²	18 m ²	6 m ²	1 stk. reservert i garasje

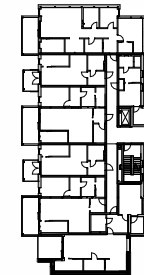
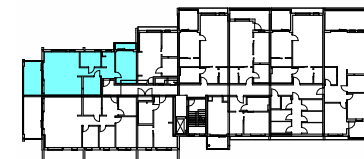
Treroms



Bustadplassering

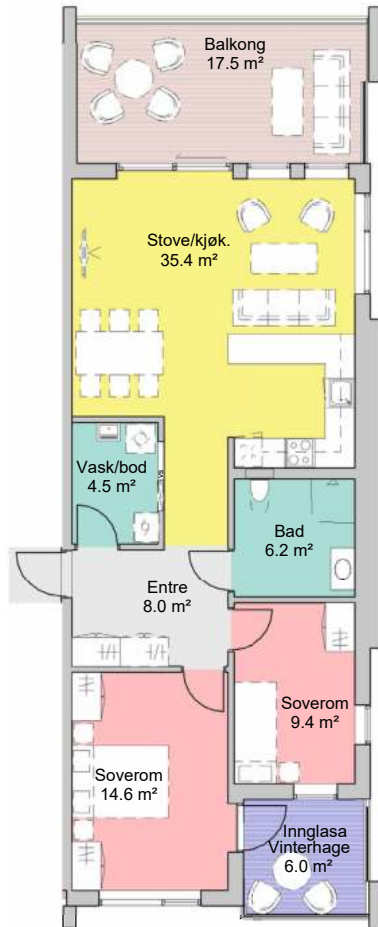


Retning nord



Nøkkelinformasjon

P-rom/BRA: 75/75 m ²	Etasje: 2.	Soverom: 2	Sportsbod BRA: Ca 5 m ²	Balkong BRA: 13 m ² + 2 m ²	Parkering (sjå info side 78): 1 stk. reservert i garasje
---	----------------------	----------------------	--	---	--



Nøkkelinformasjon

P-rom/BRA: 79/81 m ²	Etasje: 3.	Soverom: 2	Sportsbod BRA: Ca. 5 m ²	Balkong BRA: 17 m ²	Vinterhage BRA: 6 m ²	Parkering (sjå info side 78): 1 stk. reservert i garasje
---	----------------------	----------------------	---	--	--	--

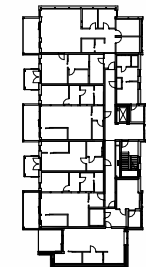
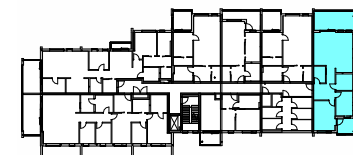
Bustadplassering

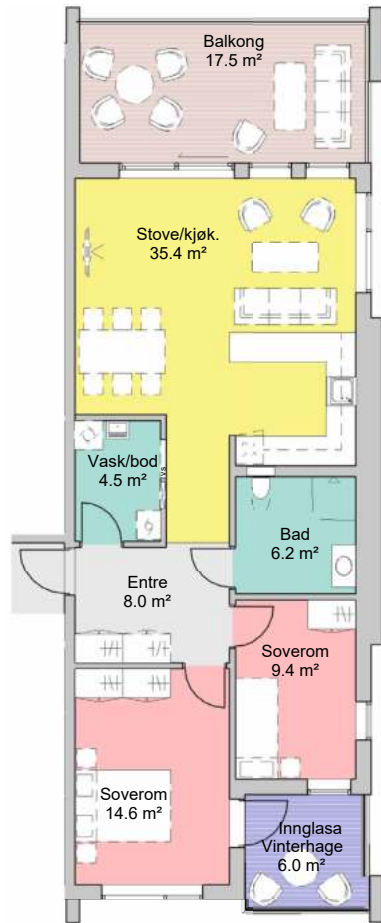


Retning sør



Retning nord





Tverroms

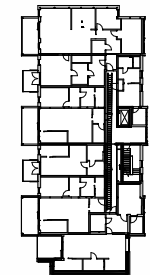
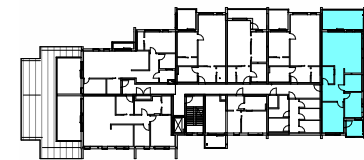
Bustadplassering



Retning sør

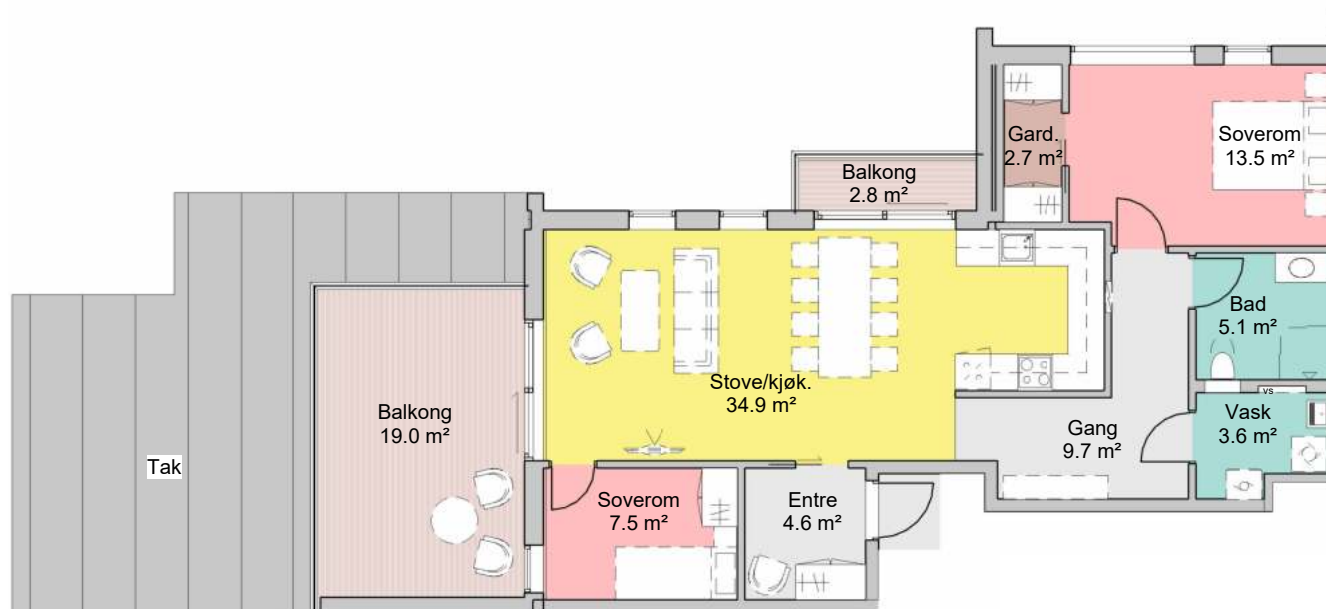


Retning nord



Nøkkelinformasjon

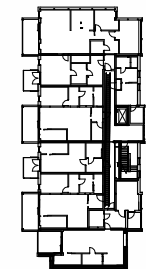
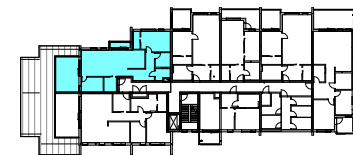
P-rom/BRA:	Etasje:	Soverom:	Sportsbod BRA:	Balkong BRA:	Vinterhage BRA:	Parkering (sjå info side 78):
79/81 m ²	4.	2	Ca 5 m ²	17 m ²	6 m ²	1 stk. reservert i garasje



Bustadplassering



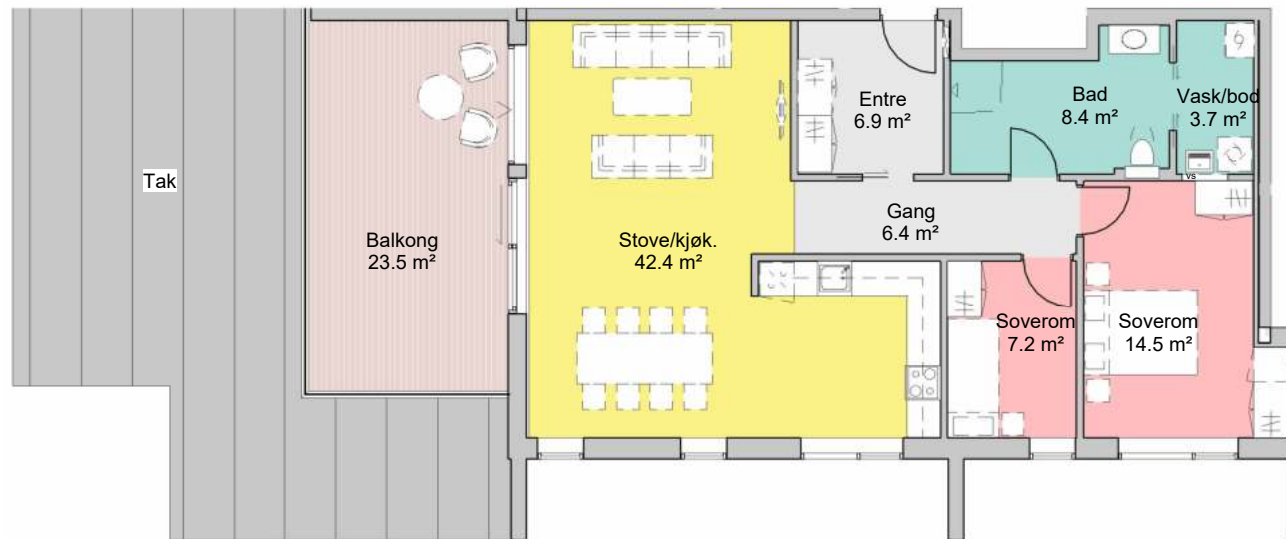
Retning nord



Tre roms

Nøkkelinformasjon

P-rom/BRA:	Etasje:	Soverom:	Sportsbod BRA:	Balkong 1 BRA:	Balkong 2 BRA:	Parkering (sjå info side 78):
86/86 m ²	4.	2	Ca. 5 m ²	19 m ²	2 m ²	1 stk. reservert i garasje

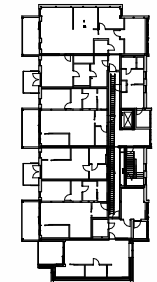
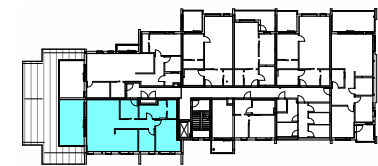


Terroms

Bustadplassering

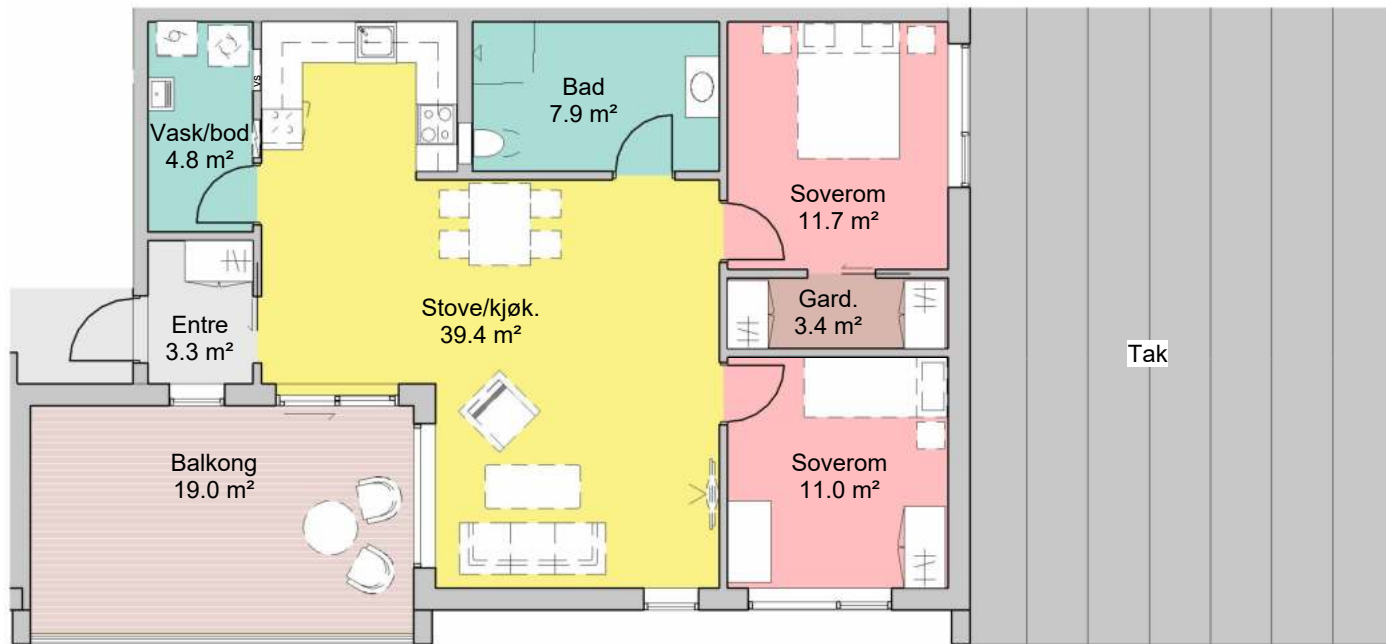


Retning sør



Nøkkelinformasjon

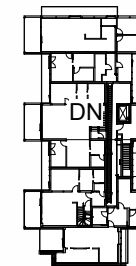
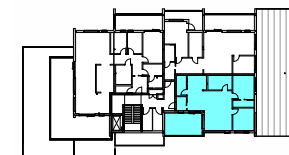
P-rom/BRA:	Etasje:	Soverom:	Sportsbod BRA:	Balkong BRA:	Parkering (sjå info side 78):
92/94 m ²	4.	2	Ca 5 m ²	23 m ²	1 stk. reservert i garasje



Bustadplassering



Retning sør

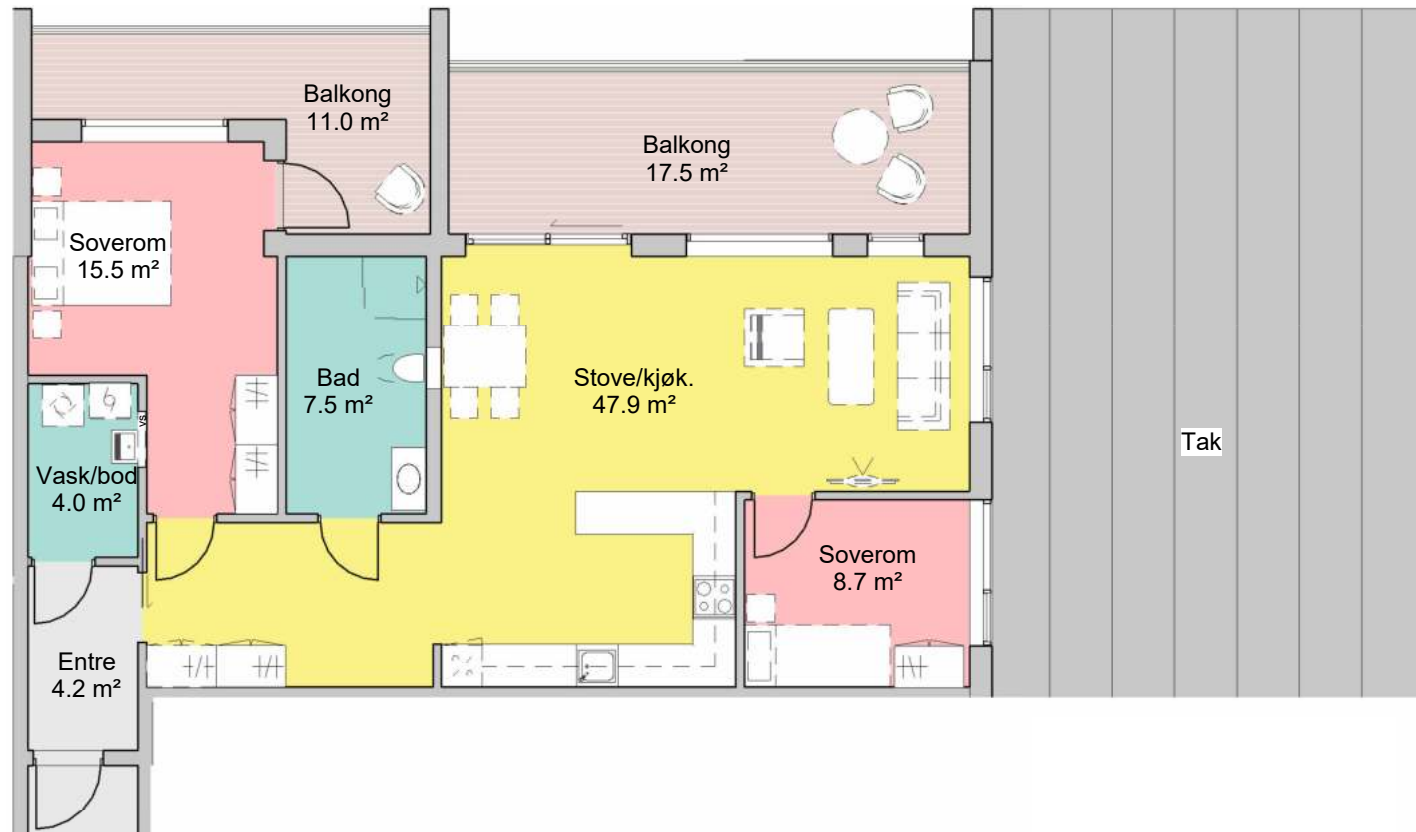


Tre roms

Nøkkelinformasjon

P-rom/BRA:	Etasje:	Soverom:	Sportsbod BRA:	Balkong BRA:	Parkering (sjå info side 78):
84/86 m ²	5.	2	Ca. 5 m ²	19 m ²	1 stk. reservert i garasje

B52 ●

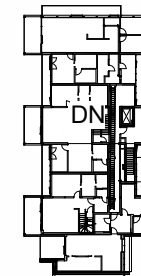
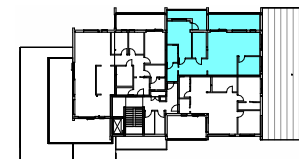


Treroms

Bustadplassering



Retning nord



Nøkkelinformasjon

P-rom/BRA:	Etasje:	Soverom:	Sportsbod BRA:	Balkong 1 BRA:	Balkong 2 BRA:	Parkering (sjå info side 78):
90/92 m ²	5.	2	Ca 5 m ²	17 m ²	11 m ²	1 stk. reservert i garasje

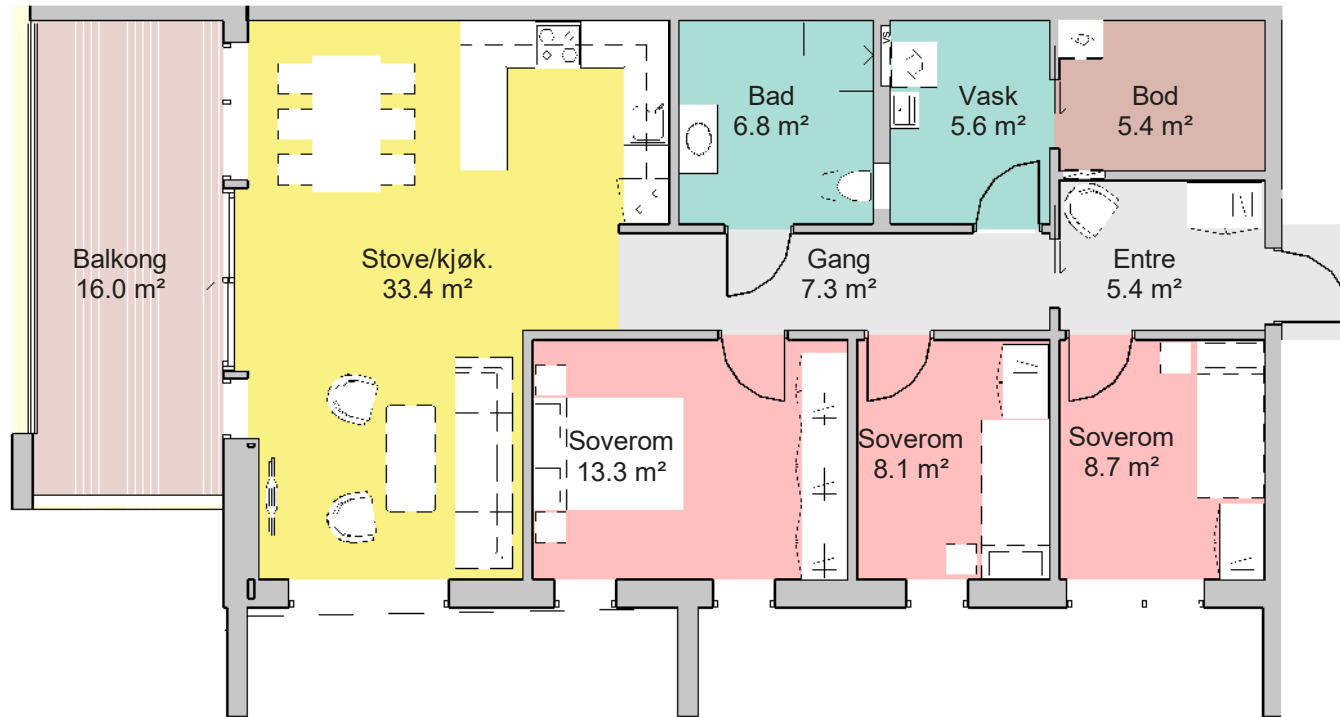


Fireroms

Tal leilegheiter: 4

P-rom: 94-131 m²

Etasjar: 1, 3, 4, 5

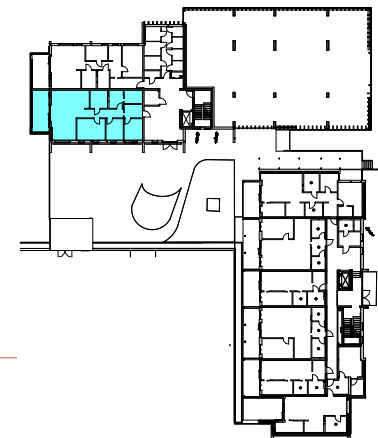


Fireroms

Bustadplassering

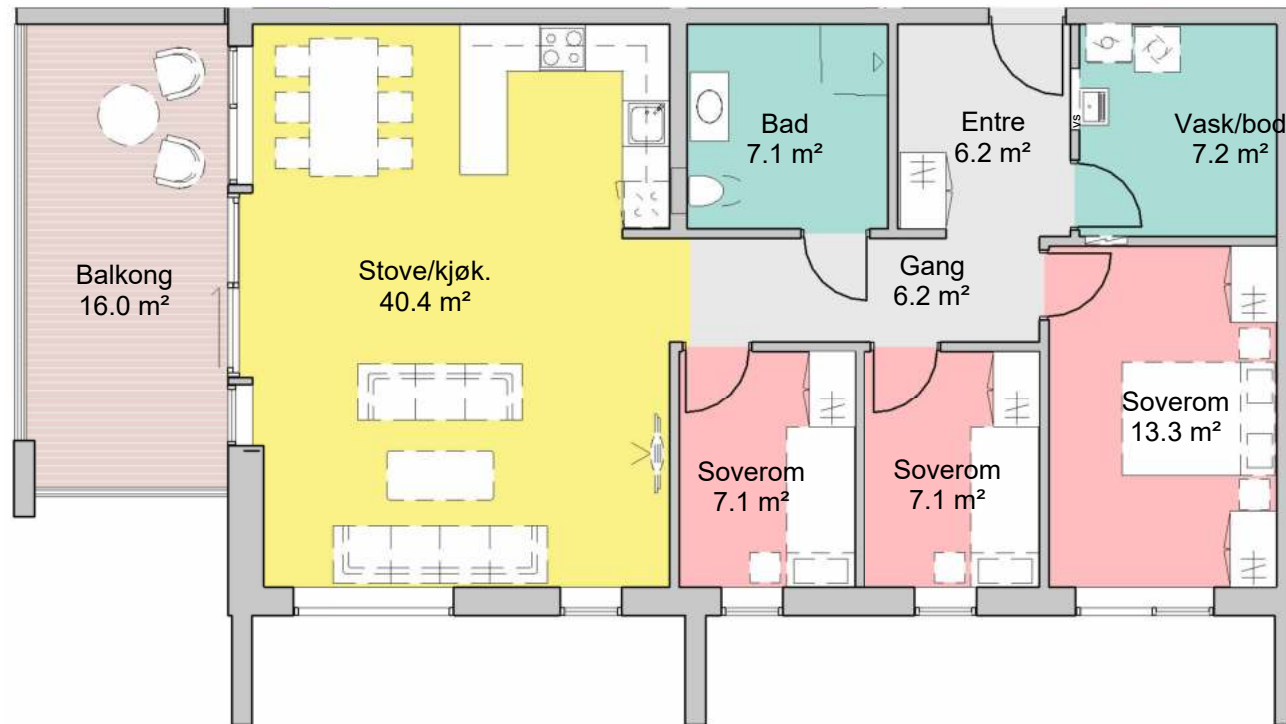


Retning sør



Nøkkelinformasjon

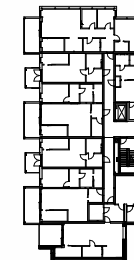
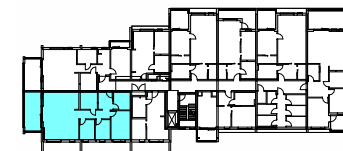
P-rom/BRA:	Etasje:	Soverom:	Sportsbod BRA:	Balkong BRA:	Parkering (sjå info side 78):
94/99 m ²	1.	3	Ca 5 m ²	16 m ²	1 stk. reservert i garasje



Bustadplassering



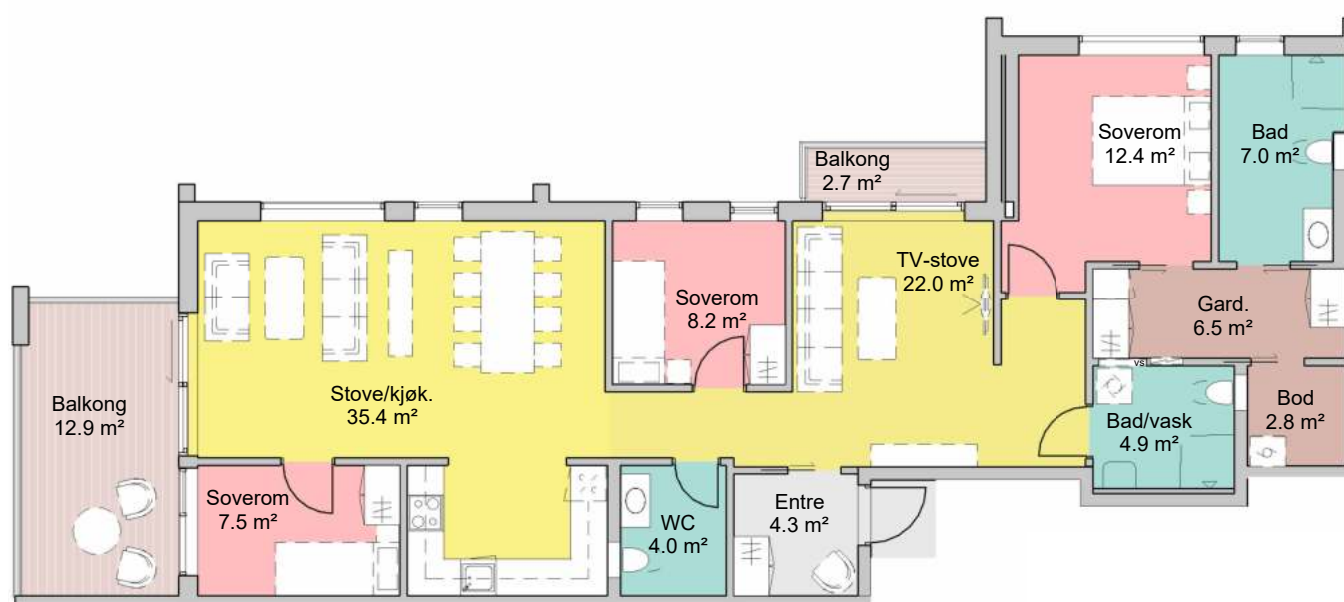
Retning sør



Fireroms

Nøkkelinformasjon

P-rom/BRA:	Etasje:	Soverom:	Sportsbod BRA:	Balkong BRA:	Parkering (sjå info side 78):
96/99 m ²	2.	3	Ca. 5 m ²	16 m ²	1 stk. reservert i garasje

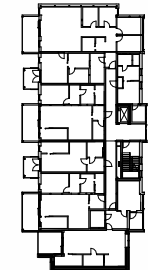
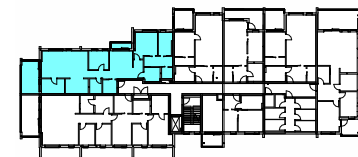


Fireroms

Bustadplassering



Retning nord



Nøkkelinformasjon

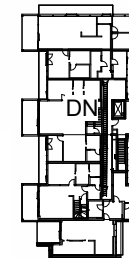
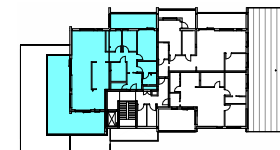
P-rom/BRA:	Etasje:	Soverom:	Sportsbod BRA:	Balkong 1 BRA:	Balkong 2 BRA:	Parkering (sjå info side 78):
120/122 m ²	3.	3	Ca 5 m ²	13 m ²	2 m ²	1 stk. reservert i garasje



Bustadplassering



Retning sør



Fireroms

Nøkkelinformasjon

P-rom/BRA:	Etasje:	Soverom:	Sportsbod BRA:	Balkong 1 BRA:	Balkong 2 BRA:	Parkering (sjå info side 78):
131/135 m ²	5.	3	Ca. 5 m ²	61 m ²	16 m ²	2 stk. reservert i garasje

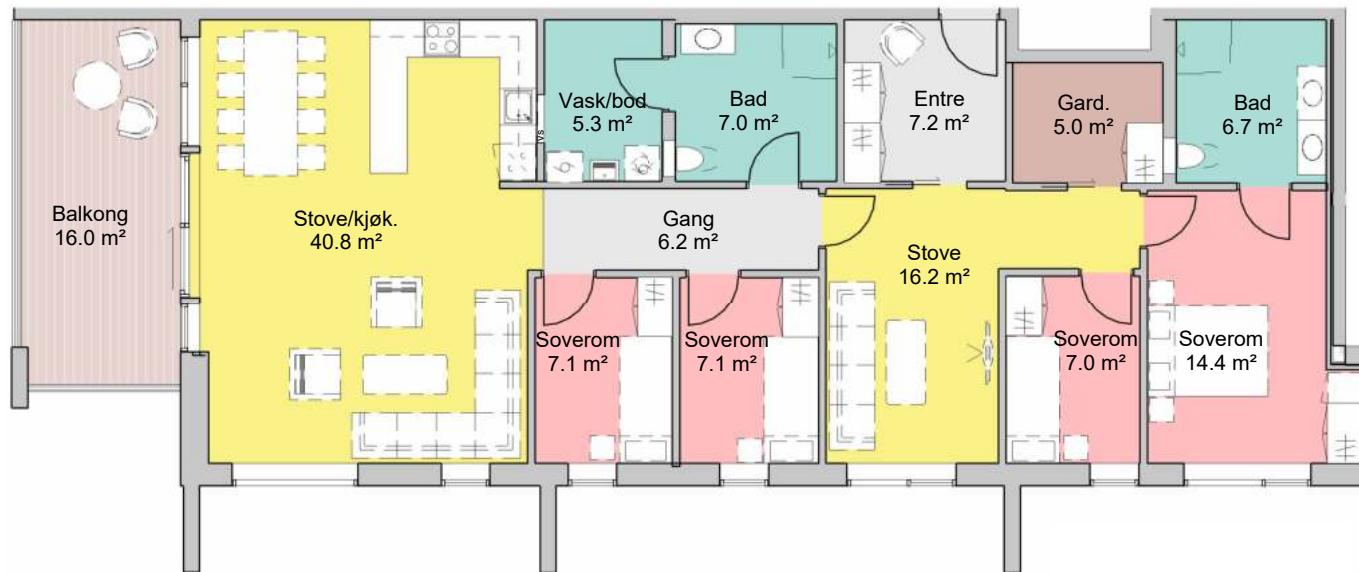


Femroms

Tal leilegheiter: 1

P-rom: 135 m²

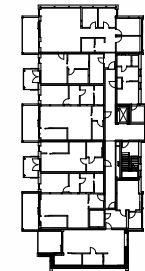
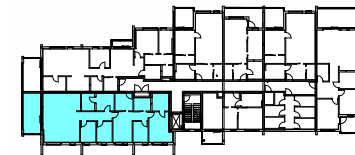
Etasjar: 3.



Bustadplassering



Retning sør



Femroms

Nøkkelinformasjon

P-rom/BRA:	Etasje:	Soverom:	Sportsbod BRA:	Balkong BRA:	Parkering (sjå info side 78):
135/137 m ²	3.	4	Ca 5 m ²	16 m ²	1 stk. reservert i garasje



Soverom i leilighet B44.

Langebruvegen

Romskjema

TYPE ROM:	GOLV:	VEGGAR:	HIMLING:
Entré/gang	Laminat: Pergo Pure Mist Oak, el.tilsv. eller Klikkebelegg: Pergo Beige Vaska Eik, el.tilsv. Vassbåren golvvarme	Gipsplater/betong: Malt slett strie. Glans 05	Gipsplater: Malt, glans 02
Soverom/gjesterom/arb.rom/ garderobe tilknytt soverom	Laminat: Pergo Pure Mist Oak, el.tilsv. eller Klikkebelegg: Pergo Beige Vaska Eik, el.tilsv. Vassbåren golvvarme	Gipsplater/betong: Malt slett strie. Glans 05	Gipsplater: Malt, glans 02
WC	Flis: EVO 30*30, el. tilsvarande	Gipsplater/betong: Malt slett strie. Glans 05	Gipsplater: Malt, glans 02
Bad, bad/vask og dusj	Flis: EVO 30*30, el. tilsvarande. Mosaikkfliser i dusj. Varmekablar.	4- og 5-roms leilegheiter: Flis KERATILE 25*40 blank/matt el. tilsv. 1-, 2- og 3-roms leilegheiter: Baderomsplater Fibo 3091- M63 kvit blank. 60x30 flisruter, el. tilsv.	Gipsplater: Malt, glans 05
Kjøkken/stove	Laminat: Pergo Pure Mist Oak, el.tilsv. eller Klikkebelegg: Pergo Beige Vaska Eik, el.tilsv. Vassbåren golvvarme	Gipsplater/betong: Malt slett strie der det er gipsveggar. Betongveggar blir sprøytesparkla og malt. Glans 05.	Gipsplater: Malt, glans 02
Vaskerom/bod/garderobe tilknytt vaskerom/bod	Golvbelegg: Tarkett Granitt med oppbrett	Malt slett strie. Glans 07.	Systemhimling 60x60cm av mineralull, eller evt. måla gipsplatehimling
Balkong/terrasse	Terrassebord av Royal-impregnert tre, el. tilsv. impr.	Spilekledning/trepanel, evt innslag av platekledning. Balkongar mot sør-aust blir innglasa.	Betong og evt spilekledning/ trepanel.



Romskjema

Tilleggsinformasjon

Golv:

Det kan veljast fritt mellom 2 typar golv i stove, kjøkken, soverom og gang/entre.

Det eine er eit laminatgolv som ser ut som 1-stavs lyspigmentert eikeparkett. Nemninga på denne er Pergo Pure Mist Oak

Det andre alternativet er ein klikkvinyl som også ser ut som 1-stavs eikeparkett. Nemninga på denne er Pergo Beige Vaska Eik.

Det vert teke atterhald om at oppgjevne typar kan endrast til andre leverandørar sitt produkt med tilsvarende utsjånad.

Atterhald romskjema:

Som følgje av leveranse- og produksjonsutfordringar for enkelte materialar/ varer, tek ein atterhald om at enkelte produkt nemnt i romskjemaet kan måtte erstattast av andre tilsvarende produkttypar.

Veggar:

Det kan veljast fritt i følgjande fargar, inntil 2 fargar pr leilegheit og 1 farge per rom. Glans 05.

10679 Washed Linen NCS kode 2303-Y14R

8470 Smooth White NCS kode 2003-G96Y


1024 Tidløs NCS kode S1002-Y

10341 Kalk NCS kode 1603-Y30R



Tak:

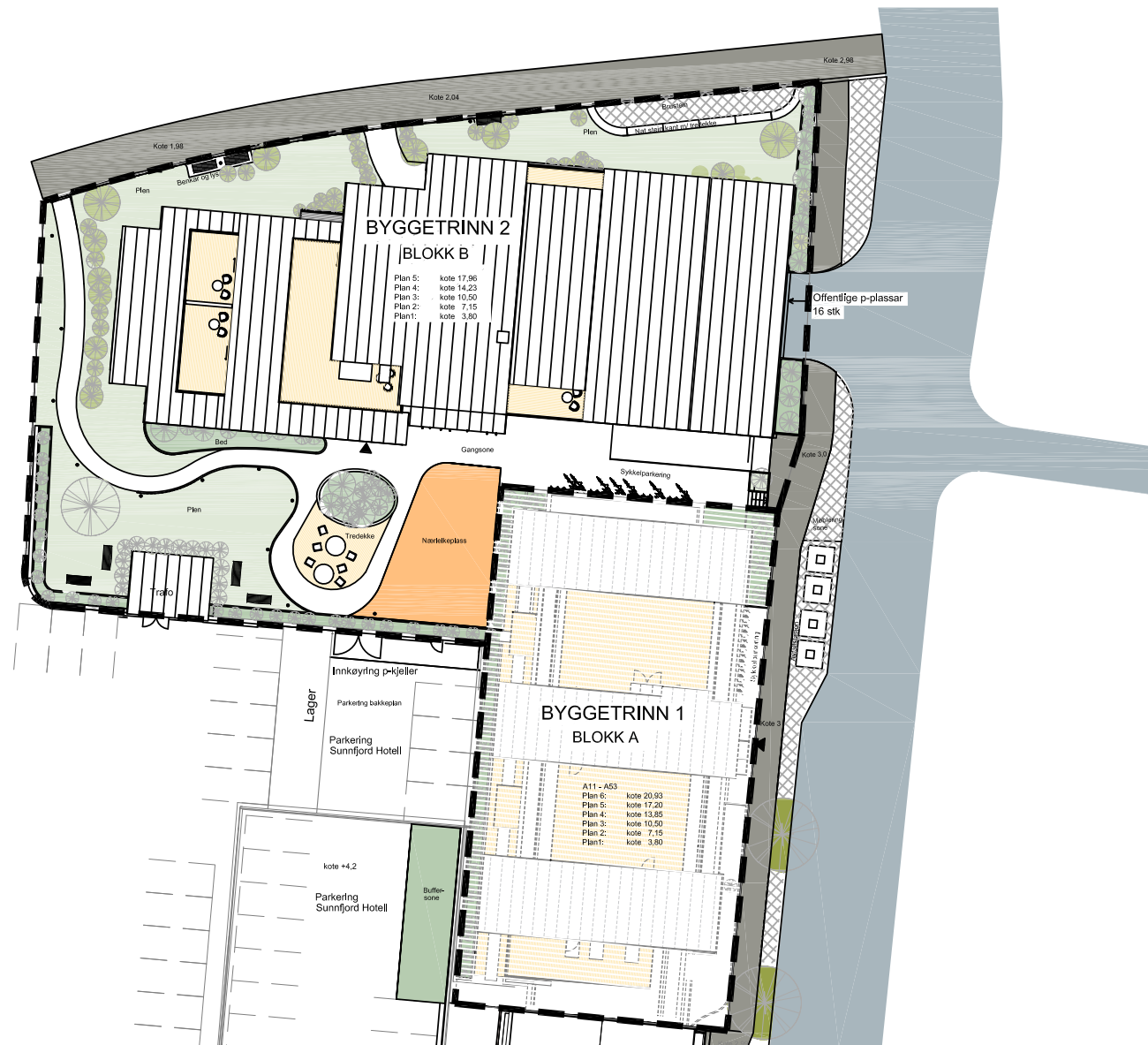
9918 Klassisk Hvit NCS kode S0500-N Glans 02

 Fargenamn er frå Jotun Lady sitt fargekart. Sjå originalt fargekart for presis fargeattgjeving.

Langebruvegen

Situasjonsplan

Langebruvegen ligg fint til i sentrum med frodige naturomgjevnader mot nord, og sentrumsfasilitetar i sør. Uteområdet vil bli opparbeidd med areal for leik, samband, vegetasjon og sykkelparkering. Det vil også bli levert apparat for leik samt noko møblering og planting.



Parkering

Det er avsett 18 plassar til leilegheitene i andre byggetrinn, blokk B.
Innkøring til parkering via naboeigedom (Sunnfjord Hotell) sin
garasjekjellar.

Parkeringsplassane er reservert til den enkelte leilegheit, sjå
parkeringsoversikt (prisliste) over kva parkeringsplassar som er reservert
dei respektive leilegheiter. Dei som har reservert plassar må ta stilling til om
dei ønskjer å kjøpe plassen på tidspunkt ved kjøp av leilegheit. Om ein ikkje
ønskjer å nytte seg av reservasjonen, står utbyggjar fritt til å selje denne til
andre.





Leilighet B32.

Langebruvegen

Viktige opplysningar



MEKLAR

W Eiendomsmegling Sunnfjord AS
Hafstadvegen 23-25, 6800 Førde
Org.nr 926 591 126

Ansvarleg meklar MNEF

Ole Jonny Klopstad Holsen
Tlf: 415 22 029
E-post: ole@wmegling.no

Eigedomsmeklarfullmektig MNEF

Renate Ripe Johnsen
Tlf: 473 30 484
E-post: renafe@wmegling.no

Eigedomsmeklar MNEF

Ben Inge Rasmussen
Tlf: 947 82 005
E-post: ben@wmegling.no

UTBYGGAR

Å&Ø Utvikling AS
Fjærevegen 9
6800 Førde

Org.nr. 995 142 392

SALSOPPGÅVEDATO

05.09.22

ADRESSE

Langebruvegen 23-25, 6800 Førde

MATRIKKEL

Eigedommen består av følgjande gards- og bruksnummer; 21/263, 21/1003, 21/1004, 21/1005, 21/1006 og 21/1007. Eigedomane vil bli samanføya til eit gards- og bruksnummer.

Matrikkel for eigedommen vert klar når dette er gjennomført. Bustadane vil få tildelt seksjonsnummer ved seksjonering.

LOVVERK

Bustadane vert selde i samsvar med lov om bustadoppføring av 13. juni 1997 nr. 43 (bustadoppføringslova). I tillegg gjeld lov om eigarseksjonar av 23. mai 1997 nr. 31 (eigarseksjonslova) for sameiget og drifta av dette.

GARANTJAR

Seljar pliktar å stille bankgaranti til kjøpar i samsvar med Bustadoppføringslova §12. Denne garantien skal stillast umiddelbart etter bodaksept og skal tilsvare 3% av kontraktsummen i perioden fram til overtaking, og 5% av kontraktsummen i 5 år etter overtaking. Det skal ikkje betalast



inn nokon del av kjøpesummen før denne garantien er stilt.

Er det i avtala teke atterhald om opning av byggjelån, sal av eit bestemt tal bustadar eller løyve om igangsetting, er det likevel tilstrekkeleg at utbyggjar stiller garantien straks etter at atterhaldet fell vekk, men utbyggjar skal i alle tilfelle stille garantien før bygggestart.

Ved innbetaling av forskot stiller også utbyggjar forskotsgaranti etter §47 tilsvarande dei til ei kvar tid innbetalte forskot fram til overtaking. Overføring av innbetalt forskot frå meklar til seljar er avhengig av at seljar har stilt garanti i samsvar med bustadoppføringslova §47.

EIGARFORM TOMT OG AREAL

Eigd tomt på ca. 2600-2800 kvm, felles for sameiget. I samband med ferdigstilling av prosjektet kan det bli føreteke nokre mindre grensejusteringar slik at endeleg tomteareal er noko uvisst fram til dette er avklart.

TILKOMST

Leilegheitene får tilkomst frå Langebruvegen gjennom bygget sin hovudinngang, eller frå parkeringskjellar via trapp eller heis.

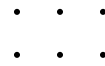
EIGARFORM BUSTAD

Andre byggetrinn består av 28 sjølveigde leilegheiter i eit bygg. Første byggetrinn består av 29 leilegheiter, og ferdig utbygd vil sameiget bestå av 57 leilegheiter

fordelt på to bygg. Det kan likevel skje omprosjektering undervegs i prosessen som kan medføre endringar i tal bueiningar som vil inngå i sameiget.

AREAL BUSTAD

Sjå planteikningar og prisliste for arealopplysingar for kvar enkelt leilegheit. Areal oppgitt i prospektet er gitt i bruksareal (BRA) som er leilegheita sine mål innvendig, saman med innvendige boder og veggar, yttervegg er ikkje medrekna. I tillegg vert det oppgjeve P-rom som er leilegheitene sitt BRA-areal fråtrekt innvendige boder og veggane til desse. Då prosjektet ikkje er oppført, er oppgjevne areal basert på arkitekten sine arealutrekningar. Avvik kan derfor førekomme.



Sjå vedlagte planteikningar for meir detaljerte mål på leilegheitene. Vedlagte 3D-teikningar er kun meint som illustrasjonar og dannar ikkje grunnlag for avtalen eller er bindande for seljar.

LOKALITET

Langebruvegen ligg sentralt til i Førde sentrum rett «utanfor» hovudkjerna med gå- og sykkelavstand til det meste du treng i kvardagen. Området er under spennande oppgradering, og vil få eit flott og moderne gatemiljø med breie fortau og sykkelveggar. Her kan du leve det urbane liv med kafé- og restaurantbesøk, handle i fleire kjøpesenter eller gå ein roleg tur langs Løken. Eit steinkast unna har du spaavdeling og basseng på Sunnfjord Hotell om du vil unne deg noko ekstra. Om det er behov for meir overnattingsplass utover sameiget

si gjesteleilegheit, er hotellet like ved eit ypperleg alternativ.

AVSTANDAR

Coop Mega Førde: 70 m
Pikant mat-og vinhus: 450 m
Sunnfjord Spa: 170 m
Alti og Elvetorget: 550 m
Larris Scene: 280 m
Førde barneskule: 300 m
Førde ungdomsskule: 300 m

OFFENTLEG PARKERING

16 parkeringsplassar, med innkøyring frå Langebruvegen, vil vere offentleg parkering, administrert av Sunnfjord kommune.

PARKERING BEBUARAR

Det er avsett 18 plassar til leilegheitene i andre byggetrinn, blokk B. Innkøyring til parkering via naboeigedom (Sunnfjord Hotell) sin garasjekjellar.

Parkeringsplassane er reservert på den enkelte leilegheit, sjå parkeringsoversikt (prisliste) over kva parkeringsplassar som er reservert dei respektive leilegheitene. Dei som har reservert plassar må ta stilling til om dei ønskjer å kjøpe plassen på tidspunkt ved kjøp av leilegheit. Om ein ikkje ønskjer å nytte seg av reservasjonen, står utbyggjar fritt til å selje denne til andre.

For leilegheitene som har fått reservert HC plass, er det viktig å merke seg at styret skal administrere ei byteordning som sikrar



at personar med nedsett funksjonsevne får tilgang til ein tilrettelagt plass. Styret har plikt til å pålegge ein eigar av ein seksjon som eig ein slik HC- plass, og ikkje har behov for denne, å bytte plass med ein som har nedsett funksjonsevne. Tilsvarande gjeld for person i husstanden til eigaren av seksjonen med nedsett funksjonsevne. Det vert forutsett at den som blir funksjonshemma disponerer parkeringsplass i eigarseksjonssameiget og at denne plassen vert stilt til disposisjon til den som gjennom denne byteretten må gi frå seg plassen sin.

Det er avsett totalt 3 HC plassar i prosjektet.

Vidare er det avsett plassar til sykkelparkering- sjå parkeringsoversikt og utomhusplan.

Parkering er prosjektert etter

minumumsanbefalingar i NBI (Byggforsk). Tilkomst frå leilegheitene til parkeringskjellar via heis og trapperom. Alle veggjar, søyler og himling vert levert med ubehandla betongoverflate. Dekke i køyre og parkeringsareal blir brettskurt betong. Det vil bli synlege avløpsrør, ventilasjonskanalar, elektriske kablar m v. Ansamlingar av vatn på parkeringsdekke vil førekomme som følgje av avrenning frå bilar mv. Parkeringskjellar er å rekne som eit uteområde og kondensering kan førekomme.

SERVITUTTAR/ RETTAR/PLIKTAR

Utbyggjar har rett til tilknytning frå egne og andre sine eigedommar til dei private veg- og leidningsanlegg som er opparbeida av utbyggjar. Eventuell refusjon for tilknytning til

slike anlegg tilfelli utbyggjar. Tomteselskap, kommune, elektrisitetsverk m.m., har tilgang til utan vederlag å leggje leidningar for vatn, overvatn, avlaup, kablar m.m. på sameiget sin eigedom, og til å plassere naudsynte hydrantar og sluk på tomta etter dei til ei kvar tid gjeldande planar. Dei leidningar m.m. som ligg i tomta kan når som helst og utan vederlag gravast opp for reparasjon og vedlikehald.

Det vil vidare verte tinglyst avtale på naboeigedommar som sikrar rett til køyreveg over Sunnfjord Hotell sine eigedommar for tilkomst til sameiget sin parkeringskjellar. Denne avtalen vil forplikte sameiget til å betale kr. 20 000,- pr. år + indeksreg. for retten, samt for drift og vedlikehald av veggen.



PRISAR

Sjå vedlagt prisliste.

Seljar har rett til, utan varsel, å endre prisen på leilegheiter som ikkje er selde. Prisar på selde leilegheiter vert ikkje indeksregulert i byggeperioden.

KOSTNADAR

I tillegg til kjøpesum kjem:

Dokumentavgift 2,5 % av ideell del av

tomteverdi: frå 3.560,- til 13.580,-

Tinglysingsgebyr skøyte: kr. 585,-

Tinglysingsgebyr pantedokument: kr. 585,-

Attestgebyr: kr. 204,-

Det takast atterhald om endeleg utrekning av dokumentavgift. Kjøpar må akseptere endring på inntil 30 %.

BETALINGSPLAN

10% ved underteikning av kontrakt

40% ved tett hus

40% ved klart til måling

10% ved overtaking

Procentsats er av kjøpesum.

AVBESTILLING

Kjøpar kan i samsvar med bustadoppføringslova (bufl) kapittel IV, avbestille bustaden/leilegheita inntil overtaking har funne stad. Ved avbestilling betaler kjøpar etter bustadoppføringslova §54 eit avbestillingsgebyr på 5% av kjøpesummen. Bestilte endrings- og tilleggs-arbeid skal betalast i si heilheit. Avbestillingsgebyr er gjeldande frå handel er kome i stand.

REGULERING

Eigedommen er regulert til bustadføremål og offentleg parkering i plan av Langebruvegen 23 og 25 med planID 14322019003. Ein gjer merksam på at tiltak 12 i Førdepakken er igangsett og arbeida vil etter planen vere avslutta innan ferdigstilling av Blokk-B. Tiltaket vil knyte Øyrane og Langebruvegen med bru over Løken. Ein gjer merksam på at Sunnfjord Hotell er under fornying med påbygging av ein ekstra etasje. Reguleringsplan for Sunnfjord Hotell med ID 4647_20200028 er vedteken 25.03.2021. Det er vidare innregulert leikeplass på deler av hotellet sitt areal som grensar mot sameiget i sør.

Ta kontakt med meklar for kopi av reguleringsplan og plankart.



KOMMUNALE AVGIFTER PR. 2022

Kommunale avgifter inngår ikkje som del av fellesutgifter og vert fakturert kvar enkelt seksjon 4 gongar i året.

Årlege gebyr ifølge Sunnfjord kommune per 2022:

Vatn pr år kr: 1 610,-

Avløp pr år: 1 963,-

Målt forbruk vann og avløp (kr/m³):

Vatn 12,41

Avløp: 20,58

Renovasjon pr. år: 3 792,- (ved bruk av behaldar på 140 liter)

EIGEDOMSSKATT

Nyoppførte bustader er friteke frå eigedomsskatt fram til 01.01 året etter overtaking. Eigedomsskatten blir deretter

på 6,0 promille (gjeldande ihht. sats 2022).

VEG, VATN, KLOAKK

Offentleg vatn- og kloakksystem.

ENERGIMERKING

Energiklassen vert C eller betre.

Energimerking av bustaden vil bli ein del av sluttdokumentasjon for bustadane.

Informasjon om energimerking finn du på www.energimerking.no

SEKSJONERING

Eigarseksjonane vil tilhøyre eit sameige.

Seksjonsnummer vert bestemt i samband med seksjonering. Det vil totalt bli ca. 57 bustadseksjonar i sameiget, samt eventuelt offentleg parkering som vert seksjonert som næringsseksjon. Sunnfjord kommune

vil eige og drifte næringsseksjonen/ off. parkering. Det vil bli vedtektsfesta at næringsseksjonen kun skal delta i kostnader knytt til drift og vedlikehald som vedkjem denne seksjonen.

Det kan imidlertid skje ei omprosjektering undervegs i byggeprosessen som kan medføre endring i tal bueiningar i sameiget. Om det som følge av dette vert naudsynt å føreta ei reseksjonering av sameiget, er kjøpar pliktig å godta dette.

Kjøpar får skøyte på sin seksjon som inneheld eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til eigen bustad. Kvar seksjon vil få ein sameigebrøk tilsvarande sitt areal i forhold til samla areal.

Seljar tek atterhald om at seksjoneringa vert godkjent av Sunnfjord kommune.



SAMEIGE

Ifølgje lov om eigarseksjonar, §23, kan ingen erverve meir enn 2 bustadseksjonar (bortsett frå fritidseksjonar) i eit sameige. Sameiget har legalpant for inntil 2G for dekking av ubetalte felleskostnader.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnadane vil normalt dekkje forsikring på bygget (ikkje innbu), drift av fellesareal, rekneskapsføring/forretningsførsel, drift av heis, snømoking/brøyting, vaktmeister, vegrett/ drift av veg naboeigedom m.m.

Næringsseksjonen/ offentlig parkering vil ikkje delta i kostnader knytt til snømoking, drift av fellesareal, drift av heis, vaktmeister mv., utan at dette har direkte relevans for

drift av seksjonen og er avtalt direkte med Sunnfjord Kommune (seksjonseigar).

Oppvarming via vassboren varme og evt. kostnader knytt til fiber/breiband/TV er ikkje del av felleskostnadane, men vil bli fakturert gjennom sameiget

Erfaringsmessig vil fellesutgiftene utgjere om lag 30-35 kr. pr. kvm. BRA. pr. mnd, avhengig av kor mange ytingar sameiget rekvirerer. Kommunale avgifter og eigedomskatt vert i tillegg fakturert direkte frå kommunen til den einskilde sameigar/seksjon. Sameiget er pliktig i å delta i drift og vedlikehald av privat veg over naboeigedom (tilkomstsvog til parkeringskjellar). For denne retten betalar sameiget kr. 20.000,- årleg+ indeksregulering.

Endeleg fastsetting av første års driftsbudsjett og felleskostnader vert vedteke på sameiget sitt konstituerande sameigemøte.

Sameiget er ikkje tilknytt sikkerheitsordninga for tap av felleskostnader. Sameigarane vil hefte for felleskostnadene etter sameigebrøken. Ein vil dermed ikkje hefte for andre sameigarar sine ubetalte felleskostnadar, men ein kan likviditetsmessig måtte leggje ut for naudsynte kostnader som sameiget pådreg seg for å oppretthalde forsvarleg drift. Slike utlegg vil i så fall vere sikra med 1. prioritet pant i den seksjonen som ikkje har betalt sin del av fellesutgiftene.

For å sikre god likviditet i sameiget skal kjøparar betale inn kr. 5.000,- i likviditetsinnskot til sameiget ved stifting av



dette.

Utbygger vil stifte sameiget før innflytting.

VEDTEKTER

Det er utarbeidd vedtekter for sameiget.

Desse vert gjeldande inntil sameigemøte evt. vedtek endring. For å endre vedtekter er det krav om 2/3 fleirtal i sameiget. Ifølge vedtektene skal overdraging og utleige av seksjon meldast til styret for godkjenning. Godkjenning kan berre nektast når det ligg føre sakleg grunn til det.

FORRETNINGSFØRAR

Det er ikkje valt forretningsfører for sameiget. Utbygger vel forretningsfører for ein periode på to år ved etablering av sameiget. Vidare må sameiget ta stilling til val av forretningsfører når det er etablert.

LIKINGSVERDI

Likningsverdien er førebels ikkje fastsett. Denne vert fastsett av Skatteetaten etter overtaking, og vil normalt vere 25-30% av første gongs kjøpesum.

FORSIKRING

Bygg og eigedom vil vere forsikra av seljar fram til overtaking. Deretter må sameiget teikne fullverdiforsikring. Kjøpar må sjølv teikne innbu- og lausøyreforsikring.

FERDIGSTILLING

Forventa byggjetid for byggjesteg 2 er ca. 20 mnd. frå oppstart betong plan 1 bygg B. Utbyggjar tek atterhald om minimum 70 % sal i byggjesteg 2 før oppstart, samt at prosjektet blir godkjent av offentlege myndigheiter.

Kjøpar er uansett plikta å overta 4 veker etter at seljar har varsla om dato for at bustadane er ferdigstilt, sjølv om dette er tidlegare enn stipulert ferdigstilling.

Ved overtaking følgjer mellombels bruksløyve. Ferdigattest vil først ligge føre når heile prosjektet er ferdig.

Kjøpar pliktar å overta mot mellombels bruksløyve og har rett til å halde attende ein forholdsmessig del av vederlaget til sikkerheit for at ferdigattest vert gjeve. Alternativt kan seljar stille vanleg sjølvskuldgaranti som sikkerheit for dette høvet. Seljar tek atterhald om å kunne stille slik garanti. Overtaking mot mellombels bruksløyve medfører at ein har teke over eigedomen og ikkje har krav på dagmulkt etter overtaking.

Ved overtaking vil kjøpar få tildelt FDV-dokumentasjon som syner kva material,



produkt og fargeval som er nytta, og i tillegg adresselister med oversikt over kontaktpersonar/firma som er ansvarleg for dei forskjellige arbeid og vedlikehald.

Kjøpar må pårekne at det kan verte noko mindre byggjearbeid etter innflytting i samband med ferdigstilling av utomhusanlegg.

ENDRINGSARBEID

Ved tilval og endringsarbeid gjer ein merksam på at kjøpar vil bli kalla inn til endringsmøte av utbyggjar/entreprenør, der kjøpar og entreprenør går gjennom leveransebeskrivinga. For endring av standardleveranse vert det skriven ein endringsavtale direkte mellom entreprenør og kjøpar. Oppgjer for evt. endringsarbeid skal skje gjennom meklar.

MEKLAR SITT VEDERLAG

Meklars vederlag og utlegg vert dekt av seljar.

Dette utgjer:

Tilretteleggingsgebyr, kr. 75 000,-

Meklarprovisjon per selde eining, kr. 37 500,-

Oppgjeringsgebyr per selde eining, kr. 5 000,-

Marknadsføring og utlegg vil bli dekt i samsvar med avtale.

FINANSIERING

Meklar kan formidle kontakt med lokal bank for rask avklaring av finansiering ved kjøp i prosjektet. Meklar mottek ikkje godtgjersle for dette.

ATTERHALD

Forventa byggjetid for byggjesteg 2 er ca. 20 mnd. frå oppstart betong plan 1 bygg B. Vidare er byggjestart avhengig av at ramme- og igangsetjingsløyve vert gitt frå myndighetene, samt at avtale for opparbeiding av kvartalsleikeplass er sikra.

Seljar tek generelt atterhald om myndighetene si sakshandsamingstid og eventuell justering i framdrift for overtaking/innflytting, heimelsoverføring med vidare som følgje av dette.

Begge partar er innforstått med at leveransen kan bli påverka direkte eller indirekte av sjukdom eller epidemirelaterte tiltak frå styresmaktene som følge av virussjukdommen Covid-19 og som følge



av krigen i Ukraina. Partane er einige om at hindringar for utøving av partane si yting som skuldast Covid- og krigsrelaterte forhold (også som manglande eller for sein tilgang på varer og arbeidskraft) er å rekne som eit forhold utanfor partane sin kontroll (force majeure), sjølv om risikoen er kjent på avtaletidspunktet. Den part som vert ramma er plikta å gjere det som er kommersielt forsvarleg for å overkomme hindringa.

Det kan førekomme avvik mellom byggespesifikasjon og planteikningar. I slike tilfelle er det alltid byggespesifikasjon som er retningsgivande. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransespesifikasjon, er det den endelege leveransespesifikasjonen i kontrakt som gjeld. Omfanget av leveransen er avgrensa til denne.

Bustadane vert levert i byggereingjort stand. Kjøpar må pårekne utvask før eigen innflytting.

Alle opplysningar i denne salsoppgåva er gitt med atterhald om rett til endringar som er hensiktsmessige og naudsynte, føresett at det ikkje reduserer den generelle standarden monaleg. Kjøpar aksepterer utan prisjustering at seljar har rett til å føreta slike endringar. Døme på slike endringar kan vere innkassing av tekniske anlegg, mindre endring av bustaden sitt areal eller liknande.

Seljar tek atterhald om retten til å organisere parkering og boder på den måten som han ser som mest hensiktsmessig, til dømes som ein del av sameiget sitt fellesareal med dertil tilhøyrande bruksrettar, seksjonert som

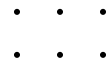
tilleggsareal til den enkelte seksjon eller som særskilt anleggseigedom.

Seljar står fritt til å endre leilegheitsnummer i prosjekteringsprosessen. Seljar tek og atterhald om eventuell endring av tal eigarseksjonar i bygningane.

Seljar tek atterhald om retten til å akseptere eller forkaste eitkvart bod/kjøpetilbod på fritt grunnlag. Sal av kontraktsposisjon er berre tillate etter godkjenning frå seljar.

Seljar kan utan nærmare grunngjeving nekte ei slik godkjenning. Ervervet vil etter slik godkjenning kunne tinglysast direkte til tredjemann, men seljar vil i høve til oppgjer og kontraktsvilkår elles berre halde seg til kjøpar.

Eventuelle bod må gjevast inn på meklar sitt standard bodskjema som vil bli nytta ved alle sal. Sjå bodskjema.



Seljar tek atterhald om å føreta justeringar i kontrakten som følgje av offentlege krav m.m. Vidare har seljar høve til å avvise bod frå interessantar som måtte motsetje seg å bruke, eller krevje endringar i standard kjøpekontrakt.

Skøyte vert tinglyst i kjøpar sitt namn. Dersom kjøpar ikkje ønskjer tinglysing av skøyte, må han ta atterhald om dette i mellombels kjøpsavtale/bod. Ved eventuell endring i eigarskap/namneendring frå kjøpar si side etter bod/aksept vil det tilkomme administrasjonskostnader til meklar på kr. 15.000,- inkl. mva som innbetalast til meklar sin driftskonto. Eventuell endring krev utbyggjar sitt samtykke.

Seljar tek atterhald om retten til å gjere kredittvurdering av kjøpar. Egedomsmeklar

er underlagt lov om kvitvasking. Dette medfører at meklar har plikt til å melde frå til Økokrim om evt. mistenkelege transaksjonar. Alle kjøparar må leggje fram gyldig legitimasjon for legitimasjonskontroll til egedomsmeklar eller gjennom sin bank.

Det vert teke atterhald om trykkfeil i leveransespesifikasjon og prospekt. Teikningar, bilete, animasjonar m.m. er av illustrativ karakter, og er i tillegg nedfotografert. Vi gjer merksam på at-bilete og teikningar/3D teikningar i salsoppgåva er illustrasjonar, avvik kan førekomme.



Leiligheit B32.

Langebruvegen

Leveranseskildring



BYGGESPESIFIKASJON

Denne spesifikasjonen er utarbeidd for å orientere om bygget sine viktigaste delemne og funksjonar. Det kan førekome avvik mellom byggespesifikasjonane og planteikningane. I slike tilfelle er det byggespesifikasjonen som er retningsgivande.

Enkelte illustrasjonar i teikningsmaterialet kan vise forhold som ikkje er i samsvar med eller er del av leveranse, som møblering, fargeval fasadar, dør- og vindaugsform, bygningsmessige detaljar, til dømes fasadedetaljar, fellesareal, materialval fasadar og utomhus, blomsterkassar, beplantning, fargesetting etc.

Vindaugsplassering og storleik i den enkelte leilegheit kan endrast som følgje

av vidare prosjektering, med omsyn til lyd- og brannkrav, samt som følgje av den arkitektoniske utforminga av bygget. Det kan bli naudsynt med mindre innkassingar av tekniske installasjonar som ikkje går fram av planteikningane.

Prosjektet blir byggemeldt i samsvar med Plan- og Bygningslova av , tekniske forskrifter etter TEK 17, sist endra 21. juni 2017.

KONSTRUKSJON

Bygningen vert utført med berekonstruksjon i betong og stål. Etasjeskilje utførast i betong. Skiljeveggar mellom bueiningar er i betong eller stendarverk av stål/ tre kledd med gips. Enkelte andre vegg har overflate i betong, til dømes mot trapperom og heissjakt. Øvrige ytterveggar

vert hovudsakleg utført i bindingsverk 250 mm isolasjon. Det kan førekomme synlege søyler i leilegheitene, som ikkje går fram av planteikningar.

Takkonstruksjon får Q-dekke med isolasjon og folietekking over, eventuelt takelement av typen Lett-tak. Takkonstruksjon der det er takterrassar, vil bestå av betongdekke med isolasjon, folietekking og terrassegolv. Nedsenka himling av gipsplater i alle rom i leilegheiter. Eventuelt systemhimling i boder der det kan vere behov for tilkomst til teknisk installasjon over himling.

Fasadane vert bygde opp som isolert bindingsverk med utvendig kledning av hovudsakleg trepanel, samt innslag med fasadeplater og beslagsplater av metall.

Altanar blir bygde i betong og stål



med terrassebord som overflate på golv. Balkongar er å sjå som utvendig konstruksjon, og mindre ansamlingar av vatn vil kunne oppstå på overflater og i renner etter regnvêr. Det er tenkt glasrekkverk i stål el. aluminium. Balkong/ vinterhage mot sør-aust i leilegheit B21, B31 og B41 vil vere heilt innglasa.

Innvendige veggjar vert levert som bindingsverk med varierende tjukkeleik og med stendarar i tre eller stål. Veggane vert kledd med gipsplater, sparkla, strielagt (slett duk) og måla med 2 strøk , sjå romskjema.

Rørføringar vil i hovudsak vere skjult i veggjar eller over himling, men enkelte stader kan det bli nødvendig med innkassingar. Desse er ikkje vist på teikningar.

STANDARD INNVENDIG- BEHANDLING

Ein syner til romskjema for generell behandling av innvendige overflater, samt standard produktbeskrivelse.

KJØKKEN

Kjøkkeninnreiing frå HTH med slette lakkerte frontar og integrerte kvitevarer som standard.

Det vert levert med oppvaskmaskin, kjøle-/fryseskåp, steikeomn, og induksjon platetopp frå Siemens, og slimline ventilator frå Røros Metall.

Modellnemningane er SN614X04AE / SR615X00CE, KI38VV20 / KG36VUW20,

HB010FBROS, EU611BEF1X, 490-12/B, eller tilsvarande modellar.

For 1- og 2- roms leilegheiter blir det leverte kvite frontar og frittstående kjøleskåp. I 3- 4- 5- roms leilegheiter er det innebygde kjøleskåp og her er det tatt ut frontar i ein gråfarge som standard. Fleire andre fargar kan veljast utan pristillegg. Steikeomn er enten integrert i benkeskåp eller i høgskåp alt etter størrelse og plass på kjøkken.

Benkeplater i 30 mm laminat med ei rekke valfrie fargar / mønster. Vask i rustfritt stål frå Franke.

LED-spott benkbelysning er integrert i overskåp. Det er demping på alle skuffer og skapdører og det er med bestikkinnlegg, avfallssortering og ein karusell der det er hjørneskåp.



Høgda på innreiinga er 212 cm. Eventuelt høgare innreiing som tilval.

Det blir gjennomført egne avklaringsmøte med kjøkkenleverandør som gjer det mogleg for kjøpar å tilpasse innreiinga etter eige ønskje og smak. HTH har eit stort sortiment som kunden kan gjere tilval frå. Ein kan i utgangspunktet ikkje rekne med å kunne gjere endringar på innreiinga som medfører at tilkoplingspunkt for vatn, avløp og avtrekk må flyttast.

Endeleg kjøkkenteikning vil bli utarbeidde av leverandør og i denne prosessen kan det skje ei omflytting av dei enkelte kjøkkenkomponentane og mindre justeringar må påreknast ved detaljert utforming av prosjektet.

Eiga kjøkkenteikning for den enkelte

leilegheit vil bli utarbeidd og overlevert på tilvalsmøtet med kvar enkelt leilegheitskjøpar. Vi tar atterhald om å tilpasse spesifikasjonar til HTH-kjøkken sitt sortiment, slik at spesifikasjon kan avvike frå beskrivelsen /teikningar.

BAD

Baderomsinnreiing type Mono med kvitlakkerte overflater levert av HTH. Innreiing vert levert med varierende omfang alt etter størrelse på leilegheit og plass på bad. Omfang av innreiing syner på planteikning. Det blir levert heildekkande servant i kvit kunstmarmor og speil med integrert lys. Vidare vert det levert bua dusjveggar/dører som kan slåast inn i hjørne når dusj ikkje er i bruk og vegghengt klosett i kvit porselen med skjult sisterne. I kundemøte med

HTH vert det høve til å gjere endringar på standardleveransen gjennom egne tilval. Ein må i utgangspunktet rekne med at sanitærutstyret må stå der det er teikna inn.

VASKEROM/BOD

Det blir tilrettelagt for vaskemaskin og kondensørketrommel i vaskerom/bod. Her blir også ventilasjonsaggregat plassert.

BAD/VASKEROM

I mindre leilegheit utan vaskerom / bod blir det laga til opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på bad/vaskerom. Plassering er stipla på planteikning. Ein føreset at ein brukar kondensørketrommel.

GARDEROBE

Det vert levert 1 m garderobeskåp pr



sengeplass i samsvar med planteikning. Standard garderobeskåp er ca. 100 cm bredt og 210 cm høgt. Det har både hyller og stang for oppheng (kombiskåp). Skåp og skåpdører i kvit farge med slett overflate. Entreskåp og skyvedørsgarderobar kan leverast som tilval.

INNVENDIGE DØRER

Innvendige dører har kvit slett overflate. Lette formpressa dørblad og karmar i kvitmåla furu. Dørvidar i stål. Modelltype Sletten frå Bygg 1 eller tilsvarende, farge NCS S0500-N (Klassisk hvit)

VINDAUGE/ VINDAUGSDØRER

Vindauge med energiglas av god kvalitet. Vindauge er av tre med utvendig

aluminiumskledning. Innvendig karmar vert leverte ferdig måla kvite frå fabrikk, fargekode S0500-N.

Innvendig vindaugsforing med gerikt. 3-d illustrasjonar kan vise avvikande løysing med tilsynelatande listefri utføring.

HOVUDINNGANGS- DØR/LÅS LEILEGHEIT

Entrédør i lakkert utføring frå fabrikk med slett overflate og «dørkikkert». FG-godkjend tryggleikslås vert levert.

Bygget får eit felles låsesystem der kvar seksjonseigar har ein nøkkel som passar til alle dører der ein skal ha tilgang, det vere seg hovudinngangsdør, entredør, boddør i kjellar, postkasse, m.m.

For port til garasje blir det utlevert 1 stk fjernkontroll til kvar garasjeplass.

LISTVERK

I rom med parkett/laminat vert det levert golvlister tilpassa golvtypen. Alle lister rundt vindauge og dører er i furu og er fabrikkmåla i standard kvitfarge, S0500-N. Karmlister blir festa med tynn maskinstift med synleg hovud. Lister på betongvegg vert innskrudd med synlege skruar/stiftar. Overgang mellom vegg og tak utan list. I enkelte rom vil el-kanal bli brukt som golvlist.

DIVERSE UTSTYR

Brannsløkkingsutstyr i samsvar med forskrifter. 1 stk. brannsløkkingsapparat vert levert i kvar leilegheit. Brannalarm i samsvar med forskriftskrav.



VENTILASJON

Det vil bli montert balansert ventilasjon med eige aggregat i kvar leilegheit, fortrinnsvis plassert i bod. I mindre leilegheiter der det ikkje er teikna bod vil aggregat plasserast i himling i f.eks. entre eller gang, alt etter kvar det er mest ideelt. Anlegget har varmegjenvinning i samsvar med forskriftskrav. Det vert avtrekk frå bl.a. kjøkken og bad / toalett, og friskluft tilført opphaldsrom. Den brukte avtrekkslufta vert ført ut av bustaden via tak.

Felles gangar og trapperom får også balansert ventilasjon.

Parkeringskjellar blir utstyrt med avtrekksystem med CO₂-følar.

ELEKTRISK

Kvar leilegheit vert installert etter

NEK2010/18. Elektrisk anlegg ligg generelt skjult i leilegheitene, bortsett frå betongveggar der det kan bli ope anlegg, samt på veggjar som er leilegheitskilje.

Det er med taklamper i alle rom med unntak av stove. Her er det brytarstyrt stikkontakt plassert ved vegg.

På bad er det varmekablar i golv. Elles skjer oppvarminga med vassboren golvvarme der fjernvarme er energikjelde. Utvendig er det lampe på balkong / terrasse. All belysning er av led-type. Leilegheitene vert utstyrt med komfyrvakt.

Alle rom får stikkontakt og lampepunkt i samsvar med gjeldande normer og forskrifter.

Det vert installert eige sikringsskåp

i kvar leilegheit (bod/evt. gang) med automatsikringar. Straummålar er plassert i eige skap i fellesareal for kvar etasje i lag med elektriske vern for kvar leilegheit. Dette i tråd med gjeldande forskriftskrav.

Hovudtavle blir plassert i teknisk rom i fellesareal. Det vert montert standard lamper innvendig og utvendig i fellesareal. Alle lys i fellesareal vert styrt via rørsledetektorar. All straum som vert nytta i felles anlegg / areal går på eige felles straumabonnement.

Det vert montert adresserbart brannvarslingsanlegg for heile bustadkomplekset med felles sentral og med moglegheit for oppkopling til nødsentral. Anlegg vert levert utan avtale med nødsentral.

Elektroentreprenør har kundemøte med



kvar kjøpar der det er høve til å tilpasse installasjonen med f.eks. plassering av kontaktar og lampepunkt, og gjere tilval. Dei har i forkant av møte utarbeid forslag til punktplan.

I kundemøte kan ein også oppgradere elektroinstallasjonen med forskjellige smarthus løysingar, alt frå enkle ting til avanserte system. Elektro informerer om tema ut frå interesse til kunde.

ELBILLADING

Det blir tilrettelagt for elbillading slik at det er enkelt for kvar seksjonseigar å kjøpe og få montert sin eigen elbilladar tilknytt sitt eige straumabonnement. Meir spesifikt ligg tilrettelegginga i at det er framlagt kabel frå el-tavle / etasjefordeler for kvar einskild leilegheit og ned til parkeringskjellar.

Ladekapasitet til kvar ladar vil vere 7 kW / 400 V. Vår elektroentreprenør kan montere eller levere og montere ladar om det er ønskjeleg. Dette kan ein ta opp i kundemøte.

SANITÆR

Forutan sanitærutstyr på bad vert det levert ferdig tilkopla oppvaskmaskin i kjøkkenbenk, og opplegg for vaskemaskin i bod, eventuelt bad. Fordelingsentral for vatn plasserast fortrinnsvis i vegg i bod dersom det er plass. Planlagt plassering av utstyr kjem fram av teikning. Det vert felles varmtvannsberedar plassert i teknisk rom i kjellar.

Oppvarming av varmtvatnet (springvatn) skjer gjennom fjernvarmesystemet og medfører at det ikkje er behov for egne

varmtvannsberedarar i leilegheitene, noko som er plassbesparande.

OPPVARMING/ FJERNVARME

Vassboren golvvarme i stove, kjøkken, entre og soverom. På bad blir det elektriske varmekablar som regulerer temperaturen raskare. Det vert montert fordelarskåp for golvvarme i kvar leilegheit. Romtemperaturen vert regulert med termostatar. Varmen blir levert via fjernvarmeanlegg (Førdefjorden Energi). Det vert montert energimålar i kvar leilegheit for avlesing av energiforbruk for oppvarming. Det vert også målarar der ein kan lese av forbruket av varmt tappevatn (forbruksvatn). Målarane kan fjernavlesast av sameige.



TV OG INTERNETT

TV-anlegg vert basert på fiber. Utbygger inngår kollektivt abonnement med breiband og TV-leverandør der alle seksjonane er forplikta å delta. Her inngår fibernett (breiband) med trådløs Wi-Fi i kvar leilegheit og kanalpakke / strømmeteneste for TV. I tillegg er det med eitt fast fiberpunkt i kvar leilegheit.

Standard abonnement kan tilpassast av den enkelte innanfor prisramma. Kvar enkelt kan også oppgradere sitt abonnement. Dei som oppgraderer abonnementet blir fakturerte for tilleggskostnaden direkte av nettselskap.

I ein periode vil det vere bindingstid på abonnementet før sameiget kan velje annan leverandør. Fordelen med å velje ein felles

leverandør er at prisen blir lågare og alt er ferdig installert ved innflytting utan at kjøpar må ordne med eige abonnement og installasjon. I tillegg blir det gjeve god brukarinformasjon og oppfølging.

TEIKNINGAR AV TEKNISKE ANLEGG

Tekniske anlegg og framføringar til desse blir ikkje innteikna på teikningar som vert omfatta av kjøpekontrakt. Endeleg plassering av desse vert bestemt av kva som er hensiktsmessig og naudsynt.

Ein tek atterhald om endringar på planteikningar for framføring av sjakter for ventilasjonsanlegg og elektriske føringar.

FELLESAREAL

BOSSANLEGG/ RENOVASJON

Det blir levert felles renovasjonsanlegg med andre bebuarar i området. Nedgravne containerar i Langebruvegen, sør for blokk A. System og sorteringsgrad vil bli avklart i samråd med renovasjonsselskap (SUM) på eit seinare stadium. Tilkomst via gangveg i Langebruvegen.

INNGANGSFORHOLD

Inngangsareal med flisar på golv og måla veggflater. Systemhimling mot tak. Postkassar vil bli montert i samsvar med posten sine krav/retteiingar.



TRAPPER/ TRAPPEROM

Prefabrikkerte eller plasstøypte trapper i betong. Innvendige veggjar i trapperom er av betong og yttervegg av isolert bindingsverk med gipsplater på innside. Veggjar blir sparkla og måla. Underside av trappeløp, repos og vange for trappeløp får måla betong. Systemhimling mot tak. Trapperom og trapp vert levert med fliser på golv, i trappetrinn og på repos. Spilerekkverk av pulverlakkert stål.

HEIS

Det er tilkomst til heis i alle etasjar. Frå garasjeanlegg og boder i kjellar kjem ein direkte til den etasjen ein har leilegheit. Heisen (til A-blokk), går også opp til felles takterrasse. Heis stettar krav som bæreheis,

er stillegåande og av ein type som er berekna som personheis i bustadblokker.

UTOMHUSARBEID/ TAKTERRASSE

Viser til situasjonsplan som syner utforming av terreng og beplantning. Utomhusplanen er meint å vere illustrativ og det vil derfor måtte forventast at det blir gjort justeringar og tilpassingar.

Uteområdet vil bli opparbeidd med areal for leik, samband, vegetasjon og sykkelparkering. Det vil også bli levert apparat for leik, samt noko møblering og beplantning i samråd med landskapsarkitekt og i samsvar med reguleringsplan. Takterrasse vert levert med golv av terrassebord.

Det vil kunne bli plassert ein trafostasjon på sameigearealet- eksakt plassering vil bli avklart i samråd med energileverandør i den vidare detaljprosjekteringa.

Uteområdet vil bli ferdigstilt saman med ferdigstilling av 2. byggjetrinn, blokk B.

UTLEIGEROM

Utleigeleilegheit på plan 1, Blokk A, vert eigd av sameiget og administrert av styret i sameiget. Leilegheita kan leigast av bebuarane. Organisering og leigepris vert fastsett av styret når sameiget er skipa.

Overflater vil vere klikkvinyll eller laminat på golv, malte veggjar og takplater, evt. systemhimling. På bad vert det fliser på golv og baderomsplater på veggjar.



UTEBOD/ SPORTSBOD

I tillegg til bod i leilegheita får kvar leilegheit 1 stk. sportsbod plassert i parkeringskjellar eller fellesareal. Boder er på ca. 2,5 kvm, evt. 5 kvm, avhengig av storleik på leilegheita. Sjå oversikt over kva bod som følgjer dei respektive leilegheiter.

Bodene vert levert med front og deleveggjar i stål, evt tre, med spalte til tak for ventilering og dører som kan låsast.

Boder i parkeringskjellar er å rekne som utemiljø, og kondensering kan difor førekomme. Ein bør difor vere varsam med å lagre organisk materiale i disse.

PORTTELEFON

Det vert montert ringetablå ved hovudinngangsparti og calling-anlegg med

automatisk låsopnar i kvar leilegheit. Det vert også leverte ringeknapp utanfor kvar leilegheit. Ønskjer ein videofunksjon kan det leverast som tilval.

TILVALS- MOGLEGHEITER

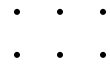
Det vil bli mogleg å gjere enkelte individuelle tilpassingar innanfor begrensingar som ligg i konstruksjon og lovverk/forskrifter. Seljar vil i god tid før innreiingsarbeida startar kalle inn til tilvalsmøte for gjennomgang av eventuelle endringar.

Det vil ikkje vere høve til å flytte sanitære punkt eller veggjar med sanitære installasjonar, eller andre veggjar med vesentleg grad av tekniske installasjonar.

INNFLYTTING/ OVERTAKING

Forventa byggjetid for byggjesteg 2 er ca. 20 mnd. frå oppstart betong plan 1 bygg B. Utbyggjar tek atterhald om minimum 70 % sal i byggjesteg 2 før oppstart, samt at prosjektet blir godkjent av offentlege myndigheiter.

Kjøpar akseptarar at endeleg overtakingsdato vil bli varsla kjøpar seinast 10 veker før overlevering. Kvar kjøpar vil innan 1 mnd etter overtaking få tildelt FDV-dokumentasjon som syner kva material, produkt og fargeval som er nytta, og i tillegg adresselister med oversikt over kontaktpersonar/firma som er ansvarleg for dei forskjellige arbeid og vedlikehald.



ATTERHALD

Alle opplysningar i denne spesifikasjonen er gitt med atterhald om rett til endringar som er hensiktsmessige og naudsynte, eller som følger av offentlege pålegg, utan at den generelle standarden vert forringa.



Vedlegg og prisliste

Ta kontakt med meklar for oppdatert prisliste og vedlegg tilknyttet salsoppgåve.

Vedlegg består av:

- Vedtekter
- Kjøpetilbud
- Prisliste



W Eiendomsmegling Sunnfjord AS
Hafstadvegen 23-25, 6800 Førde
www.weiendomsmegling.no

Meklar

Ole Jonny Klopstad Holsen
Eiendomsmeklar MNEF
415 22 029 | ole@wmegling.no

W Eiendomsmegling Sunnfjord er eit raskt veksande meklarføretak som sel bustadar i heile Sunnfjord, Kinn og Sogn. Vi er opptatt av å levere eigedomsmekling av høg kvalitet og nyttar innovativ teknologi for å oppnå best mogleg resultat for våre kundar.

Renate Ripe Johnsen
Eiendomsmeklarfullmektig MNEF
473 30 484 | renate@wmegling.no

Kombinert med flotte bustadpresentasjonar og trygge, erfarne meklarar vil du oppleve ein salsprosess der ingenting er overlate til tilfeldighetene. Vurderer du å selje bustad eller har behov for verdivurdering? Ta gjerne kontakt for ein uforpliktande prat.

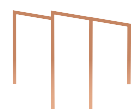


Å & Ø Utvikling AS
Fjærevegen 9, 6800 Førde
www.aasen-ovrelid.no

Utbyggjar

Åsen & Øvrelid er ein av dei leiande byggentreprenørane i Sunnfjord der vi gjennom åra har opparbeida oss ein sentral posisjon i byggemarknaden.

Vår evne til fleksibilitet og nytenking gjer oss til ei aktiv entreprenørverksemd i kontinuerleg utvikling. Vi legg stoltheita vår i å skape gode prosjekt frå start til slutt.







Langebruvegen

UTBYGGAR:

Å & Ø Utvikling AS
Fjærevegen 9, 6800 Førde
www.aasen-ovrelid.no

MEKLAR

W Eiendomsmegling Sunnfjord AS
Hafstadvegen 23-25, 6800 Førde
www.weiendomsmegling.no

ANSVARLEG MEKLAR:

Ole Jonny Klopstad Holsen
Mob: 415 22 029
E-post: ole@wmegling.no