

Pluss

LERVIG BRYGGE PLUSS

Det lille ekstra...



SELVAAG BOLIG

selvaagbolig.no/lervigbrygge

Pluss

LERVIG BRYGGE PLUSS



Lervig Brygge Pluss er et unikt og moderne boligprosjekt på en av Stavangers beste tomter. Som beboer i Lervig Brygge Pluss legger vi forholdene til rette på en helt ny måte for at du skal få anledning til å nyte mest mulig. Service, trygghet og opplevelser gir muligheter for en mer innholdsrik og enklere hverdag. Lervig Brygge Pluss er et boligkonsept for deg som vil bo sentralt, i et område som er i rivende positiv utvikling, og med sjøen som nærmeste nabo.

Men mest av alt er det et boligkonsept som gir deg noen fordeler og muligheter du ikke får andre steder. Plusskonseptet er utviklet av Selvaag Bolig, som har hentet inspirasjon fra utlandet hvor dette er en velkjent boform. I tillegg har beboerne i våre Plussprosjekter bidratt sterkt til å videreutvikle boformen slik den fremstår i dag.

Mulighetene er mange når du bor i en Plussbolig. Det som gir Plussboligene det lille ekstra er at du som beboer får tilgang til et innholdsrikt og attraktivt serviceområde, ferdig innredet og klar til bruk.

Selvaag Bolig har gjennom de siste 10 årene etablert mange Plussboliger i store byer, både i Norge og i utlandet.

Med eget vertskap og resepsjon, fellestjenester utover det forventede, ekstra oppmerksomhet og et helt spesielt tilrettelagt felleskap, vil du få mer tid og flere muligheter til å leve det gode liv. I denne brosjyren kan du lese om hva du får og hvordan vi legger forholdene til rette for deg.

God fornøyelse og velkommen som beboer i Lervig Brygge Pluss.





Denne utsikten kan bli din.

Innhold

Serviceområdet	6
Plusskonseptet	7
Arkitektens beskrivelse	12
Plantegninger B6	13
Plantegninger B7	25
Plantegninger B8	31
Standard leveranse	34
Prosjektbeskrivelse og salgsinformasjon	38
Urban sjøfront	42

SERVICEOMRÅDET



PLUSSKONSEPTET

UNIKT KONSEPT TILPASSET EN MODERNE LIVSSTIL

Selvaag Bolig sitt Plusskonsept bringer servicen du er vant til fra hotell inn i ditt hjem, eller enklere sagt, inn i ditt nye utvidede hjem.

I tillegg til den leiligheten du kjøper, får du som beboer tilgang til et innholdsrikt og attraktivt serviceområde på rundt 550 kvadratmeter, med lobby, selskapsrom med kjøkken, treningsrom, møterom og gjesterom. Alt smakfullt innredet, praktisk utstyrt og klart til bruk både til hverdag og fest.

Serviceområdet gjør ditt hjem større. Her kan du koble av, gjennomføre møter, lese dagens aviser og magasiner, treffe naboer eller ta i mot gjester hvis du ønsker det. Serviceområdet er tegnet og innredet av Riss Arkitekter.

Arkitekt Petter Abrahamsen sier at «Serviceområdet har mange anvendelsesområder. Bare fantasien setter grenser. Vi setter oss inn i menneskenes liv og skaper en scenografi der beboerne er skuespillerne. Interiøret er valgt for at det skal likes av mange, men vi setter mennesket først, ikke design eller materialer. Det er et felles område som deles av mange, men bare når man ønsker det selv».

I lobbyen tas du imot av Lervig Brygge Pluss sitt eget vertskap, som ikke bare skal sørge for at du trives, men også kan stå til tjeneste med ulike ærender og gjøremål. Det kan være alt fra praktisk hjelp som innkjøp av blomster, ta inn post og vanne blomster når du er på ferie, formidle tjenester som renhold og bilpleie, bestille billetter til arrangementer eller tilrettelegge for ulike arrangementer.



Plusskonseptet



SIKKERHET GIR TRIVSEL OG TRYGGHET

Trygghet, trivsel og sikkerhet er viktige elementer i Plusskonseptet. Som beboer på Lervig Brygge Pluss skal du kunne føle deg trygg. Din trygghet vil bli ivaretatt både gjennom vertskapet tilstedeværelse, felles møtested i serviceområdet og godt naboskap.

Skal du reise bort kan vertskapet se etter din leilighet og en ekstranøkkel til leiligheten kan oppbevares trygt i resepsjonens safe hvis du ønsker at noen skal få tilgang til din leilighet når du ikke selv er til stede.

I tillegg får du en rekke tekniske løsninger som ivaretar sikkerheten både i prosjektet og din egen bolig. Hver bolig leveres med et ferdig installert alarmsystem. Dette systemet har brann- og tyveridetektorer og eventuell varsel vil bli sendt deg direkte på sms. Systemet kan utvides etter eget behov mot en privat abonnementsavtale.

Parkeringsanleggets innkjørsel vil bli kameraovervåket, og dessuten får alle leilighetene egen porttelefon med bildevisning, slik at du kan se besøkende fra din egen leilighet.

SLIK FUNGERER SERVICETILBUDET

Serviceselskapet Selvaag Pluss Service er ansvarlig for driften av Plusskonseptet. De ansetter vertskap, ivaretar innredninger og inventar og har ansvar for tilsyn og rengjøring av serviceområdet. Serviceområdet er tilgjengelig fra kl 06-24 hver dag og vertskapet er tilstede til faste tider alle hverdager. De formidler ulike tjenester, passer på at du i lobbyen finner dagens aviser, magasiner, at internett fungerer og at du alltid finner kaffe og te tilgjengelig.

Vertskapet vil også i samarbeid med beboerne ta initiativ til ulike opplevelser og sosiale aktiviteter i form av mat- og vinkurs, treningsgrupper, temakvelder, teater og kulturtilbud, reiser eller annet.

Pluss Basis er ditt faste servicetilbud som inngår i den månedlige serviceavgift. I tillegg vil du få tilbud om en Pluss Meny som eksempelvis rengjøring, skjorteservice og tøyvask, bilpleie, mm. Du velger selv i hvilken grad du ønsker å benytte deg av disse tilbudene. Dette er tjenester som bestilles og betales etter forbruk.

Om du ikke er innom resepsjonen kan alle tjenester bestilles via telefon, e-post eller egen nettside og faktureres deg i etterkant.

Les mer om innholdet i en Plussbolig på www.plussservice.no eller i brosjyren «En smartere borform» som ligger vedlagt prospektet.



ARKITEKTENS BESKRIVELSE



I enden av Lervig Brygge, ytterst mot sjøen, er Lervig Brygge Pluss realisert. Beliggenhet ved sjøen, nærhet til grøntområder og gangavstand til sentrum utgjør en attraktiv ramme for boligene som er oppført her. Med kulturbasen «Tou Scene» som nærmeste nabo, flere nye boligprosjekter i ryggen og en gjennomgående kaipromenade langs vannkanten, er Lervig Brygge Pluss et innholdsrikt og fremtidsrettet boligområde i Stavanger.

Lund Hagem Arkitekter og Atelier Oslo vant i 2008 arkitektkonkurransen, som ble utlyst i regi av Selvaag Bolig. Byggene er utformet slik at alle leilighetene har sol med spektakulær utsikt og vann på alle kanter. Leilighetene har åpningsbare innglassede balkonger for å forlenge brukstiden gjennom året.

Byggene står på et kupert parklandskap – et grønt fellesareal for beboerne – som gir rom for rekreasjon og lek. Under dette ligger en to-plans parkeringskjeller med heis direkte opp til leilighetene.

Bebyggelsen omrammes av en kaipromenade, som sammen med de indre grøntområdene byr på ulike uterom med forskjellige kvaliteter, avhengig av vær, vind og solforhold.

På nord-østsiden av «øya», langs kaipromenaden, ligger serviceområdet knyttet til Selvaag Pluss konseptet. Med fin utsikt til fjorden er dette et attraktivt tilbud til beboerne på «øya».

Byggene har et moderne og lett uttrykk med en metallkledning som reflekterer lyset og fargene på himmelen og sjøen. Dette gir et uttrykk som endrer seg gjennom døgnet og årstidene.

Byggene er utformet slik at alle leilighetene, ut fra sin beliggenhet, får sin del av sol og utsikt.

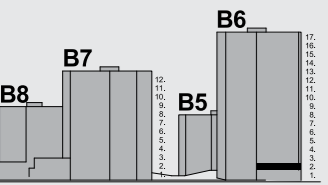
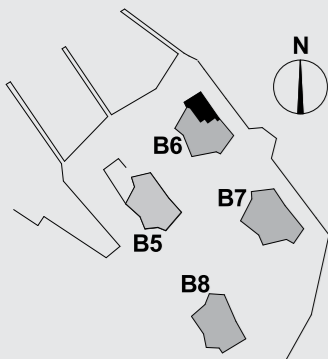
LUND HAGEM ARKITEKTER AtelierOslo

PLANTEGNINGER B6



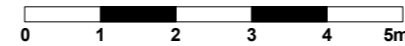
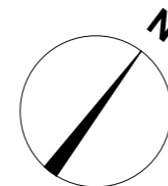
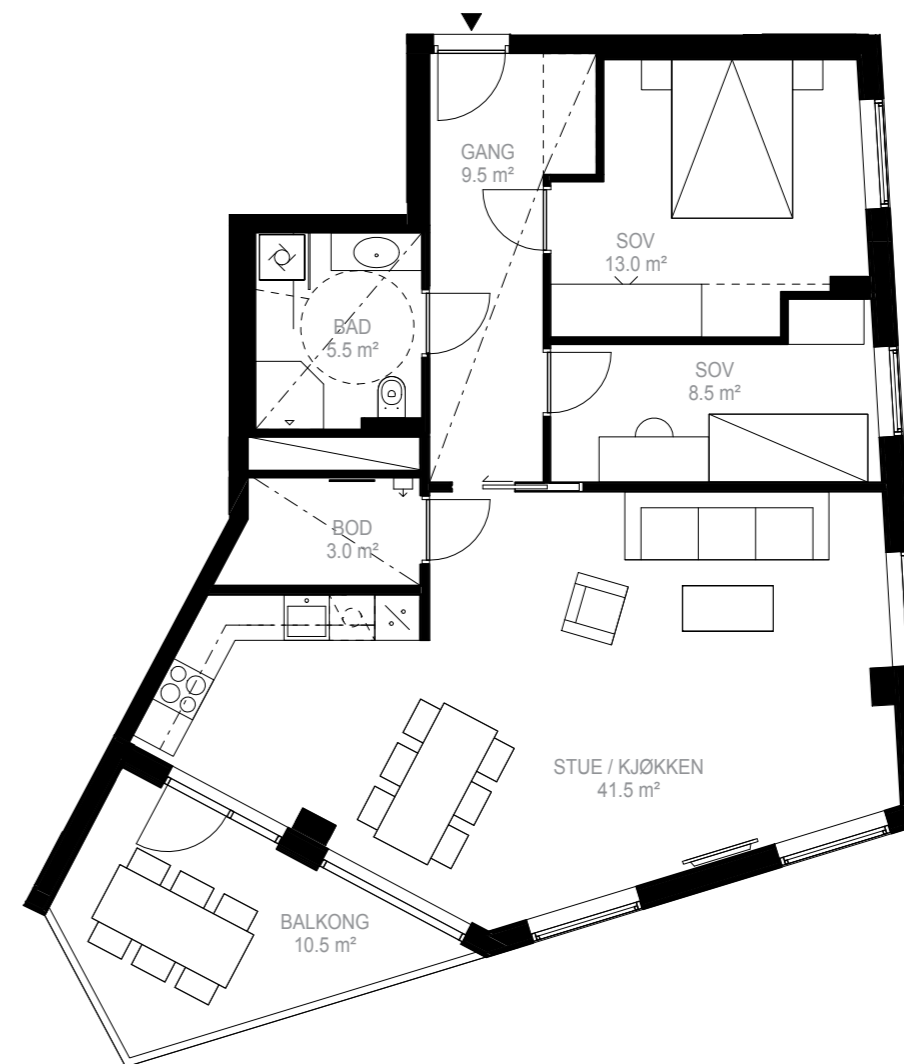
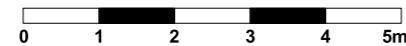
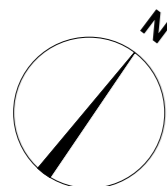
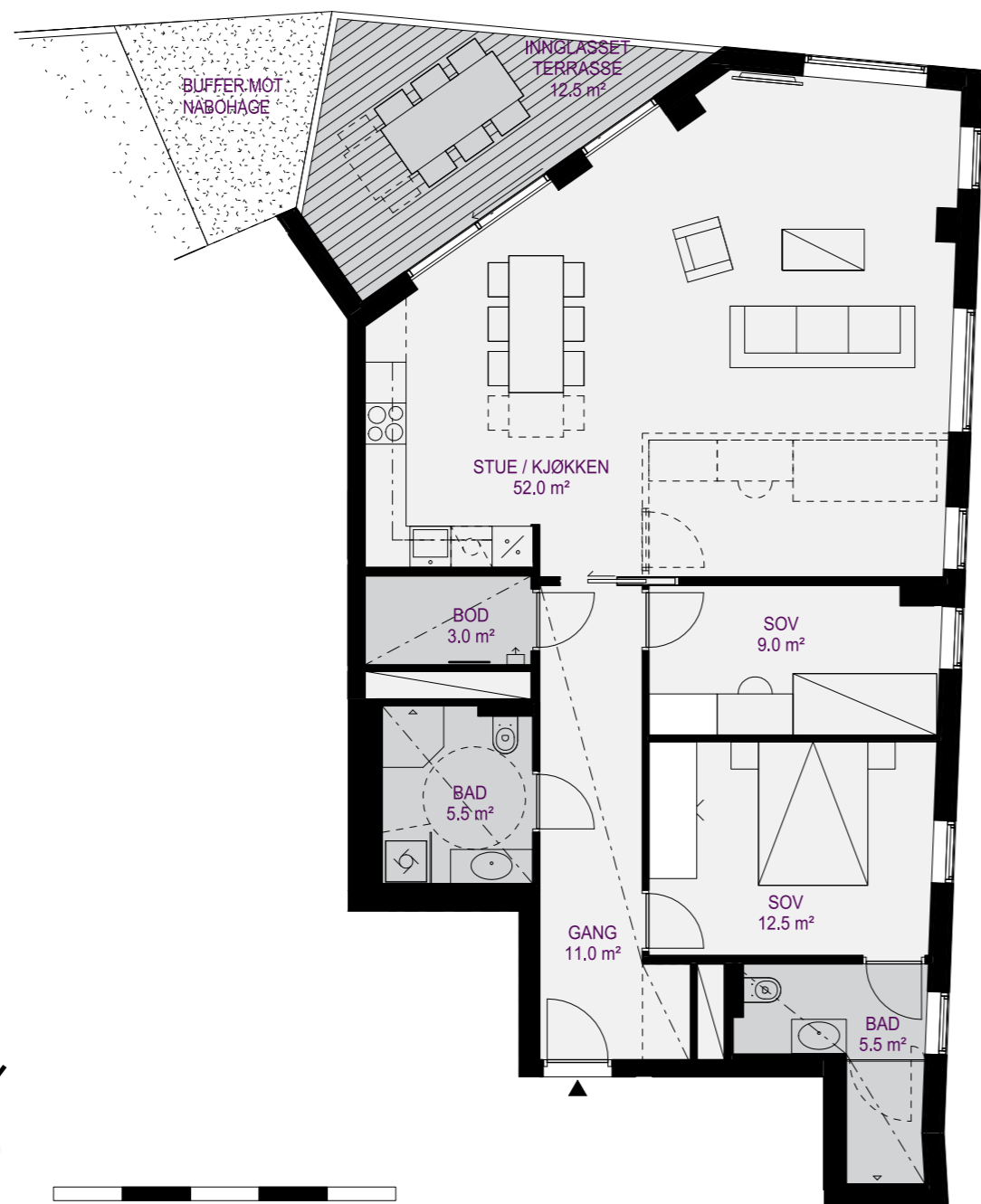
B6

H0201



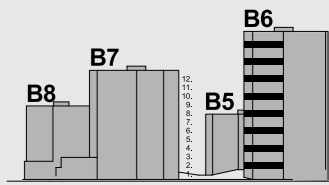
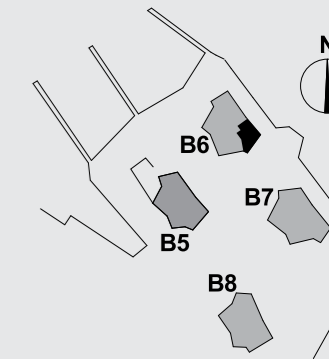
--- MULIG VEGG / MULIG MØBLERING
 - - - - - NEDFORET HIMLING
 ▬ BEPLANTET BUFFER, DRIFTES AV SAMEIET

BRA	106 m ²
Rom	4
Etasje	2
Målestokk	1:100



B6

H1002

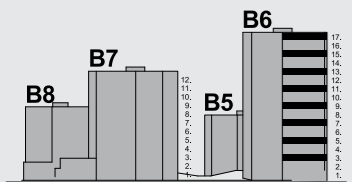
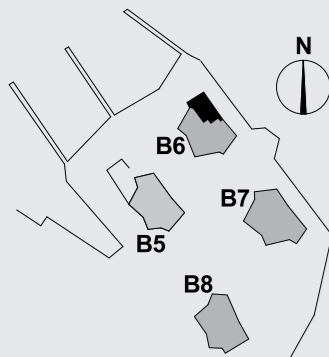


--- NEDFORET HIMLING

BRA	86 m ²
Rom	3
Etasje	2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16
Målestokk	1:100

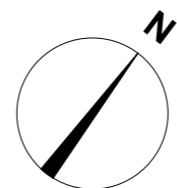
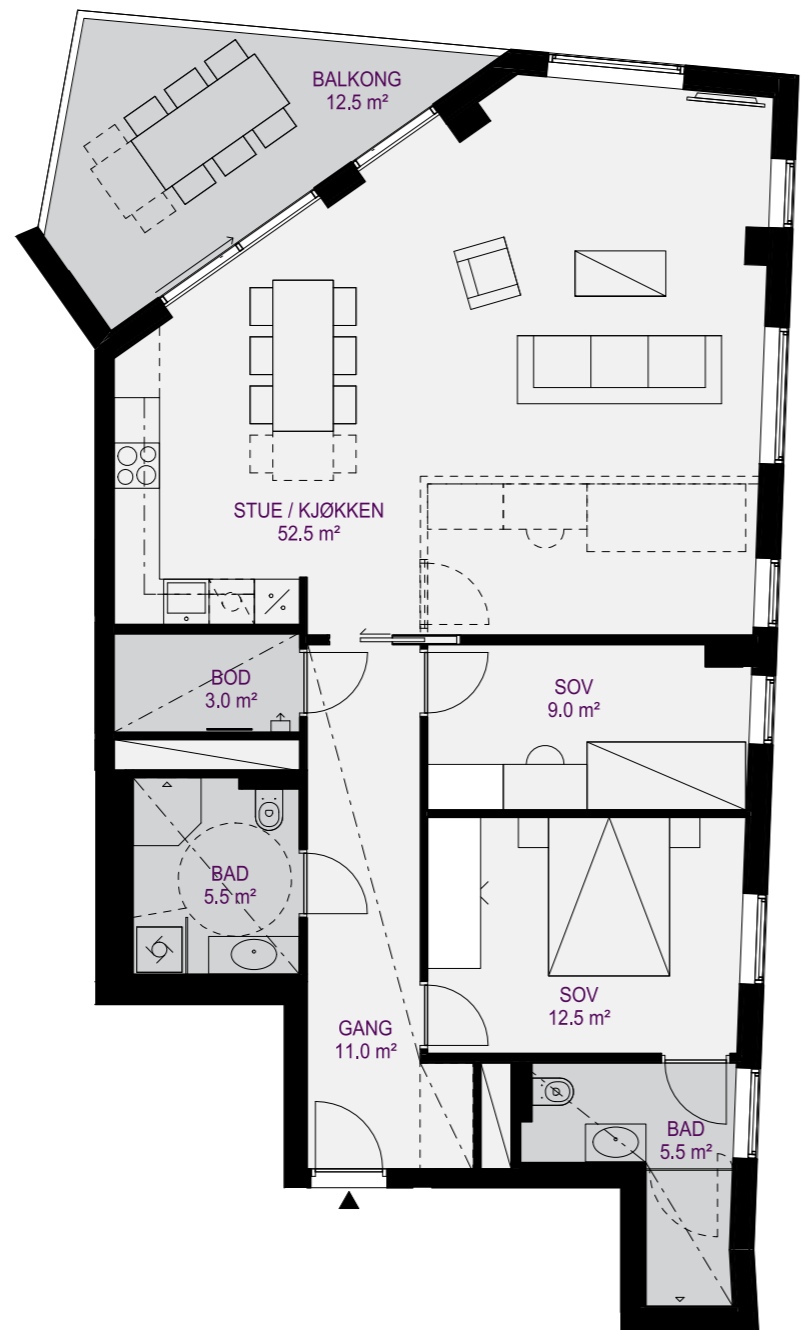
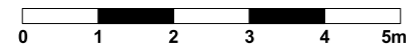
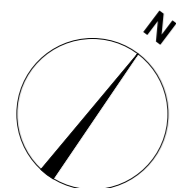
B6

H0301
H0501
H0701
H1101
H1301
H1501
H1701



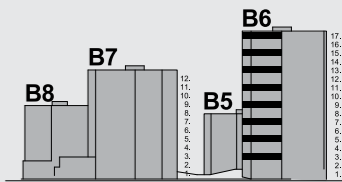
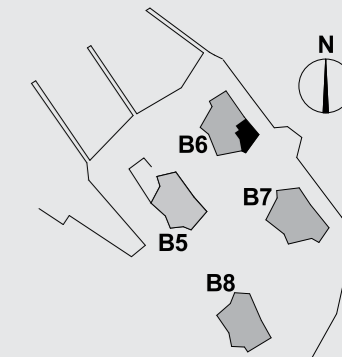
--- MULIG VEGG / MULIG MOBLERING
- - - - - NEDFORET HIMLING

BRA 106 m²
Rom 4
Etasje 3, 5, 7, 9, 11,
13, 15, 17
Målestokk 1:100



B6

H1502
H1702

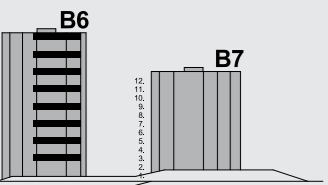
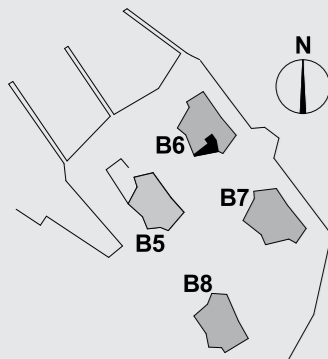


--- MULIG VEGG / MULIG MOBLERING
- - - - - NEDFORET HIMLING

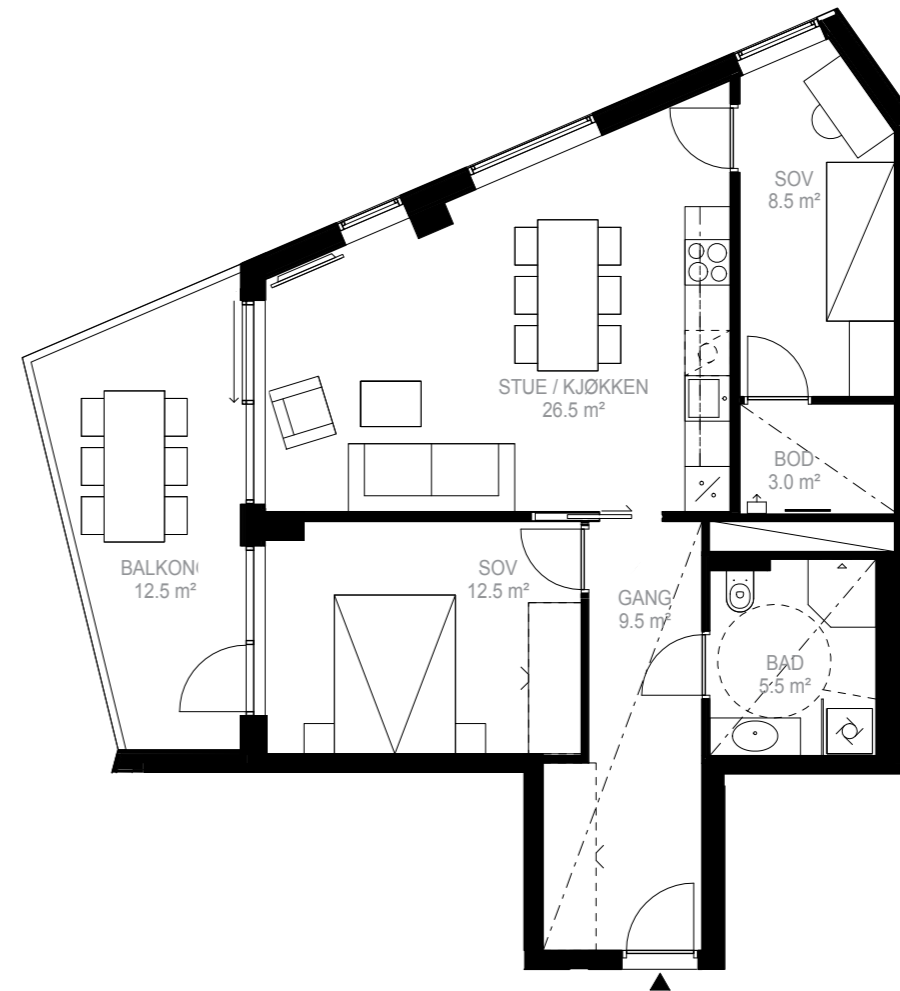
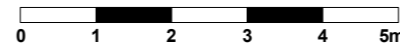
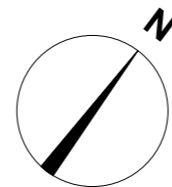
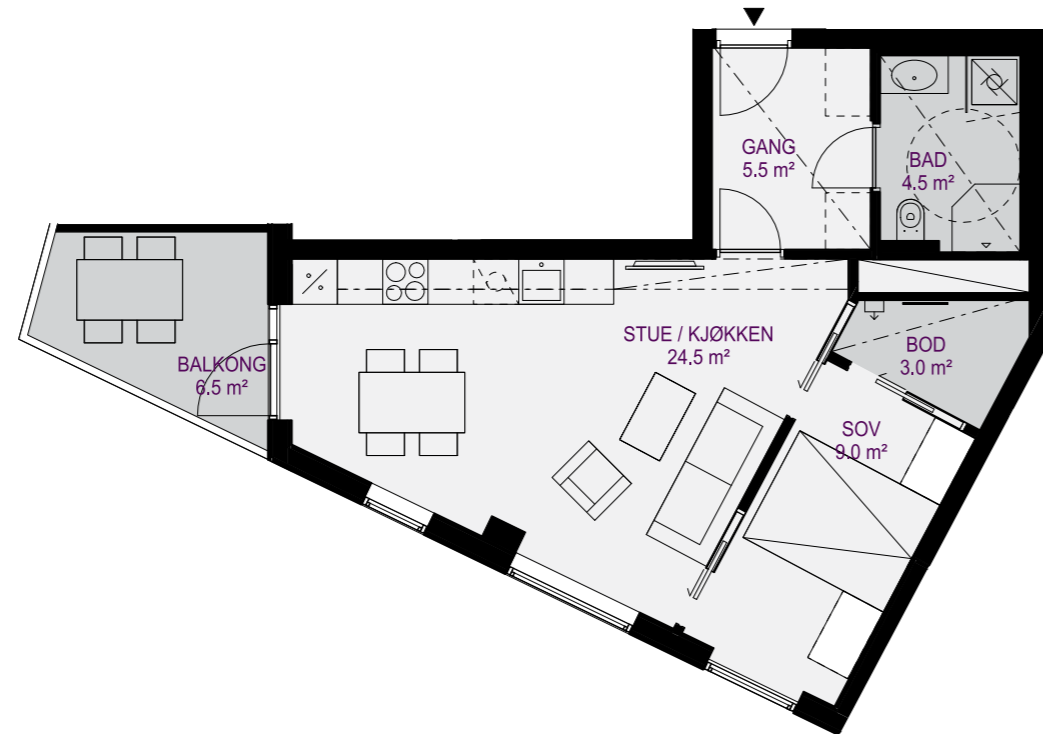
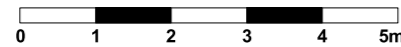
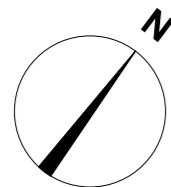
BRA 86 m²
Rom 3
Etasje 3, 5, 7, 9, 11,
13, 15, 17
Målestokk 1:100

B6

H1103

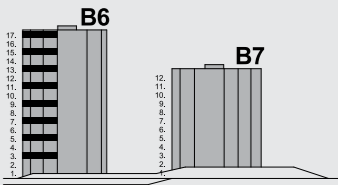
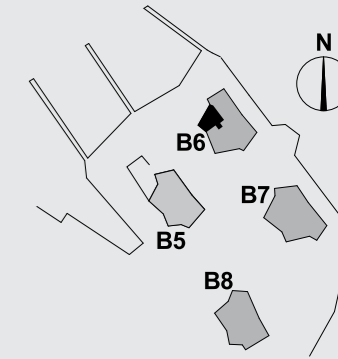


BRA	50 m ²
Rom	2
Etasje	3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17
Målestokk	1:100



B6

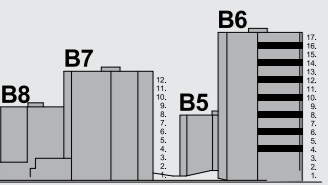
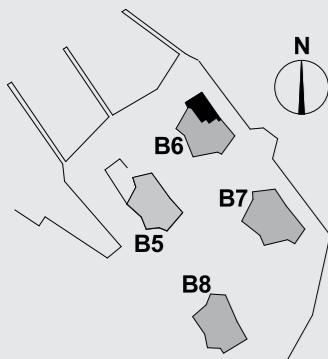
H0505
H0905
H1105
H1305
H1505
H1705



BRA	70 m ²
Rom	3
Etasje	3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17
Målestokk	1:100

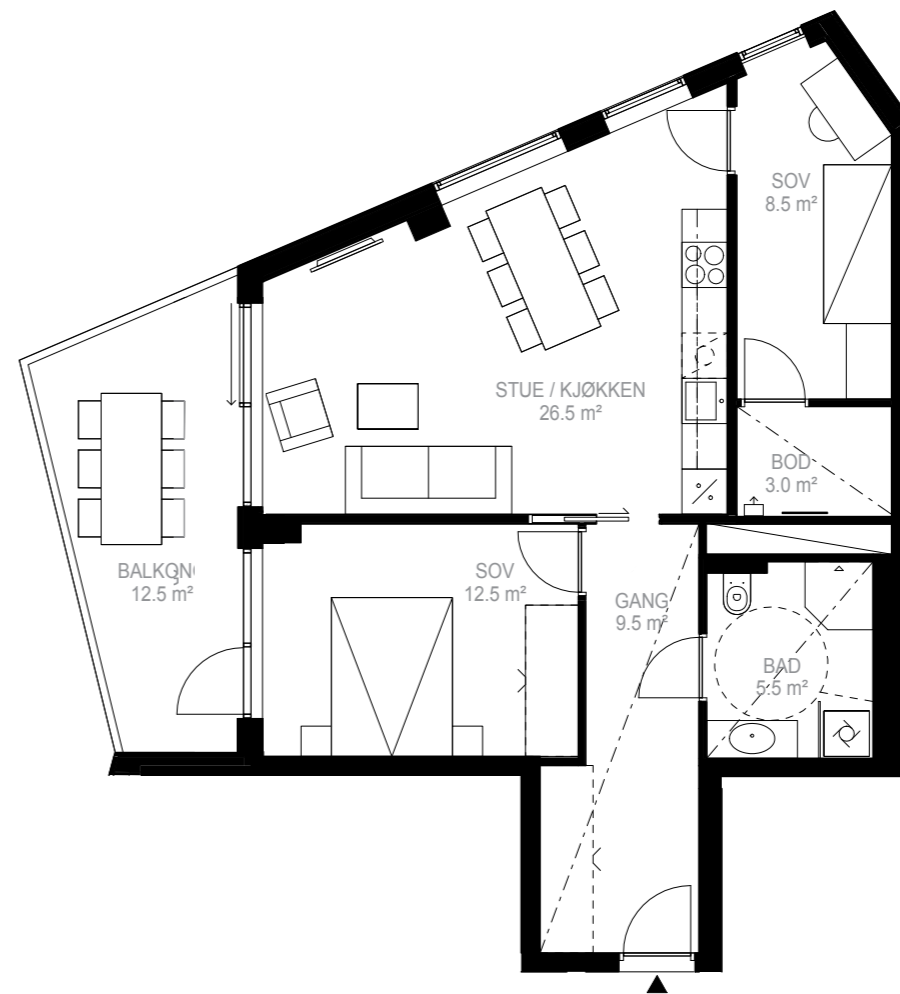
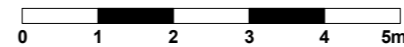
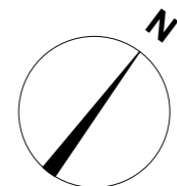
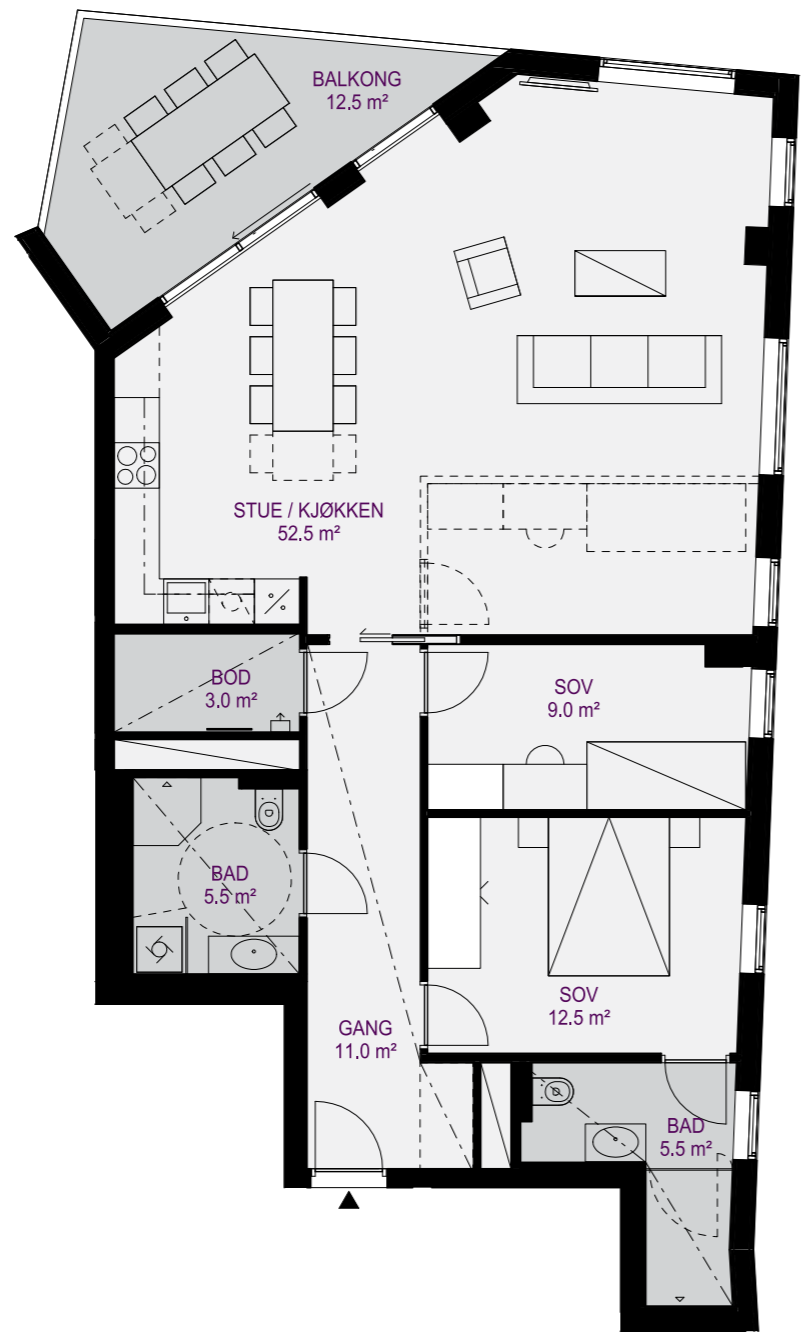
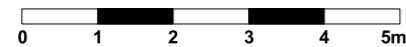
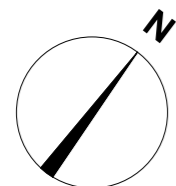
B6

H0601
H0801
H1401



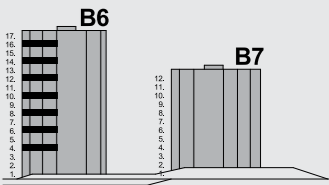
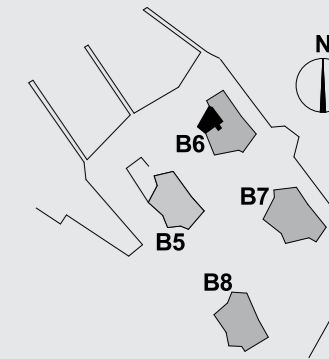
--- MULIG VEGG / MULIG MØBLERING
--- NEDFORET HIMLING

BRA	106 m ²
Rom	4
Etasje	4, 6, 8, 10, 12, 14, 16
Målestokk	1:100



B6

H0605
H0805
H1405



--- NEDFORET HIMLING

BRA	70 m ²
Rom	3
Etasje	4, 6, 8, 10, 12, 14, 16
Målestokk	1:100

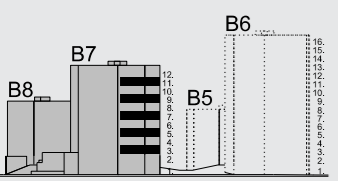
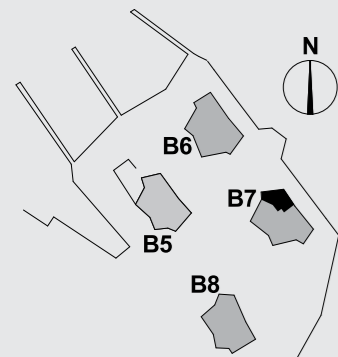


PLANTEGNINGER B7

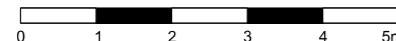
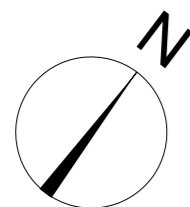
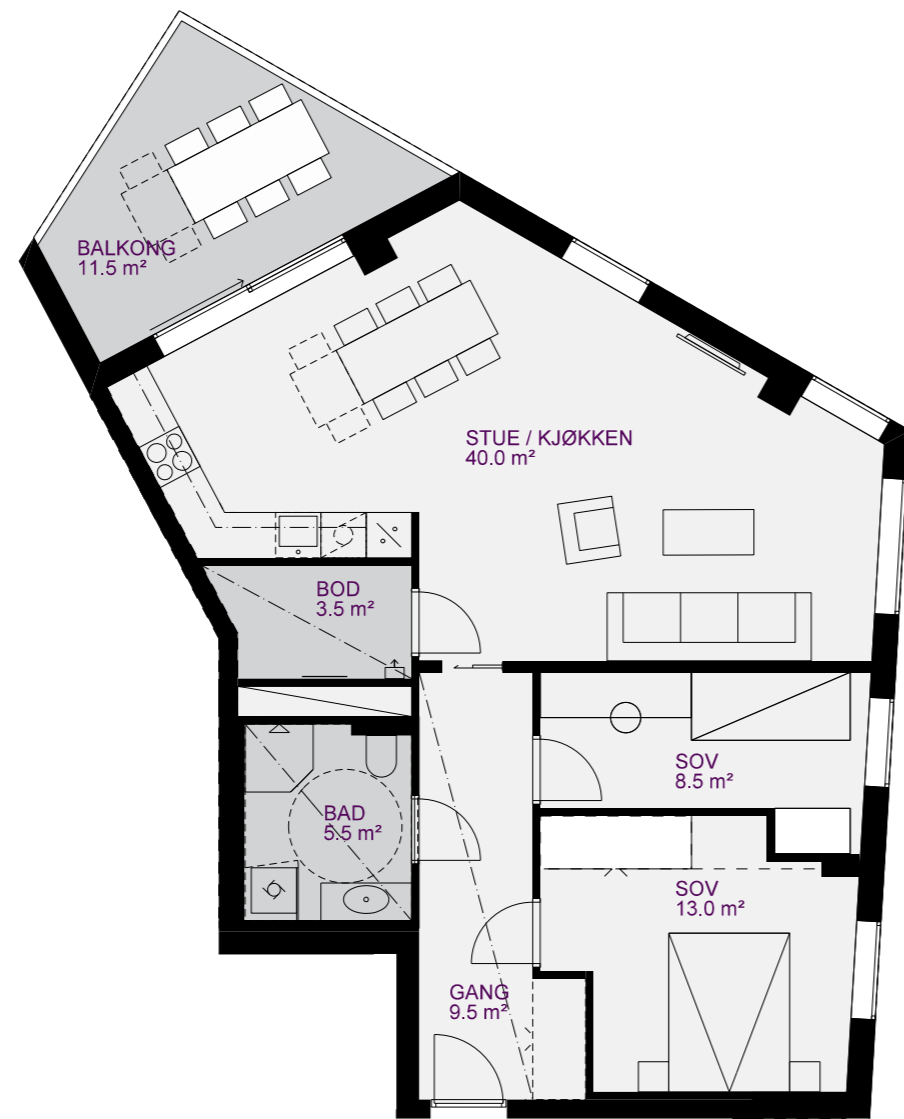


B7

H1104

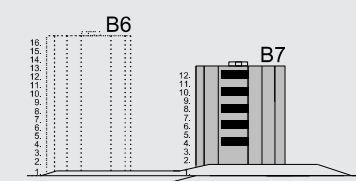
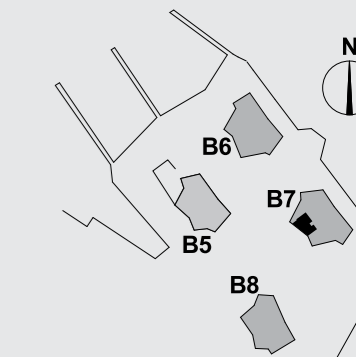


BRA 84 m²
 Rom 3
 Etasje 3, 5, 7, 9, 11
 Målestokk 1:100

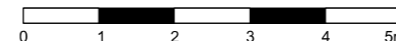
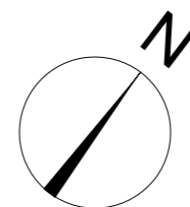
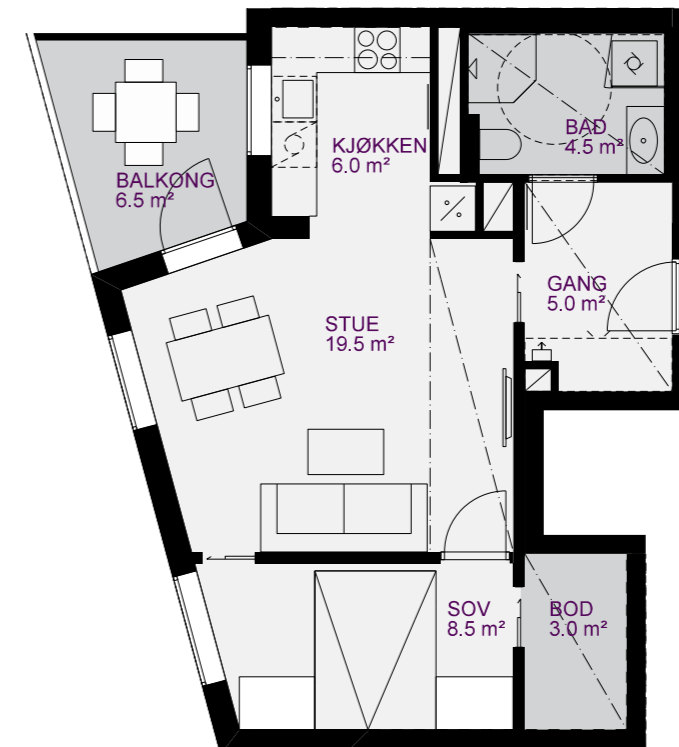


B7

H1202

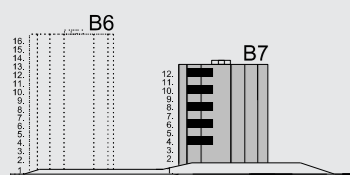
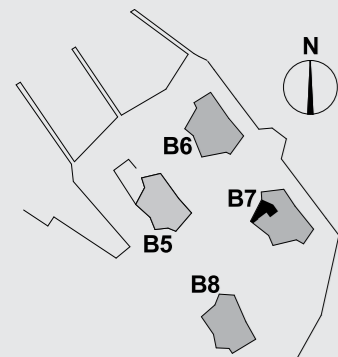


BRA 50 m²
 Rom 2
 Etasje 4, 6, 8, 10, 12
 Målestokk 1:100



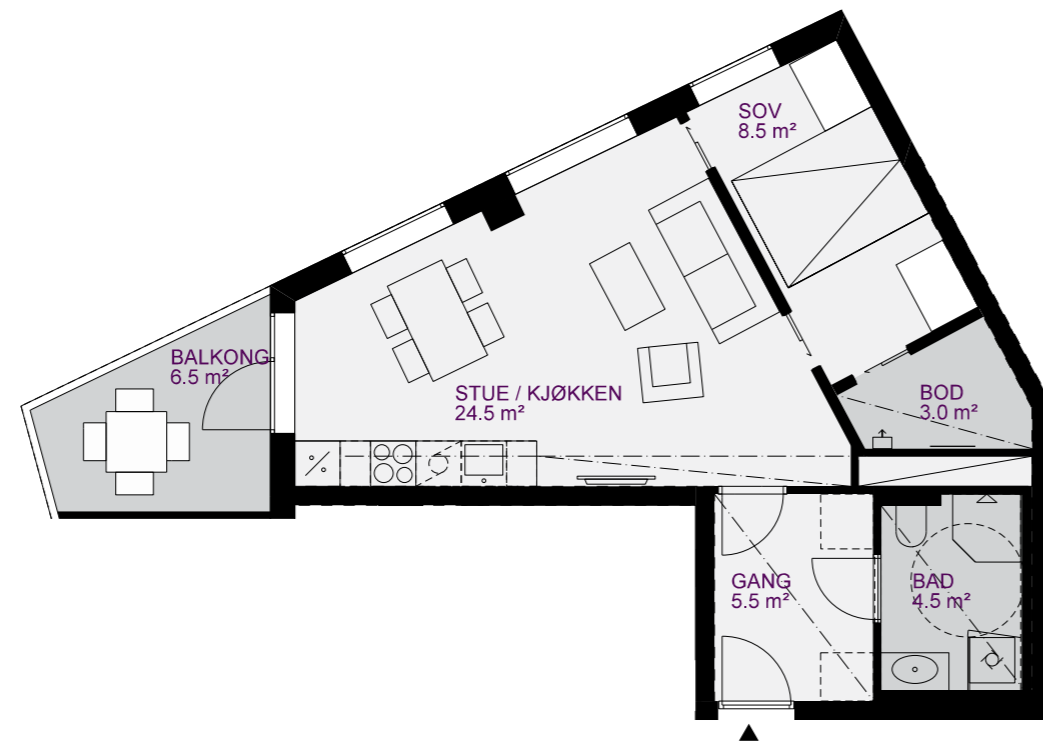
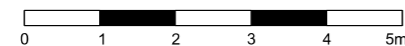
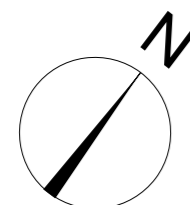
B7

H1203



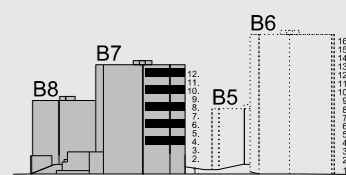
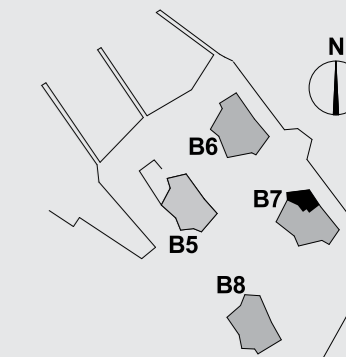
NEDFORET HIMLING

BRA 50 m²
 Rom 2
 Etasje 4, 6, 8, 10, 12
 Målestokk 1:100



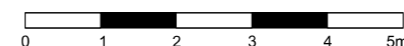
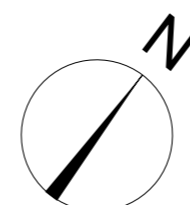
B7

H1204



NEDFORET HIMLING

BRA 84 m²
 Rom 3
 Etasje 4, 6, 8, 10, 12
 Målestokk 1:100

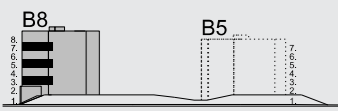
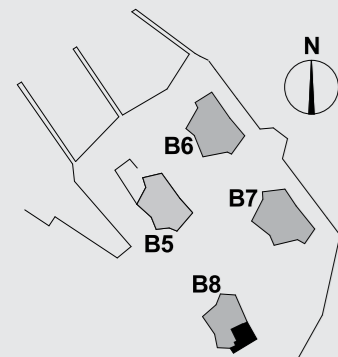




PLANTEGNINGER B8

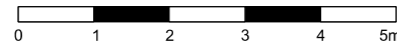
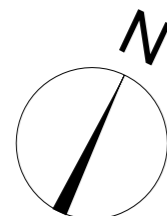
B8

H0302
H0502



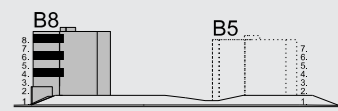
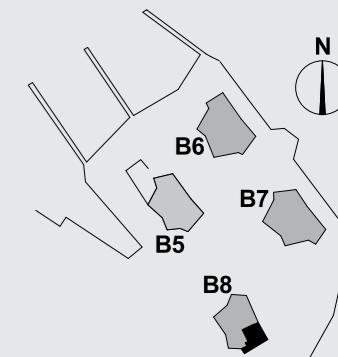
NEDFORET HIMLING

BRA 86 m²
Rom 3
Etasje 3, 5, 7
Målestokk 1:100



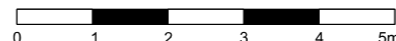
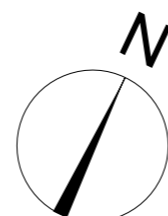
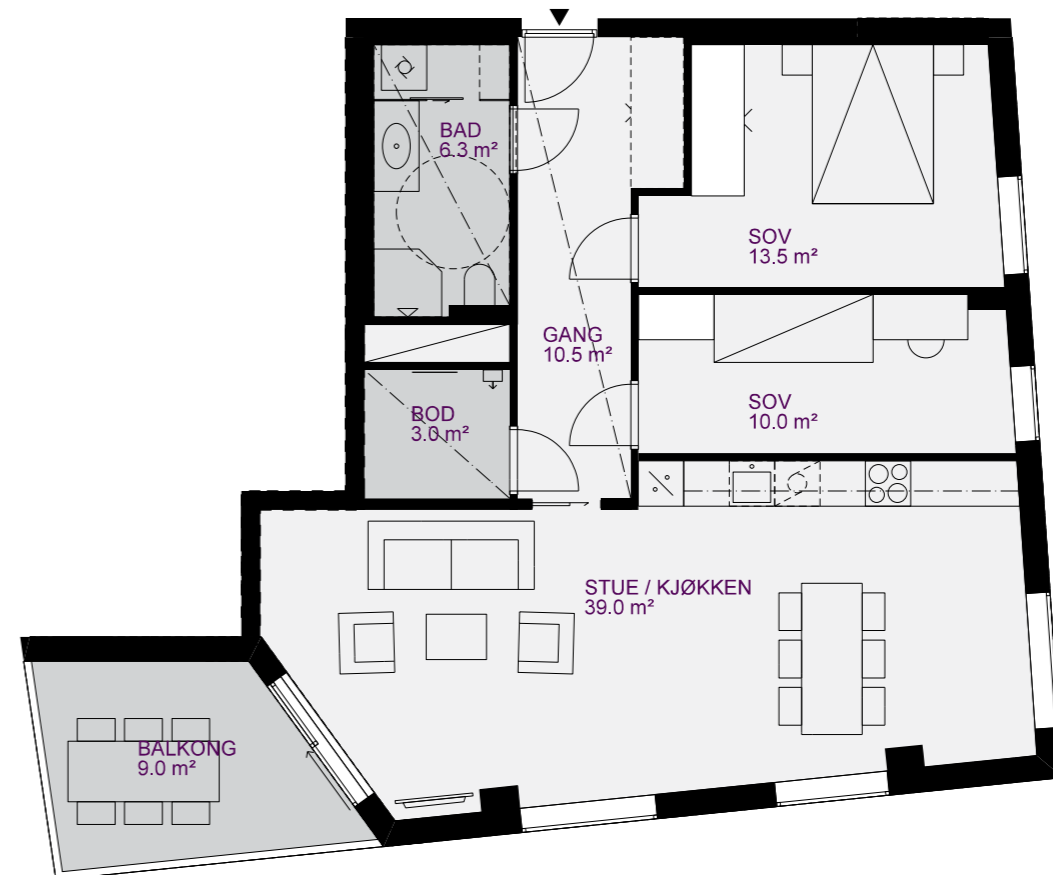
B8

H0402
H0602
H0802



NEDFORET HIMLING

BRA 86 m²
Rom 3
Etasje 4, 6, 8
Målestokk 1:100



STANDARD LEVERANSE

Kjøkken er fra HTH type «Straight hvit» og laminatbenkeplate med planlimt vask.

Hovedbad leveres med baderomsinnredning i 90 eller 120 cm avhengig av størrelse på leiligheten. Badet er i hvit utførelse med skuffer og heldekkende servant. Speil med integrert lys samt strømuttak på vegg. Plass til "vaskesøyle" blir skjermet med en skillevegg i frostet glass.

Bad 2 (gjelder kun leilighetene på 106m²): Innredning fra HTH, type «Straight hvit». Innredningsbredde på 90 cm servant og speil med integrert lys samt stikkontakt på vegg.

Generelt på bad

På gulv er det 30 x 60 cm mørk grå matt flis med mørk grå fuge, men 5 x 5 cm i dusj. På vegger er det 30 x 60 cm hvite blanke fliser med lys grå fugemasse.

Dusjhjørne/dusjvegger er i herdet glass. Vegghengt toalett med inne-kasset sisterner. Nedsenket himling med 3-4 downlights i tak på alle bad. Downlights styres via dimmer, speil-belysning via bryter.

GANG, BOD, STUE OG SOVEROM

Gulv: 14 mm en stavs eik parkett, hvitpigmentert eik.

Gulvlist: Eik natur eller hvitmalt.

Vegger: Sparklet og hvitmalt finstruktur strie, fargekode 0502-Y.

Tak: Sparklet og hvitmalt betong/gips, fargekode 0502-Y, uten taklist.

Innvendig bod inneholder tekniske installasjoner og/eller føringer/kanaler.

Garderobe: De fleste leilighetene har hvit 2,0m skyvedørgarderobe på hovedsoverom, og 1,0m standard garderobeskap pr. sengeplass i øvrige soverom. I 2-roms leilighetene hvor det ikke er plass til 2,0m sammenhengende skyvedørgarderobe, er det satt inn 2 stk standard garderobeskap.

TEKNISK BESKRIVELSE

Leveranser er utført i henhold til teknisk forskrift (TEK 10).

Bæresystemer: Hovedbæresystem er utført i betong.

Etasjeskiller: Er bygd i betong type bubbledekk.

Yttertak: Takkonstruksjoner i betong med isolasjon og tekking på oversiden. Nødvendig fall til sluk. Tekniske installasjoner som varmepumpe og ventilasjonsvifter er plassert på tak.

Balkong/terrasse og uteplasser: Balkonger/terrasser er innglasset. Balkong-/terrassegulv er utført i betong med terrassebord. Leiligheter på bakkenivå, eller på dekke over parkeringsanlegget, leveres med fast dekke på deler av ute-arealet i trykkimpregnert trevirke, betongheller eller plen.



Standard leveranse

Balkongtak/overbygg er i betong.

Alle leilighetene har balkonger som er formet for å optimalisere sol- og utsiktsforhold ut fra leilighetens forutsetninger. Balkongene er integrert i bygningskroppen

Sprinkleranlegg: Det er komplett anlegg for boligsprinkling i alle leiligheter og fellesrom.

Luftbehandling: Leilighetene leveres med felles balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. I leilighetene føres tilluft til oppholdsrom og soverom, avtrekk fra bad og volumhette over koketopp på kjøkken.

VVS: Fordelingskap for varmt og kaldt forbruksvann samt varme, plasseres i bod- eller baderomsvegg. I enkelte leiligheter kan dette av tekniske årsaker være nødvendig å plassere i andre rom. I leveransen medfølger energimålere for varmt tappevann og vannbåren varme i hver leilighet. Anlegget er tilknyttet fjernvarmeanlegget til Lyse.

Varme: Boligene oppvarmes med vannbåren gulvvarme i alle rom med unntak av soverom og bod.

Sanitær: I leilighetene ligger vannledninger som rør-i-rør. Det er installert stoppekraner i alle leiligheter.

Røykvarslere: Hver bolig leveres med brannvarslingssystem som er koblet opp til byggets brannvarslingssystem.

Brannslukking: Det leveres 6 kg brannslukningsapparat i hver bolig.

Vinduer og vindusdører: Alle åpningsvinduer har godkjent barnesikring.

Lydvegger: Skilleveggene mellom leilighetene leveres i hovedsak som stedstøpt betongvegger, men kan forekomme i gips og stål.

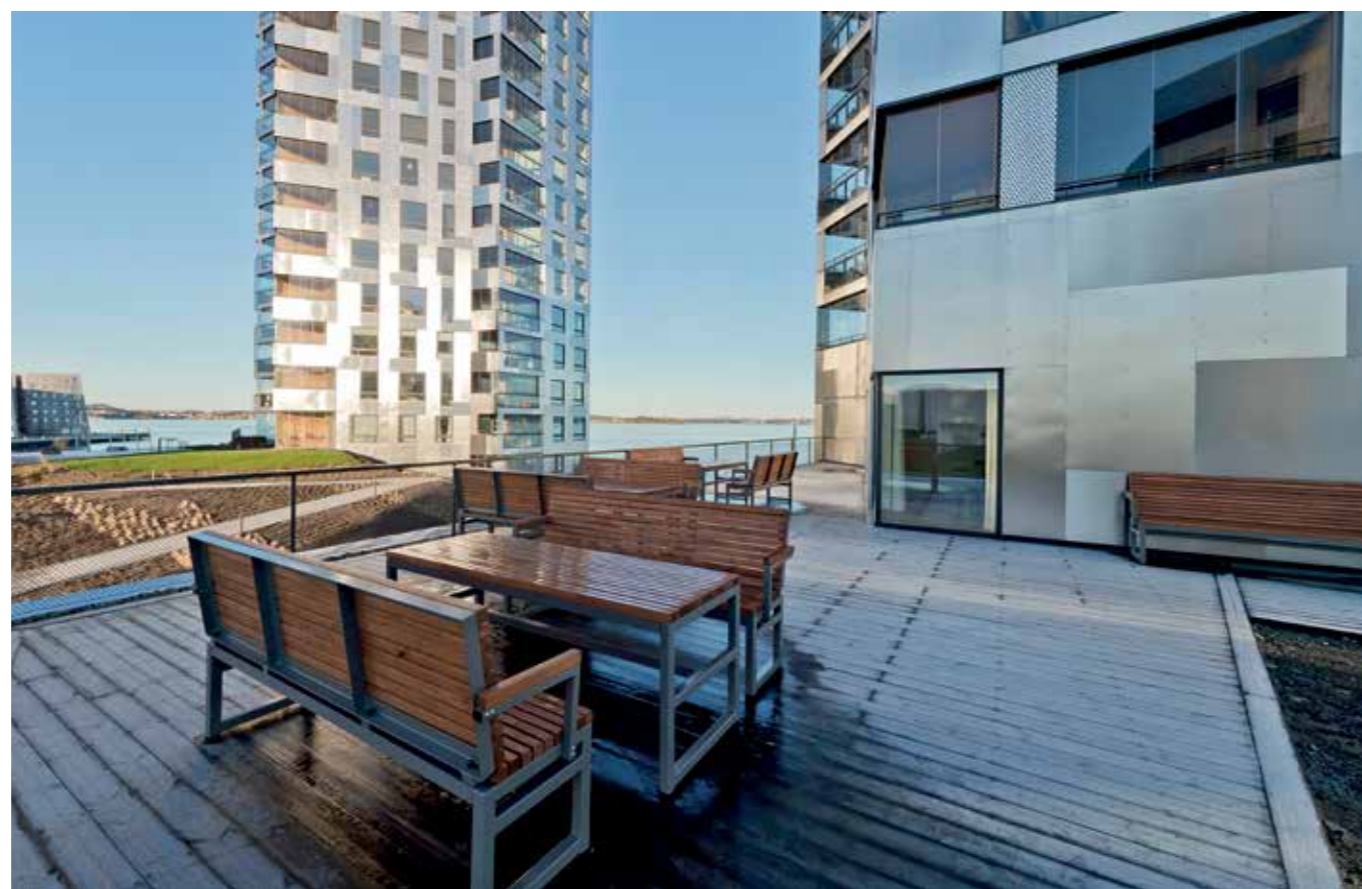
Sports-/sykkelbod: Innvendig bod i leiligheten. Sportsbod i garasjeanlegget. Sportsboden har en størrelse på ca. 5 m². Felles sykkelboder.

Avfallshåndtering: Det er etablert nedgravde avfallscontainere med kildesortering ved innkjørsel til garasjeanlegg ihht. avfallsbehandlingssystemet i Stavanger kommune.

Porttelefon: Det leveres porttelefonsystem med toveis kommunikasjon med lyd og bilde fra utvendige hovedinnganger. Apparatet med åpnerfunksjon er montert på vegg i gang.

I tillegg er det montert utvendig ringeknapp ved hver bolig. Boliger med eget gatenummer er ikke tilknyttet port-telefon, men får levert utvendig ringeknapp.

Kabel-TV/bredbånd/IP telefoni: Månedspris for tv-pakke og internett er pr 01.01.16 kr. 199,- pr. mnd. for tv / internett beholdes og legges inn i felleskostnadene. Det er mulighet for utvidelse av leveransen individuelt, men da må den enkelte betale denne tilleggsytelsen direkte til leverandøren.



Prosjektbeskrivelse og salgsinformasjon

ORIENTERING

Boligprosjektet Lervig Brygge Pluss består av 4 frittliggende høyhus, B5, B6, B7 og B8 med til sammen 187 boliger og ett felles serviceområde på ca. 550 kvm.

B5 inneholder 26 leiligheter fordelt på 7 etasjer.

B6 inneholder 81 leiligheter fordelt på 17 etasjer.

B7 inneholder 52 leiligheter fordelt på 12 etasjer samt serviceområdet med to gjesterom.

B8 inneholder 28 leiligheter fordelt på 8 etasjer samt ett gjesterom.

Adresse:

Lervigbrygga 120-138, 4014 Stavanger

Betegnelse:

Gnr 54, bnr 1076

Hver leilighet har eget seksjonsnr.

Selger:

Byggherre for prosjektet er Øya Lervig Brygge AS, org.nr 996 980 960, som er 100% eiet av Selvaag Bolig Rogaland AS org.nr 886 736 312.

Salgsansvarlig:

Helene Olsen-Beck

Mobil: 982 39 696

Martha Søyland

Mobil: 900 79 198

Oppgjørsmegler:

Selvaag Eiendomsoppgjør AS. Org.nr. 971155477

Lovgrunnlag og kjøpekontrakt:

Salg av boligen skjer etter lov om avhending av fast eiendom.

Kjøpsavtale inngir og kjøpekontrakt inngås på denne bakgrunn.

Mal for kjøpekontrakt som vil bli benyttet kan fås ved henvendelse til salgsansvarlig.

Beskrivelse av bebyggelsen:

Området er bebygget, og består av leiligheter, rekkehus og eneboliger

Boligtype:

Leilighet

Byggeår:

2014/2015

Areal:

Se salgsteining av hver leilighet

Tomtestørrelse:

Tomten for hele prosjektet er ca. 7 440m²

Utomhus:

Utomhus leveres ferdigstilt slik det står i dag

Regulering:

Tomten er regulert til bolig- og næringsforhold ihht. bebyggelsesplan 1785 B7



Prosjektbeskrivelse og salgsinformasjon

Pris:

Se den til enhver tid gjeldene prisliste. Salgsprisene kan ikke justeres etter kontraktinngåelse. Selger står fritt til når som helst å regulere prisen på usolgte boliger. Prislisten er ikke å anse som et bindende tilbud.

Oppgjør:

Fullt oppgjør må være innbetalt til oppgjørsmegler før overtakelse kan finne sted.

Forsikring:

De usolgte leilighetene holdes forsikret av Selvaag Bolig Rogaland frem til overtakelse.

Overtakelse:

Leilighetene er klar for overtakelse etter avtale.

Vei, vann og kloakk

Privat anlegg frem til offentlig tilknytning i gate.

Eier- og organisasjonsform

Lervig Brygge Pluss er ett eierseksjonssameiet i samsvar med eierseksjonsloven. Kjøper får skjøte på egen seksjon. Som seksjonseier i et eierseksjonssameiet vil kjøper bli sameier i eiendommen med bygningsmasse og installasjoner, og med tilhørende enerett til bruk av sin boenhet. Seksjonseierne har felles bruksrett til sameiets fellesareal. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to boligseksjoner erverves av en og samme fysiske/juridiske person.

Serviceområdet er i bygg B7, med tillegg av ett gjesterom i bygg B8.

Eierseksjonssameie

Sameiets formål er å ivareta alle saker av felles interesse for sameierne, herunder sørge for drift og vedlikehold av felles infrastruktur, som for eksempel forretningsførsel, strøm til fellesrom osv. Kostnader i forbindelse med sameiet vil belastes

gjennom felleskostnadene. Se punktet "Felleskostnader til Eierseksjonssameie".

Sameiet ledes av et styre valgt av seksjonseierne.

Nærrområde og miljøtiltak

Områdene i Lervig Brygge og tilstøtende områder er i dag regulert til bolig og næringsvirksomhet. All industri på området vil bli avvirket/flyttet i takt med utbyggingen.

Garasje/Parkering

Parkeringsanlegget er organisert som en anleggseiendom hvor det er etablert rettigheter til bod og parkering. Hver sameier er medlem i anleggseiendommen. Parkeringsplasser tildeles av utbygger. Alle byggene har direkte adkomst via heis til parkeringsanlegget.

Gjesteparkeringsplasser i garasjen kan bli avgiftsbelagt, for å forebygge misbruk.

Felleskostnader til Eierseksjonssameiet

Felleskostnadene er pr. 01.01.16 satt til kr 15,- pr. kvm. BRA pr. mnd. Felleskostnadene dekker drift og vedlikehold av serviceområdets arealer. Merk at dette ikke er det samme som «Serviceavgiften», som kommer i tillegg til de ordinære felleskostnader. Se eget punkt under.

Det innbetales en oppstartskapital på kr. 3.000,- til sameiet. Beløpet er innskuddskapital til sameiet som ikke tilbakebetales.

Kjøper betaler 3 mnd. forskudd på serviceavgift, til sammen kr. 3.000,- Dette er en á konto betaling som kommer til fratrukk for fremtidige innbetalinger.

Merk!

Følgende kostnader kommer i tillegg til månedlige felleskostnader nevnt ovenfor:

- Felleskostnader for garasjeplass(er) i garasjeanlegg, kr. 150,- pr. plass pr. mnd. pr. 01.01.16

- Kostnader forbundet med oppvarming (vannbåren varme/varmt tappevann), samt strøm til boligen, betales individuelt i henhold til forbruk.

- Serviceavgift til Selvaag Pluss Service AS kr. 1.000,- pr. mnd. pr. 01.01.16

- Kommunale avgifter faktureres hver enkelt seksjonseier direkte fra kommunen.

Kredittvurdering/Dokumentasjon av finansieringsevne

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

Servitutter/rettigheter

Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser som Grunnboken viser. Tinglyste servitutter kan sees hos selger.

Seksjonen selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser jf. lov om eierseksjoner.

Ferdigattest foreligger

Usolgte enheter

Selger svarer for fellesutgiftene for usolgte enheter etter ferdigstillelse og frem til overtakelse.

Ligningsverdi

Ligningsverdi er p.t. ikke fastsatt. Se www.skatteetaten.no for nærmere informasjon om ligningsverdi.

Prosjektbeskrivelse og salgsinformasjon

Energimerking

Eiendommen er energimerket.
Alle boenhetene er energimerket
lys grønn B.



Kontakt selger for mer informasjon.

- Deler av eiendommen er regulert til offentlig arealer (promenade, torg, gang- og sykkelsti).

Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv boligen er. Karakterskalaen strekker seg fra A (høyest) til G (lavest). Se www.energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boliger.

Omkostninger

Ved kjøp av ny bolig skal det kun betales dokumentavgift av tomteverdi og ikke av enhetens salgspris (2,5 % av andel tomteverdi).

Dokumentavgiften fremkommer av vedlagte prisliste. Tinglysingsgebyr for skjøte p.t. kr. 525,-. Tinglysingsgebyr for evt. pantedokumenter utgjør for tiden kr. 697,- pr. dokument inkl. pantattest.

Salgsbetingelser

Boligene selges etter avhendingslovas (avhl.) bestemmelser.

Selger har plikt til å opplyse om eventuelle skjulte og/ eller åpenbare feil og mangler som han kjenner eller måtte kjenne til. Dersom Selger har feilaktige eller uriktige opplysninger om eiendommen, kan det foreligge en mangel etter avhl. §3-7 og 3-8.

Kjøper forutsettes å ha besiktiget eiendommen. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde blitt kjent med ved besiktigelsen. Det samme gjelder andre forhold som Kjøper kjente eller måtte ha kjent til når avtalen om kjøp inngås, jf. Avhl. §3-10.

Viktig informasjon

- Nabotomtene er under utvikling og at dette vil medføre byggeaktivitet etter ferdigstillelse av Lervig Brygge Pluss.

Adgang til utleie

Hver seksjon består av en boenhet.

Med unntak av de begrensninger som følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

Selgers rett til å stanse gjennomføring av transaksjonen

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er selger pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller selger har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147c kan selger stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.

Selvaag Bolig Rogaland AS, april 2016.



Urban sjøfront: – Bevar egenarten i bydelen!

Byutviklingsselskapet Urban Sjøfront AS sitt formål er "å bidra positivt til utviklingen av Stavanger Øst, til beste for grunneiere, kommune og innbyggere i bydelen." Den som skal sette handling bak ordene, er daglig leder i Urban Sjøfront, Aslaug Tveit.

Tekst: Ingrid Milde Foto: Jan Inge Haga



– Aslaug Tveit har nok å ta fatt på som daglig leder i Urban Sjøfront.

Tveit har mastergrad i Urban design fra Danmark, og begynte i Urban Sjøfront fra årsskiftet. I tillegg driver hun firmaet LÉVA Urban Design, med flere ansatte.

– Du skal følge visjonen som er laget så langt tilbake som i år 2000. Hva syns du med din bakgrunn om planene?

– Jeg er faktisk ganske enig. Det første jeg gjorde, var å ta for meg visjonen og se hvor vi står i dag. Statusen, som jeg presenterte på generalforsamlingen i år, viser at visjonen er bredt favnende, fremtidsrettet og visjonær.

– Et av fokusområdene i visjonen handler om egenart. Egenart blir ofte bundet opp i historie. Tveit poengterer at dette ikke kun handler om bevaring av bygg, det finnes ikke en klar fasit på hvordan man styrker egenarten til et område, her utfordrer Tveit utbyggere, kommune og andre aktører til å være kreative.

– Det var et poeng for meg å gjennomgå visjonsdokumentet nå i år, slik at vi alle blir minnet om planene.

– Hvordan kan 188 nye boliger på Lervig Brygge Pluss påvirke regionen?

– Det er først og fremst positivt med innflyttere, for tidligere var dette området nesten tomt for folk. Deretter er det viktigste at tilflytterne integreres i området, og bruker området mest mulig, sier Tveit.

– Det er nå et sterkt kreativt miljø i området, dette må det kollektivt arbeides for at blir bevart, Tveit poengterer at økt andel av tilflyttere betyr også flere potensielle kunder og publikummere for de kreative.

– Ta gatekunstfestivalen Nuart, de har virkelig satt Stavanger Øst på verdenskartet via internasjonale media. Nylig sto en 14 siders artikkel i et av de største street-art magasinene i New York. Tenk hvilken reklame det er for Nuart, Stavanger og Østre bydel!



3D: Moment Kommunikasjon

Mange av de beste verkene er på bygg som skal rives, det er en del av prosessen, det er synd, men verkene lever allikevel videre på internett. Nå blir det færre og færre gamle bygg i bydelen. Det blir derfor viktig videre å planlegge kunst i det offentlige rom i forbindelse med nye prosjekter også, gjerne allerede på tegnestadiet, sier Aslaug Tveit ivrig.

Innflyttere i Lervig Brygge Pluss får et ekstra fellesskapet i bomiljøet som gjør at det blir enklere å delta i det sosiale liv. Det er positivt for

hele området. Det er fint at tilflytterne er en god miks av en variert type mennesker, med variert alderssammensetning.

– Det viktigste for alle bydeler er at det ikke dannes egne "ghettoer", men at nye, ressurssterke innflyttere blir med på å utvikle bydelen videre. – Vi ønsker nye beboere velkommen, de blir viktige bidragsytere til å øke mangfoldet, sier Aslaug Tveit.

SELVAAG BOLIG

Kontakt våre prosjektselgere for mer informasjon

Helene Olsen-Beck
helene@selvaagbolig.no
tlf. 98 23 96 96

Martha Søyland
martha@selvaagbolig.no
tlf. 90 07 91 98
